

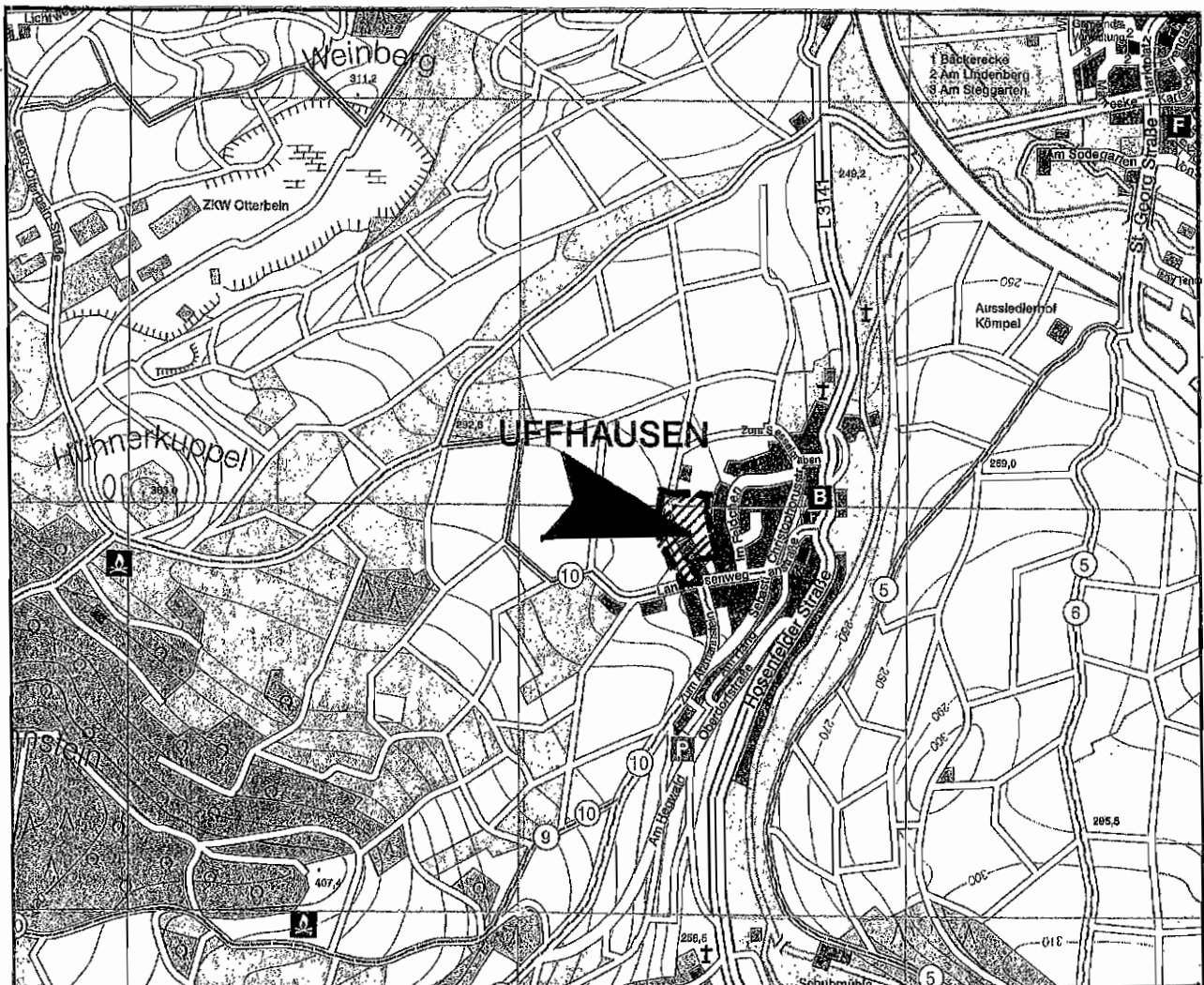
GEMEINDE GROSSENLÜDER

LANDKREIS FULDA

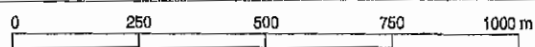
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6

