
**Gemeinde**  
**GROSSENLÜDER**  
 Kreis Fulda

Ortsteil Kleinluder  
**Bebauungsplan Nr. 2**

Flurlage: "Bei der scharfen Ecke"  
 Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung -  
 März 1972 - April 1973

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- Rechtsgrundlagen:**
- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
  - 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
  - 3.) Baunutzungsverordnung vom 20. 11. 1968 BImBauV S. 122 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
  - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAuG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 86

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**
- 1.) - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - 2.) Art der baulichen Nutzung:

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**MI** Mischgebiet

- 3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA 1*	WA 2	MI
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	1	11	11
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W	S	S
Dachneigung (in °)	15 - 35	28 - 35	35 - 45
Drempel zulässig (in cm)	50	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm) ***	600	600	600

\*Im WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 4,25 m betragen.  
 \*\*Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO. Die tatsächliche Gebäudehöhe darf an der Traufseite bei eingeschossigen Bauten 5,50 m nicht überschreiten.  
 \*\*\*Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

\*\*\*Ausnahme bei Doppelhaus bis 400 qm zulässig.

**4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:**

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- gepl. Bebauung
- vorh. Bebauung

- 5.) Verkehrsflächen:**
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Fußweg (öffentlich)

- 6.) Grünflächen:**
- Kinderspielplatz

- 7.) Flächen für Versorgungsanlagen:**
- Trafo
  - Zisterne

- 8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:**
- Bei Bebauung der Grundstücke ist je Vollinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.  
 Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

- Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 9.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

**10.) Allgemeine Festsetzungen:**

- a) Nebengebäude:**  
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- b) Einfriedigungen:**  
 Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
- c) Dacheindeckungen dunkel (z. B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).**
- d) Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Grundstück:**  
 Böschungen straßenseitig sind bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege durch Abgraben und Aufschütten außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.  
 Neigungen der Böschungen auf Grundstücken sind 1 : 2,0 anzulegen.  
 Böschungen zur Nachbargrenze sind mit dem Böschungsfuß mindestens 1,0 m von der Grenze der Nachbargrundstücke entfernt anzulegen. Ausnahmeregelungen im Einvernehmen mit dem Nachbar und in einer Baugestaltung, die der natürlichen Eigenart des Baugeländes Rechnung trägt, können zugelassen werden.

Auf die Wasserführung mit ihren Besonderheiten ist Rücksicht hinsichtlich nachbarlicher Belange zu nehmen, da durch Aufschüttungen die natürlichen Vorflutverhältnisse wesentlich verändert werden können (schnelleres Abfließen des Oberflächenwassers).

- e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- f) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- g) **Bepflanzungen:**  
 Das Baugbiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugbiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.


- 11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich
  - Höhenlinien

**B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**


**1.) Bescheinigung des Katasteramtes:**  
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 9. Mai 1973  
 - Katasteramt -


**2.) Aufstellungsbeschlusvermerk:**  
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 7.7.1972

  
 .....  
 Bürgermeister

**3.) Offenlegungsvermerk:**  
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.7.1972 bis 2.8.1972 öffentlich ausgelegen.  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 20. Juni 1973 vollendet.

  
 .....  
 Bürgermeister

**4.) Satzungsbeschlusvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAuG von der Gemeindevertretung am 29.8.1973 beschlossen worden.

  
 .....  
 Bürgermeister

**5.) Genehmigungsvermerke:**

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5. April 1974 vollendet.  
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 6. April 1974 bis 6. Mai 1974 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28. März 1974

.....  
 Bürgermeister

**GENEHMIGT**  
 unter Auflagen  
 mit Verfügung vom 1.3.1974  
 - III/33-11734-61304-01 (87) -  
 Kassel, den 1.3.1974  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
 Im Auftrag  


.....  
 Bürgermeister

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Bürgermeister

  
 .....  
 Bürgermeister

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Bürgermeister



Änderung des Bebauungsplanes Nr. <sup>2</sup> .....

Flurlage *Bei der scharfen Ecke* .....

Ortsteil *Kleinlüder* .....

