

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

PLANINHALT / TEXTLICHES NUTZUNGSKONZEPT

Dieser Vorhabens- und Erschließungsplan ist mit seinen Grundrissen, Schnitten und Ansichten Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich Strickweg" in Großlütder-Müs

VORHABENSBEDESCHEIBUNG

Zulässig ist auf dem Flurstück Nr. 46/5, Flur 5, Gemarkung Müs innerhalb des Geltungsbereichs ein Wohngebäude mit Doppelgarage und Einliegerwohnung sowie Nebengebäude (Pferdestall für maximal vier Pferde).

Das Plangebiet liegt innerhalb von festgesetzten und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Die geltenden Auflagen bezüglich des HQSG Bad Salzschlirf mit der WSG-ID 631-130 sind einzuhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist unter Punkt I.B der textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen BPlan festgelegt.

Ausführungen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind unter Punkt I.I der textlichen Festsetzung getroffen bzw. innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgelegt. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda erfolgte Ende November 2025.

VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebäudes erfolgt über die bestehende Straße "Strickweg" in Großlütder-Müs, Gemarkung Müs, Flur 7 (T.v. Flst Nr. 97/18). Es ist keine zusätzliche Verkehrserschließung erforderlich. Ein Teil des Strickwegs kann dem zukünftigen Grundstück in einer Größenordnung von ca. 200 m² zugeschlagen werden. Die Anpassung der Grenzführung erfolgt im Rahmen eines Grundstückkaufvertrags oder einer vereinfachten Grenzregelung.

VER-/ ENTSORGUNG

1. Wasserver- und Entsorgung
Der öffentliche Abwasserkanal befindet sich im Strickweg bis zum Gebäude Strickweg 15 und muss als Hausanschluss verlängert werden. Es wird empfohlen, das Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Niederschlagswassernutzungsanlage (Zisterne) abzuleiten. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in das bestehende Gewässer ist gemäß § 19 HWG ein hydraulischer Nachweis zu erbringen.

2. Stromversorgung
Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das im "Strickweg" vorhandene 1-kv-Ortsnetz aus der vorhandenen Trafostation "Müs/ Melmer Weg".

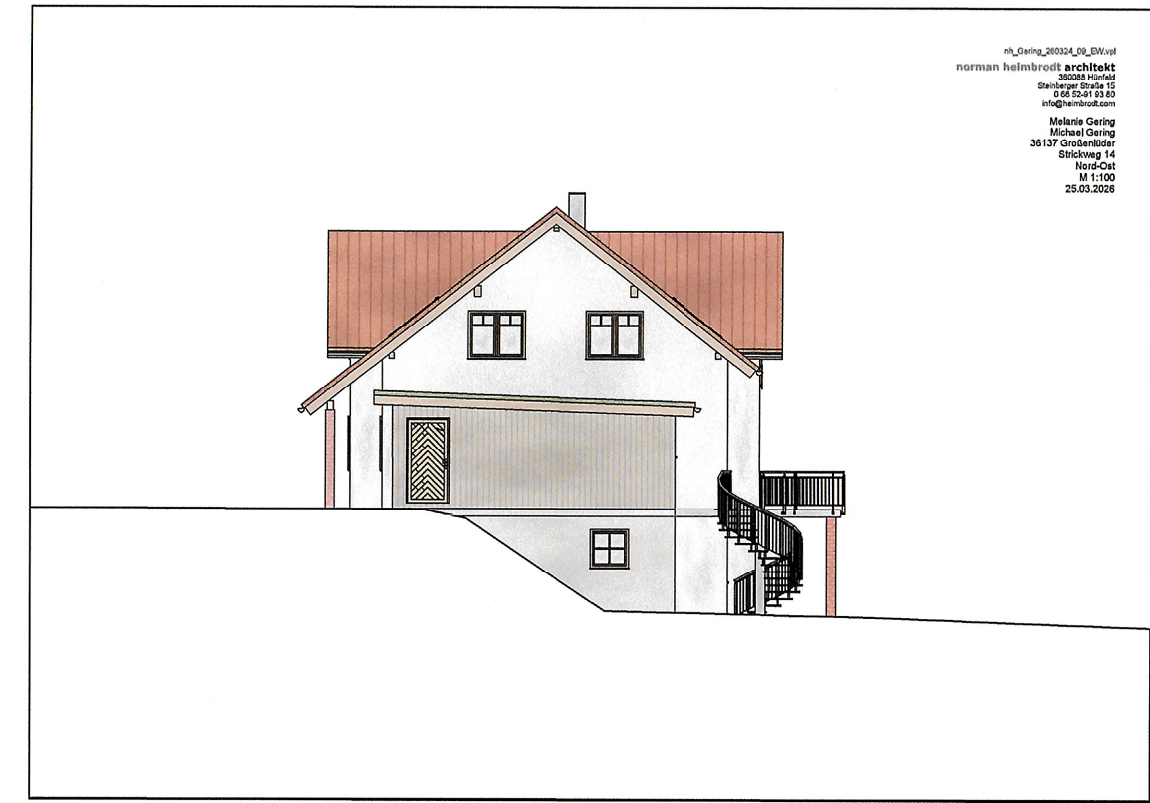
Bereits vorhandene Stromversorgungs-kabel, die sich zukünftig nicht mehr im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen befinden, müssen mit entsprechenden Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Dies betrifft die Teilfläche der Straßenparzelle Gemarkung Müs, Flur 7, Flurstück 97/18 (Strickweg).