„Im Feldchen / Weizenäcker“

OT Uffhausen



Übersichtskarte



Gemeinde Großnlüder

Gemarkung Uffhausen

Flur 1

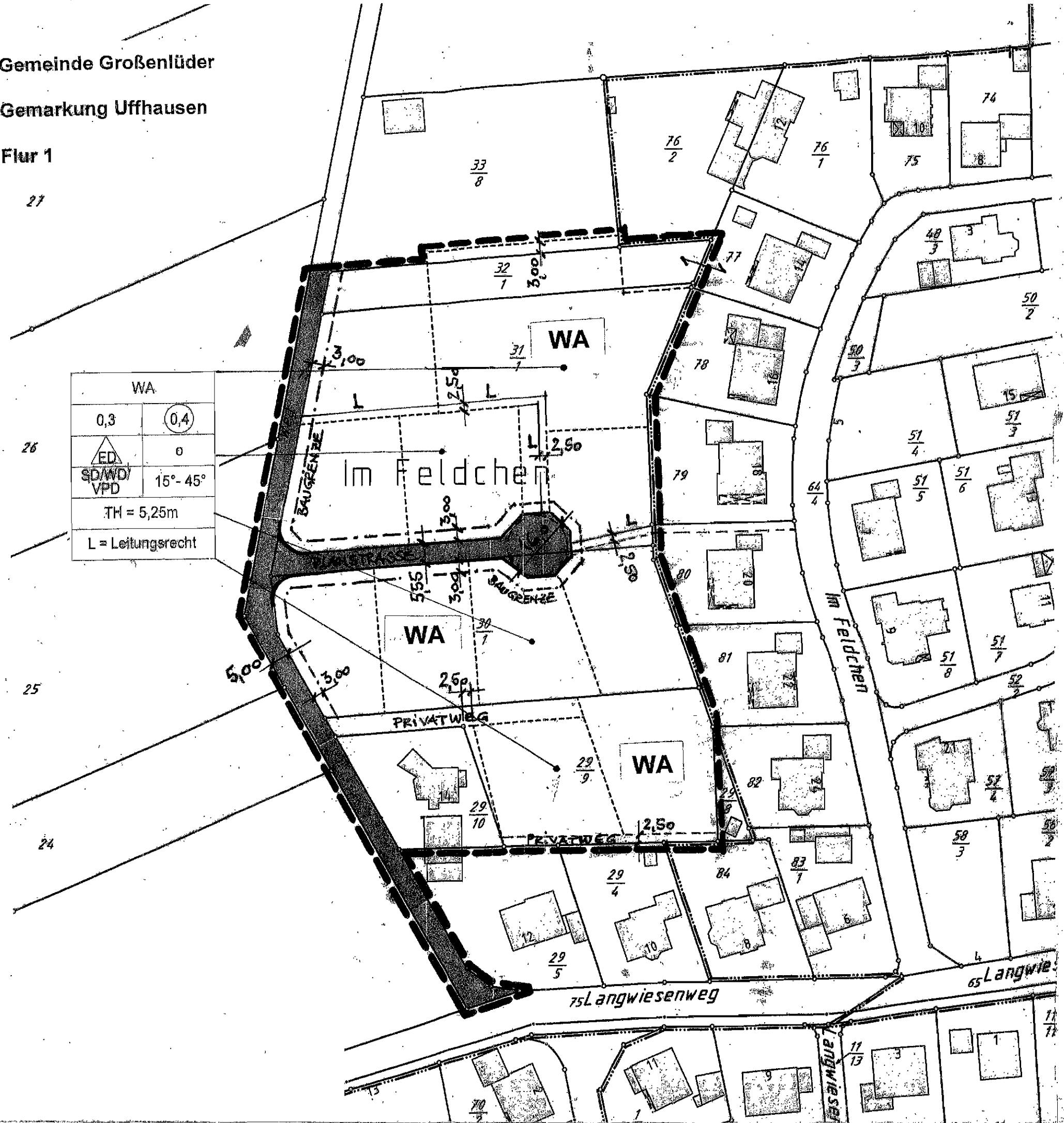
27

26

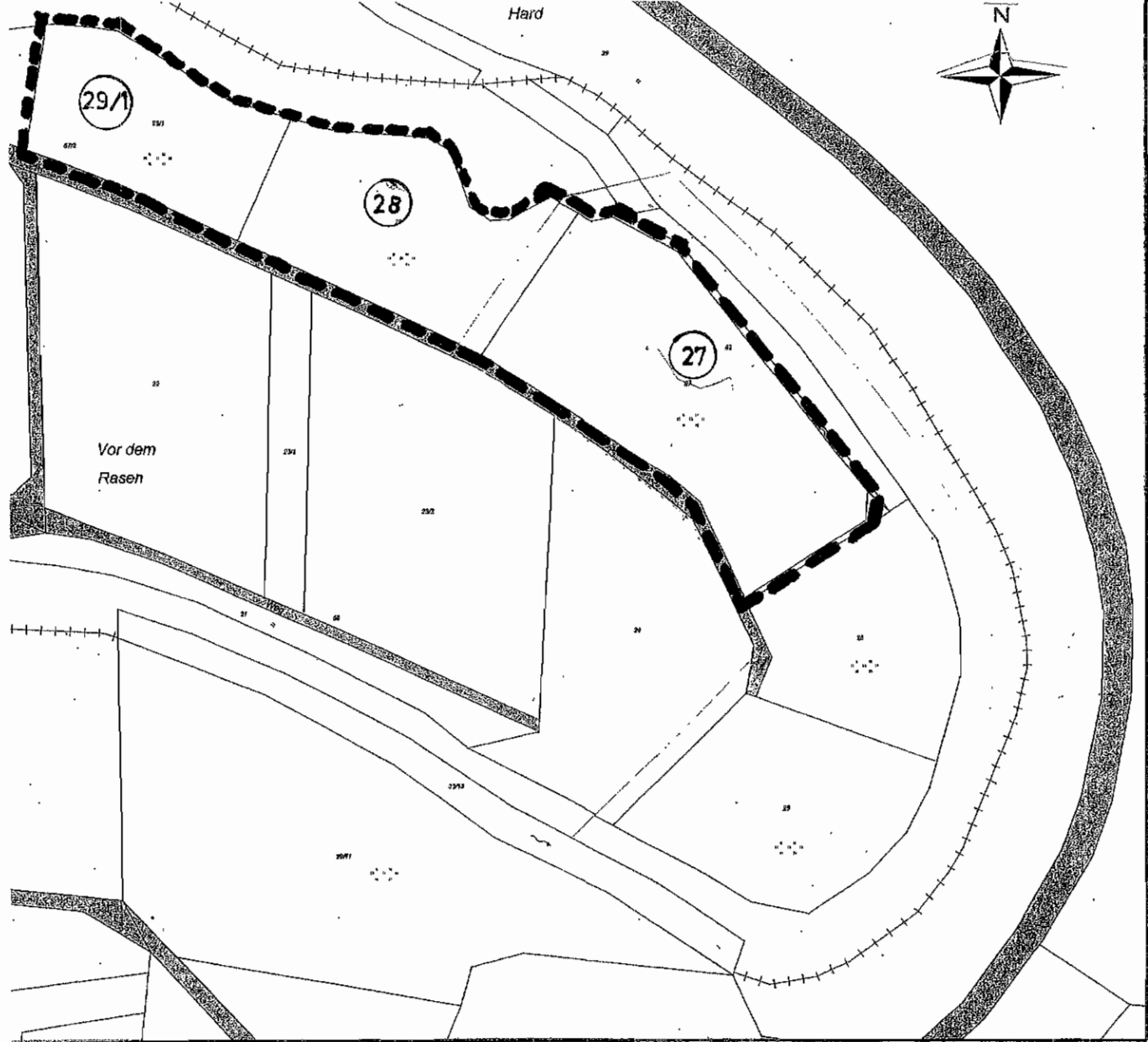
25

24

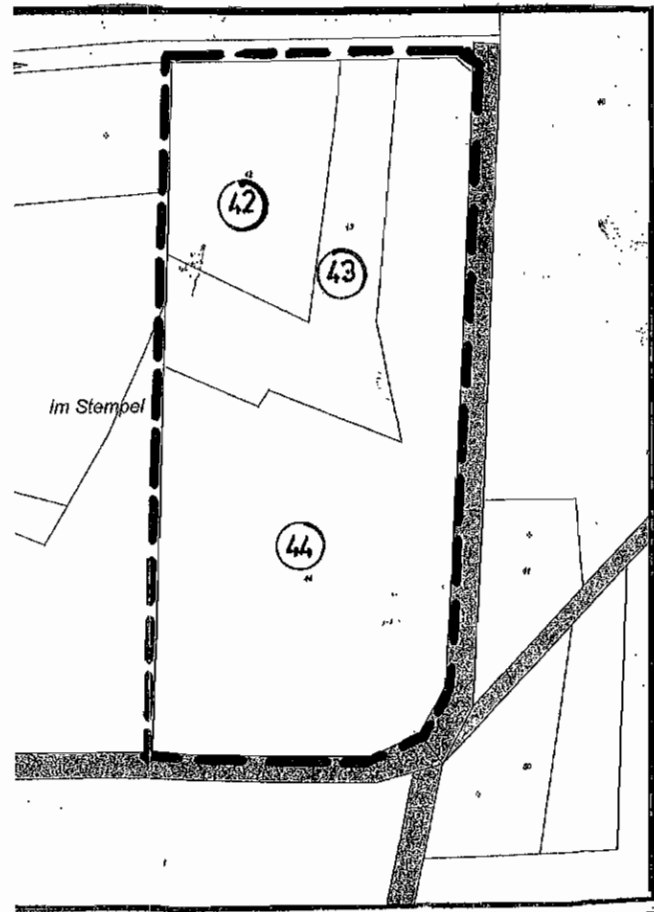
WA	
0,3	0,4
ED	0
SD/WD/VPD	15° - 45°
TH = 5,25m	
L = Leitungsrecht	



M. 1 : 1000