Die Planänderung erfolgt in Textform  
Gegenstand: Die Zulassung von Dachgauben

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986
2. Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 und 26.11.1968 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) unter Berücksichtigung der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)
3. Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.06.1978.
4. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981
5. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. <sup>2</sup> .....

Flurlage *Bei der scharfen Ecke* .....

Ortsteil *Kleinlüder* .....

werden Dachgauben wie folgt zugelassen:

1. Schleppegauben und Trapezgauben

Die Länge einer Dachgaube darf höchstens  $\frac{2}{3}$  der Länge des Daches betragen. Die max. Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand über der Dachhaut darf  $\frac{1}{3}$  der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf jedoch 1,50 m nicht übersteigen. Der

seitliche Abstand von den Gebäudenaußenkanten, bei Walmdächern von der Grat/Kehlinie, muß mind. 1,50 m betragen. Der Punkt, an dem die Dachfläche der Gaube in das Hauptdach einbindet, muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie liegen.

## 2. Zwerggiebel

Die Dachneigung muß der des Hauptdaches entsprechen, oder steiler, jedoch max. 60 Grad, geneigt sein. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Die Außenwand muß ein stehendes Rechteck bilden und darf keine quadratische Ansichtsfläche erhalten. Die Höhe der Gaubenaußenwand darf  $\frac{1}{3}$  der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf 1,50 m nicht übersteigen.

## 3. Spitzgauben

Die Länge der Grundseite der Spitzgaube darf höchstens  $\frac{1}{2}$  der Länge des Daches betragen. Die Höhe der Spitzgaube darf max.  $\frac{2}{3}$  der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, betragen. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Der seitliche Abstand von der Gebäudeaußenkante, bei Walmdächern von der Grat-/Kehlinie, muß mind. 1,50 m betragen.

4. Der Einbau von Dachgauben ist nur bei Gebäuden mit eingeschossiger Bauweise zulässig. Durch den Bau von Dachgauben darf das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung bzw. des Bebauungsplanes nicht überschritten werden.
5. Der Einbau von Dachgauben ist bei Dachneigungen unter 30 Grad nicht zulässig.

## Begründung

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nach seinen Festsetzungen über Gestaltung Gauben unzulässig. Diese pauschale Festsetzung ist heute nicht mehr zeitgemäß. Bei Neubauten auf den noch freien Baugrundstücken und bei Um- und Erweiterungsbauten wird in verstärktem Maße auch die Anordnung von Dachgauben gewünscht. Die Begründung, daß mit Dachaufbauten eine bessere Wohnnutzung des

von der Grat/Keh  
fläche der Gaube  
liegen.

Dachgeschosses erreicht wird, ist stichhaltig. Die Gemeinde möchte sich dem Wunsch der Bauherren nicht verschließen und will die Gestaltungsvorschrift dahingehend ändern, daß Dachgauben nach den vorgenannten Gestaltungsvorschriften zulässig sind.

Großenlüder, den .22. JUNI. 1989..



*[Handwritten signature]*  
.....  
(Marka)  
Bürgermeister

### Bescheinigung

Änderung der in Textform gehaltenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde in der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.1989 gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen.

Großenlüder, 22.06.1989



Der Gemeindevorstand

(Marka)

Bürgermeister

### Bescheinigung

Die Änderungssatzung hat in der Zeit vom 13.03.1989 bis 14.04.1989 während der Dienststunden im Rathaus in Großenlüder (Bauabteilung Zimmer 12) zur Einsichtnahme offengelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 10.03.1989. Den beschlossenen Änderungen widersprechende Stellungnahmen sind innerhalb der Offenlegungsfrist weder von den betroffenen Grundstückseigentümern noch von den beteiligten Fachbehörden eingegangen.

Großenlüder, den 22.06.1989



Der Gemeindevorstand

(Marka)

Bürgermeister

### Bescheinigung

Durch Bekanntmachung vom 28.04.1989 wurde gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches festgestellt, daß es zu der beschlossenen Bebauungsplanänderung der Genehmigung oder der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 des Baugesetzbuches nicht bedarf. Die Änderungssatzung wurde am 28.04.1989 öffentlich bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Großenlüder, den 22.06.1989



Der Gemeindevorstand

(Marka)

Bürgermeister