3. Trink- und Löschwasserversorgung
Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Großlütder. Die erforderliche Löschwassermengen für das geplante Wohnhaus können bereitgestellt werden (bestehender Hydrant/ Unterflurhydrant).

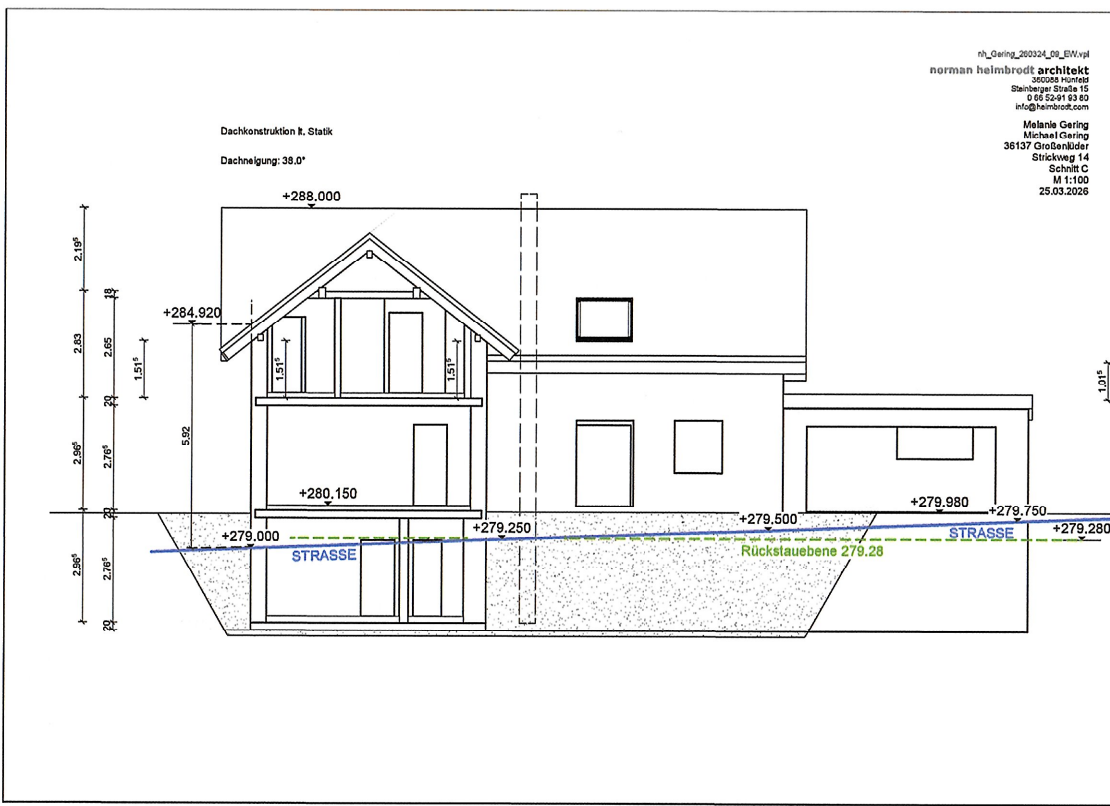
ZEICHENERKLÄRUNG / PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellungen:**
- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.
- Vorhandener Gehweg
- Regenwasserkanal/ Kanal, Bestand