Geltungsbereich B M. 1:2000
Gemarkung Uffhausen, Flur 6
Flurstücke 27, 28 und 29/1



Kompensationsmaßnahmen

Geltungsbereich A M. 1:2000
Gemarkung Großlöder, Flur 2
Flurstücke 42, 43 und 44

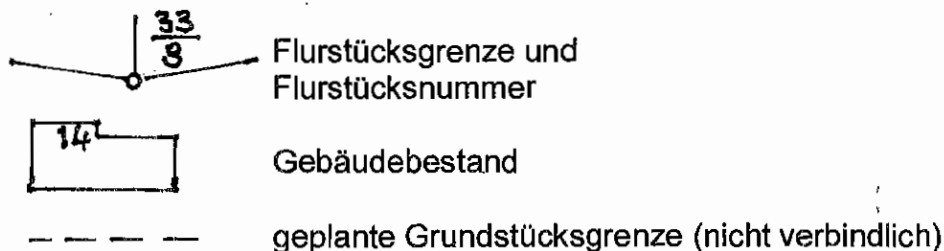
Vorbemerkung:

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
7. Hessisches Wassergesetz (HWG)

in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen:



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Soweit sich der Boden hydrogeologisch als geeignet erweist, sollte anfallendes Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte in Sammelanlagen (z.B. Zisternen) zurückgehalten und als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung genutzt werden.