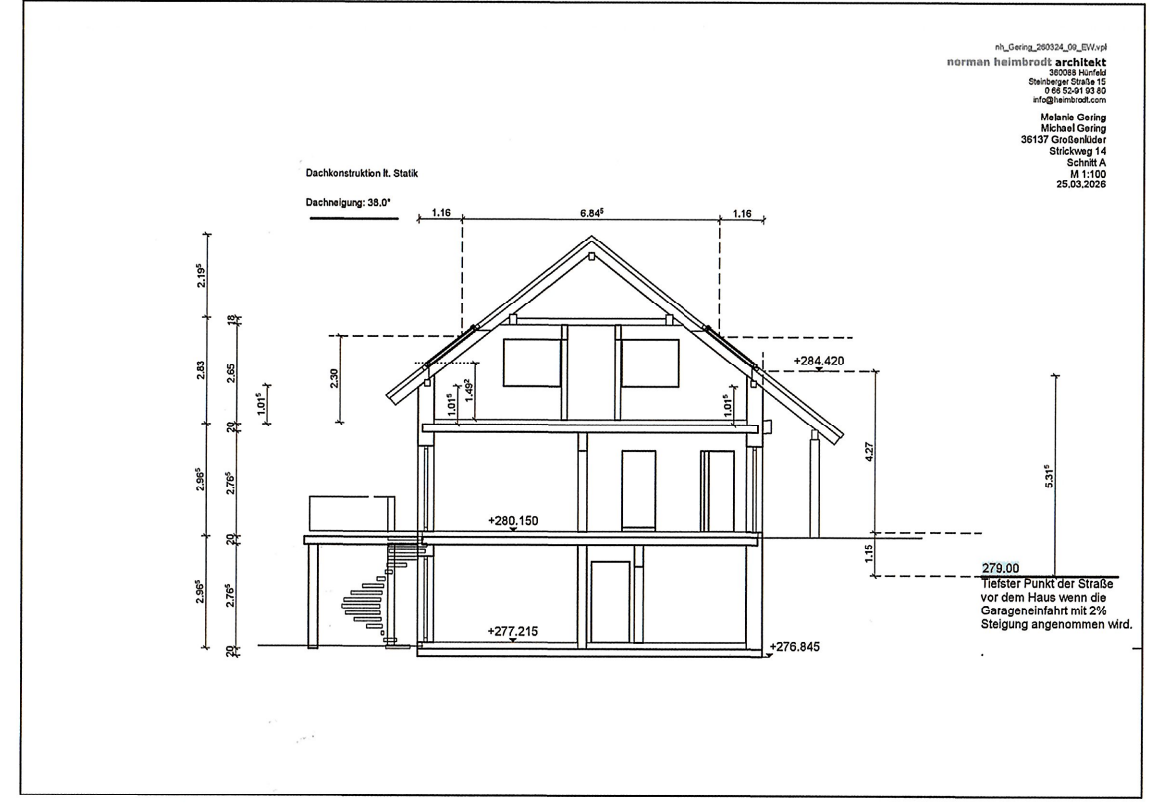
Ansicht Hauptgebäude Nord-Ost, ohne Maßstab



Schnitt C Hauptgebäude, ohne Maßstab



Schnitt A Hauptgebäude, ohne Maßstab



Ansicht Hauptgebäude Süd-Ost, Straßenansicht, o.M.



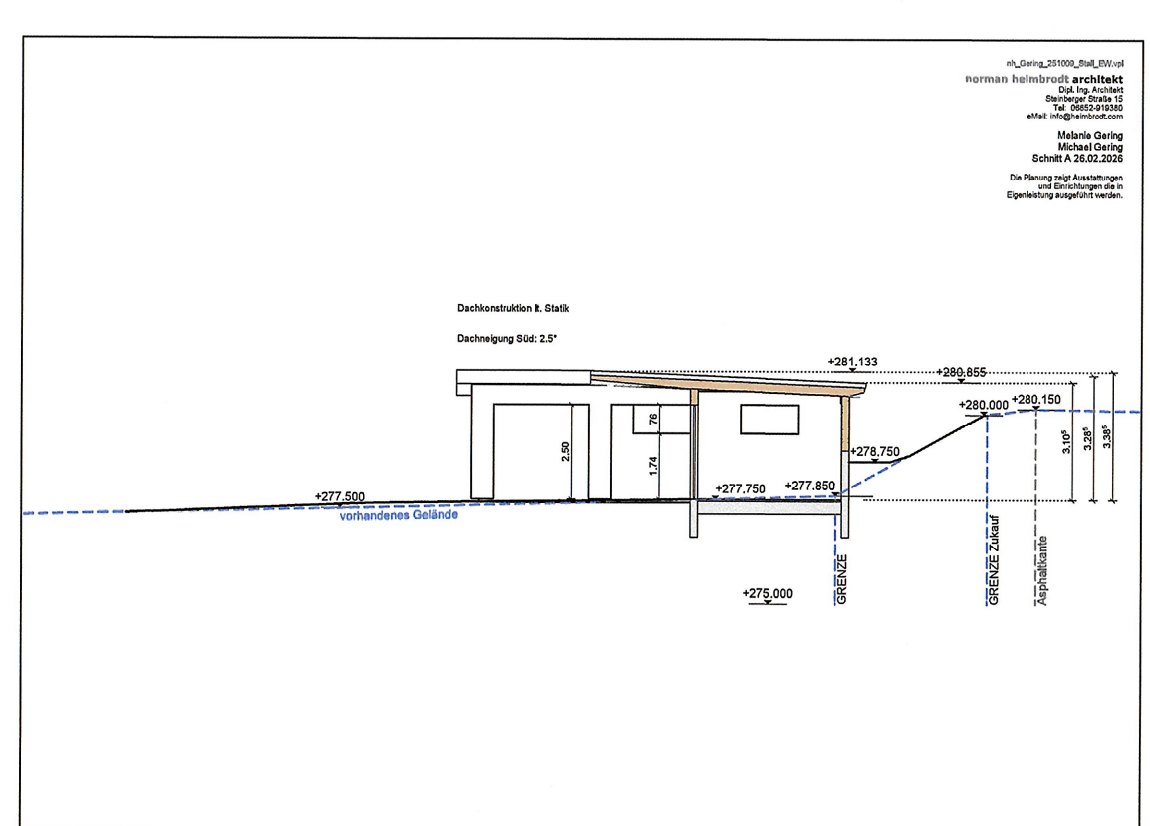
Ansicht Hauptgebäude Nord-West, talseits, o.M.



Ansicht Hauptgebäude Süd-West, ohne Maßstab



Schnitt Nebengebäude o.M.



**Gemeinde Großlütder
Landkreis Fulda**

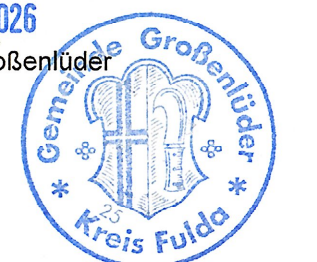
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg", Ortsteil Müs

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlütder hat am 11.12.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich Strickweg" beschlossen.
3. **Frühzeitige Beteiligung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 19.01. bis einschließlich 20.02.2026 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 16.01.2026 über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB informiert und mit Frist bis zum 20.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.04. bis einschließlich 07.05.2026 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 01.04.2026 über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum 07.05.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg" mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. **Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am 12.6.26 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg" in Kraft.

Großlütder, den 12 Juni 2026
Gemeindevorstand der Gemeinde Großlütder

Florian Fritsch
oBürgermeister



AUSFERTIGUNGSVERMERK:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

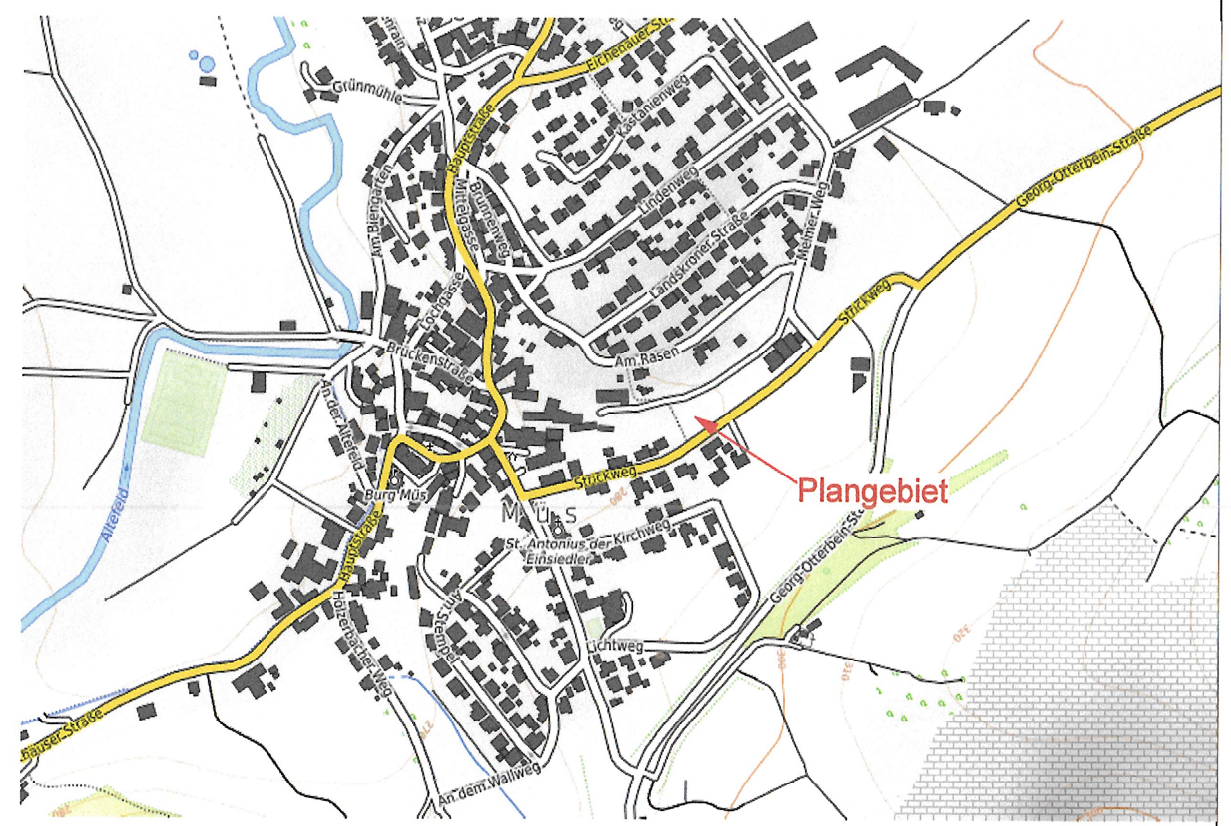
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich Strickweg".

**Gemeinde Großlütder
Landkreis Fulda**

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg", Ortsteil Müs, Teil 1

ANSICHTEN / SCHNITTE

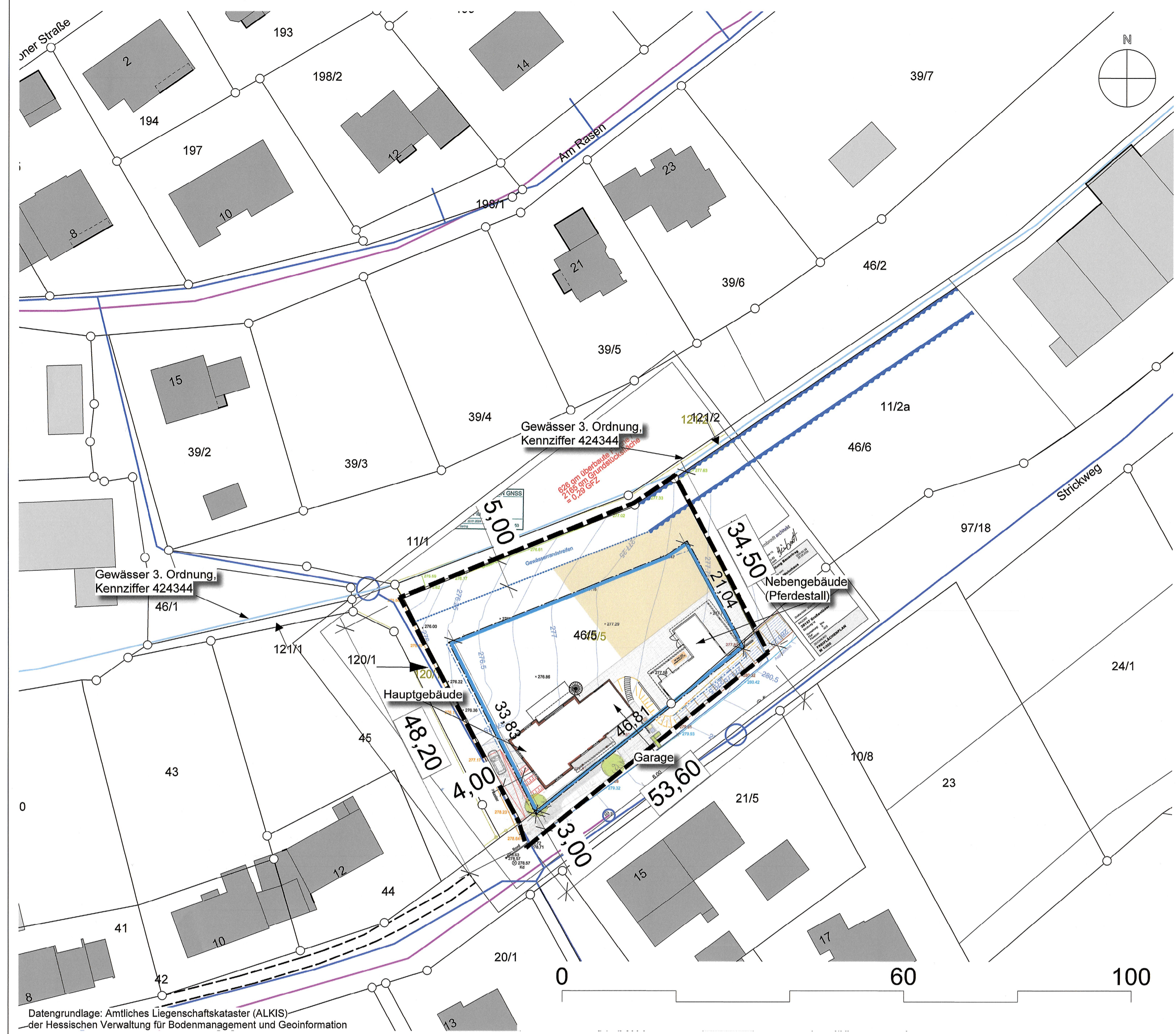
ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab: M 1:500
Format DIN A1
22.05.2026

Bearbeitung:
Planungsbüro pds
Dipl.-Ing. Diether Gippel
An der Röde 32
36137 Großlütder





ZEICHENERKLÄRUNG / PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellungen:**
- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.
- Vorhandener Gehweg
- Regenwasserkanal/ Kanal, Bestand

**Gemeinde Großlöder
Landkreis Fulda**

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg", Ortsteil Mös

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlöder hat am 11.12.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich Strickweg" beschlossen.
3. **Frühzeitige Beteiligung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 19.01. bis einschließlich 20.02.2026 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 16.01.2026 über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB informiert und mit Frist bis zum 20.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.04. bis einschließlich 07.05.2026 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 01.04.2026 über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum 07.05.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg" mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. **Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am 12.06.2026 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg" in Kraft.

Großlöder, den **12. Juni 2026**
Gemeindevorstand der Gemeinde Großlöder

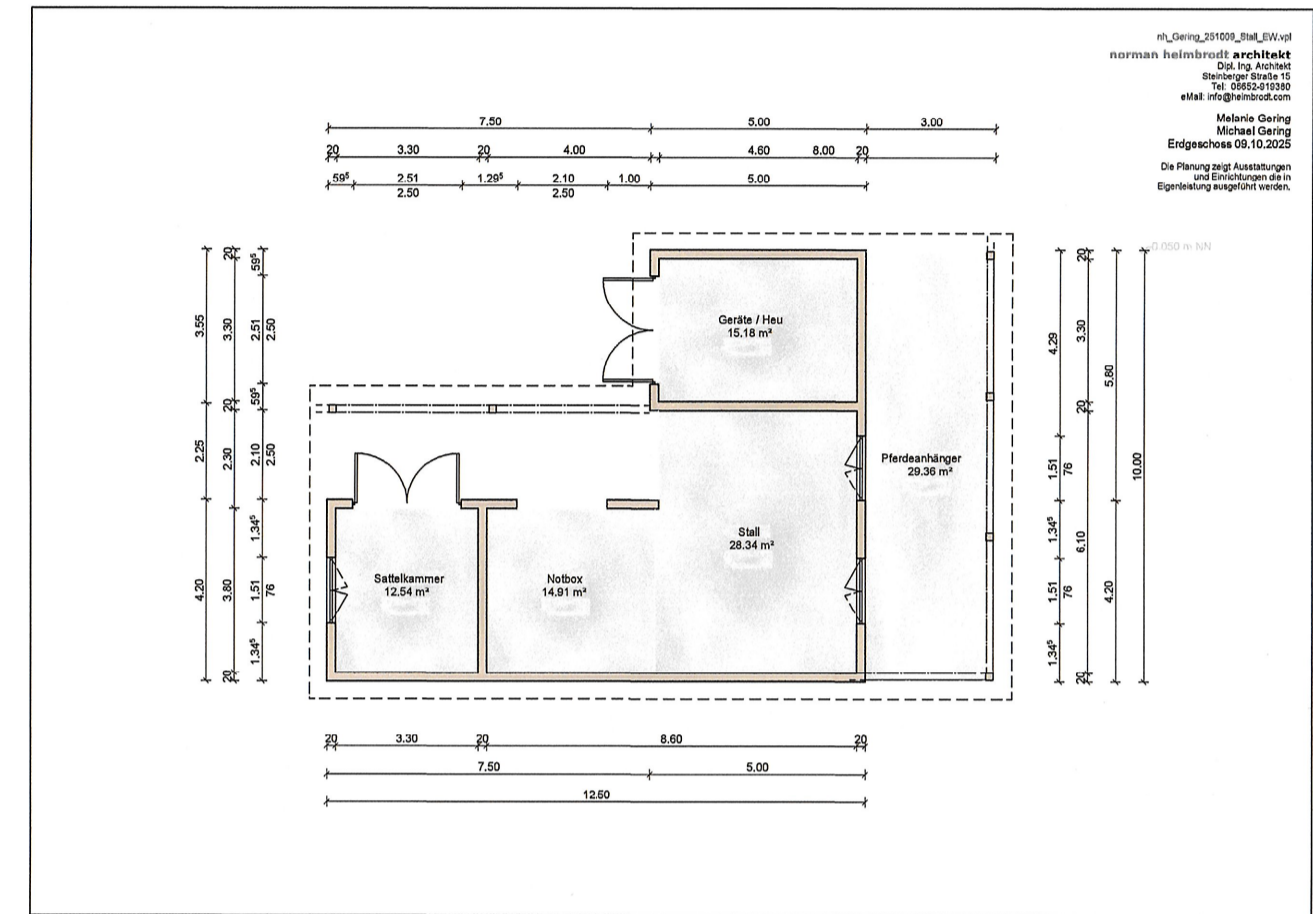
Florian Fritsch
Bürgermeister