Bei Bau, Inbetriebnahme und Unterhaltung der Regenwasserspeichieranlagen sind die geltenden technischen Bestimmungen, insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt W555 und die DIN 1989 zu beachten.

Um eine flexible Anbindung an das Telefonnetz zu gewährleisten, wird eine Verlegung von Leerrohren auf den Privatgrundstücken bis zur öffentlichen Straße empfohlen. Die Regelung dafür muss privatrechtlich zwischen den Eigentümern/künftigen Bauherren und der Telekom AG erfolgen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
(§ 9, Abs. 7, BauGB)
- 2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - WA** 2.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

0,3

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

0,4

2.3 Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

TH

2.4 Maximal zulässige Traufhöhe des Hauptdaches (§ 18 BauNVO)

Traufhöhe ist die Höhe vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der talseitigen Außenwand bis Oberkante Dachhaut (Definition nach § 6 Abs. (4) Satz der HBO). Bei Staffelgeschossen ist die Traufhöhe des Hauptgeschosses maßgebend.

3. **Bauweise**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1 BauNVO)

0

offene Bauweise



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



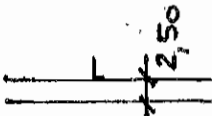
Baugrenze

5. **Verkehrsflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(§ 9, Abs. 1, 11 BauGB)

6. **Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 21 BauGB)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

7. **Pflanzbindungen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

Die Eingriffe durch die Bebauung und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden durch externe Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Bei der Gartengestaltung auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen vorwiegend einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden, z. B.

Hochstämme: Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Hainbuche, Traubeneiche

Sträucher:	Haselnuss, Hartriegel, Feldahorn, Wildrosen, Holunder, Schlehe, Eberesche
Obstbäume:	Apfel, Birne, Pflaume, Zwetsche
Rankgewächse:	Efeu, Knöterich, Wilder Wein

I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81, Abs. 1 HBO)

1.1 **Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer (SD/WD) sowie versetzte Pultdächer (VPD) mit Dachneigungen von 15-45°. Für Nebengebäude, Anbauten etc. sind auch Flachdächer zulässig.

1.2 **Dachgestaltung**

Die geneigten Dachflächen sind mit kleinformatigen Dachsteinen in den Farben rot, braun oder anthrazit einzudecken. Der Aufbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.

1.3 **Dachgauben**

Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m und der seitliche Abstand zur Gebäudeaußenwand mindestens 1,50 m betragen. Die Länge von Schlepp- und Trapezgauben darf höchstens zwei Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen.

1.4 **Fassadengestaltung**

Die Außenwandflächen bzw. -verkleidungen sind mit gedeckten, nicht glänzenden Farben zu gestalten. Zulässige Materialien sind Beton, Stein Putz und Holz.

2. **Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 (1) 4 u. 5 HBO)**

Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Für die Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken oder Holz- und Metallzäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

3. **Garagen und Stellplätze**

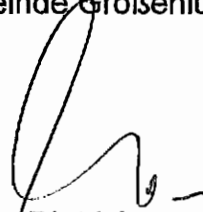
Für die Zahl und Gestaltung der notwendigen KFZ-Stellplätze ist die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Großenlütder in der gültigen Fassung maßgebend.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Feldchen/Weizenäcker" OT Uffhausen beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 09.10.09 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger am 14.10.2009 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes hatten.
3. Der Entwurf mit Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Im Feldchen/Weizenäcker" hat über die Dauer eines Monats vom 28.12.2009 bis zum 01.02.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.12.09 ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Im Feldchen/Weizenäcker" mit Begründung gemäß § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 20.05.2010

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder



- Dietrich -
Bürgermeister



5. Der Beschluss wurde am 18.06.10 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "Im Feldchen/Weizenäcker OT Uffhausen in Kraft getreten.

Großenlüder, den 18.06.2010

Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder