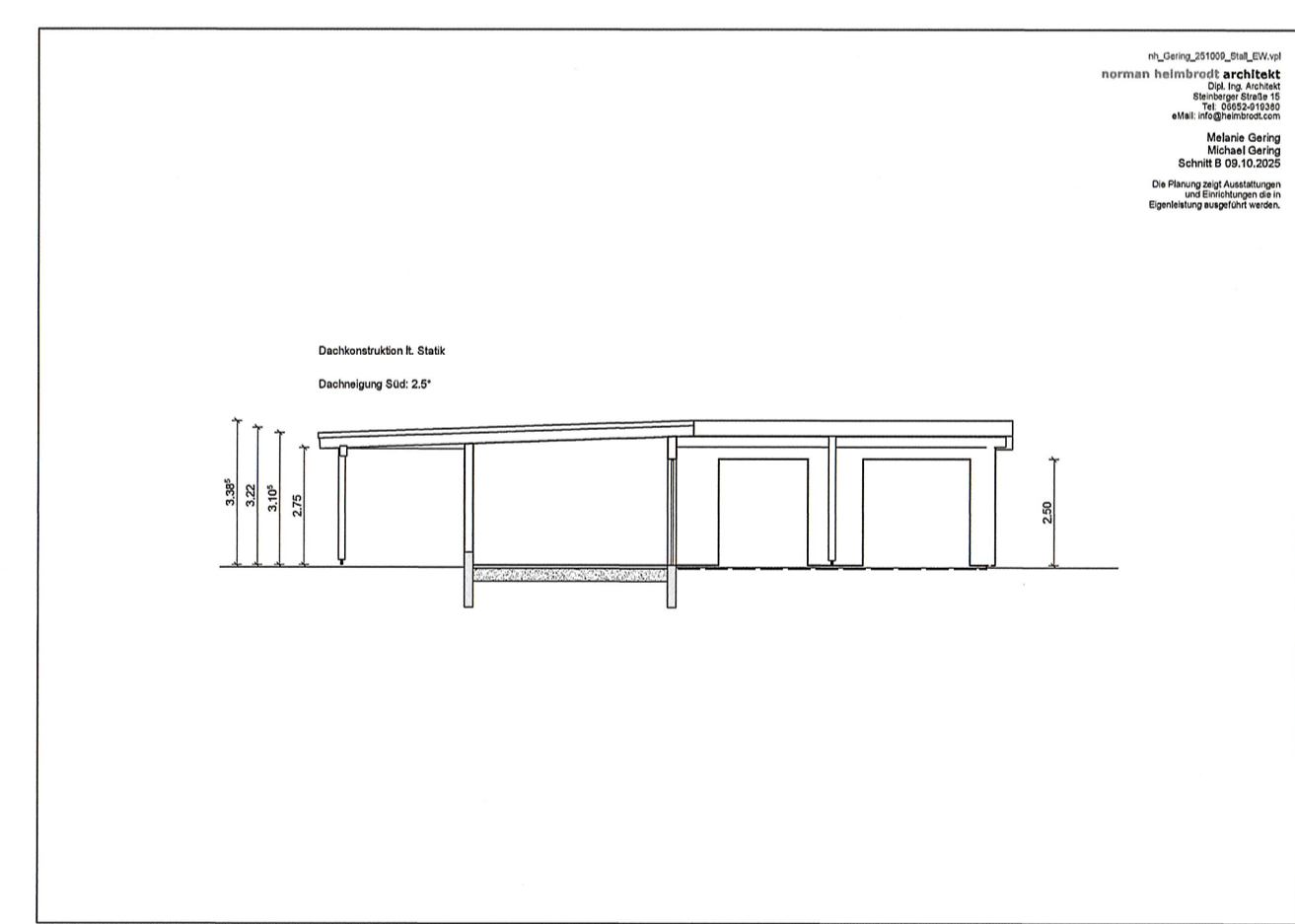
AUSFERTIGUNGSVERMERK:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich Strickweg".

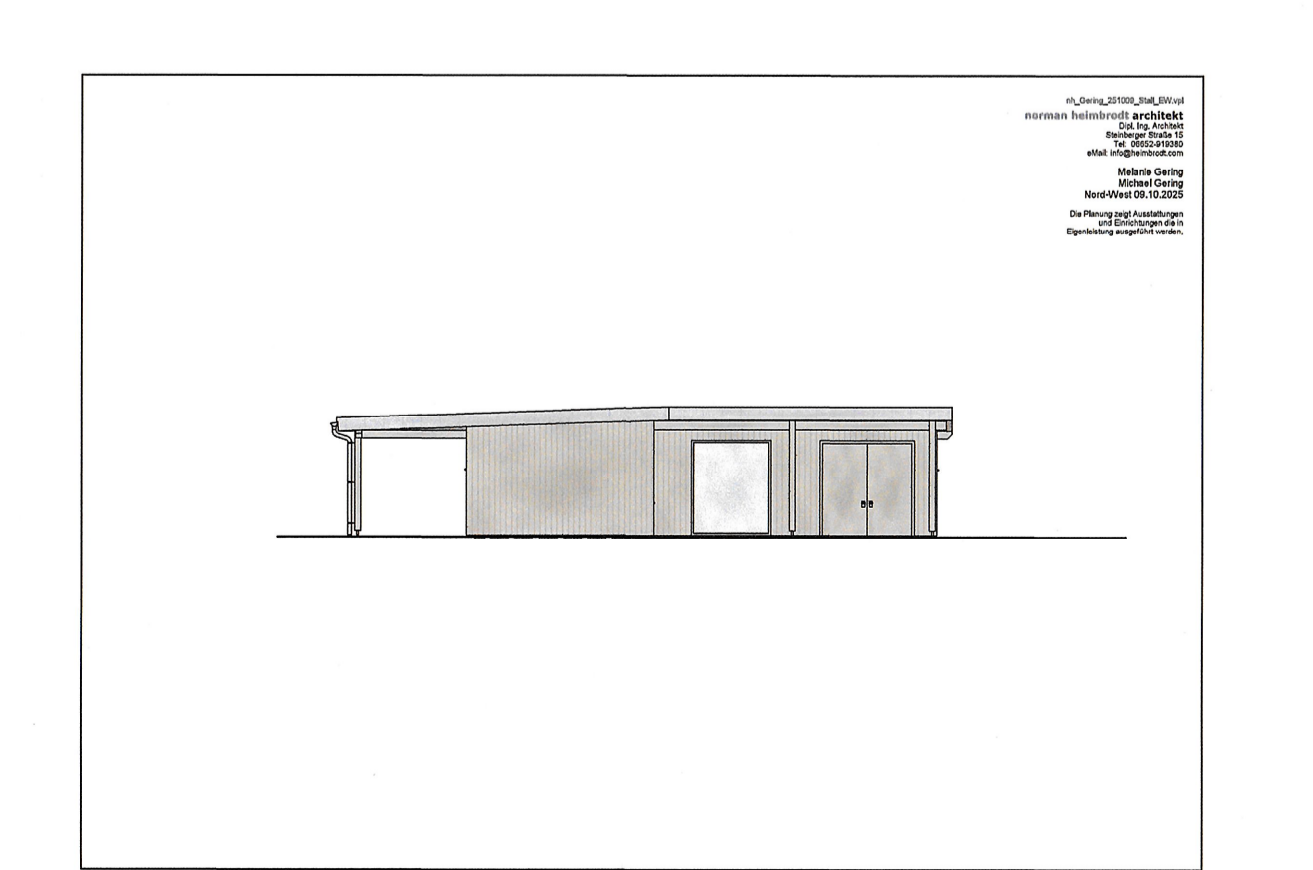
Grundriss Nebengebäude, o.M.



Schnitt B Nebengebäude, o.M.



Ansicht Nebengebäude Nord-West, o.M.



PLANINHALT / TEXTLICHES NUTZUNGSKONZEPT

Dieser Vorhabens- und Erschließungsplan ist mit seinen Grundrissen, Schnitten und Ansichten Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Nördlich Strickweg" in Großlöder-Mös

VORHABENSBE SCHREIBUNG

Zulässig ist auf dem Flurstück Nr. 46/5, Flur 5, Gemarkung Mös innerhalb des Geltungsbereichs ein Wohngebäude mit Doppelgarage und Einliegerwohnung sowie Nebengebäude (Pferdestall für maximal vier Pferde).

Das Plangebiet liegt innerhalb von festgesetzten und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Die geltenden Auflagen bezüglich des HQSG Bad Salzschlirf mit der WSG-ID 631-130 sind einzuhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist unter Punkt I.B der textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen BPlan festgelegt.

Ausführungen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind unter Punkt I.I der textlichen Festsetzung getroffen bzw. innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgelegt. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda erfolgte Ende November 2025.

VERKEHR LICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebäudes erfolgt über die bestehende Straße "Strickweg" in Großlöder-Mös Gemarkung Mös, Flur 7 (T.v. Flst Nr. 97/18). Es ist keine zusätzliche Verkehrserschließung erforderlich. Ein Teil des Strickwegs kann dem zukünftigen Grundstück in einer Größenordnung von ca. 200 m² zugeschlagen werden. Die Anpassung der Grenzführung erfolgt im Rahmen eines Grundstückskaufvertrags oder einer vereinfachten Grenzregelung.

VER-/ ENT SORGUNG

1. Wasserver- und Entsorgung
Der öffentliche Abwasserkanal befindet sich im Strickweg bis zum Gebäude Strickweg 15 und muss als Hausanschluss verlängert werden. Es wird empfohlen, das Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Niederschlagswassernutzungsanlage (Zisterne) abzuleiten. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in das bestehende Gewässer ist gemäß § 19 HWG ein hydraulischer Nachweis zu erbringen.

2. Stromversorgung
Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das im "Strickweg" vorhandene 1-kv-Ortsnetz aus der vorhandenen Trafostation "Mös/ Melmer Weg".

Bereits vorhandene Stromversorgungskabel, die sich zukünftig nicht mehr im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen befinden, müssen mit entsprechenden Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Dies betrifft die Teilfläche der Straßenparzelle Gemarkung Mös, Flur 7, Flurstück 97/18 (Strickweg).

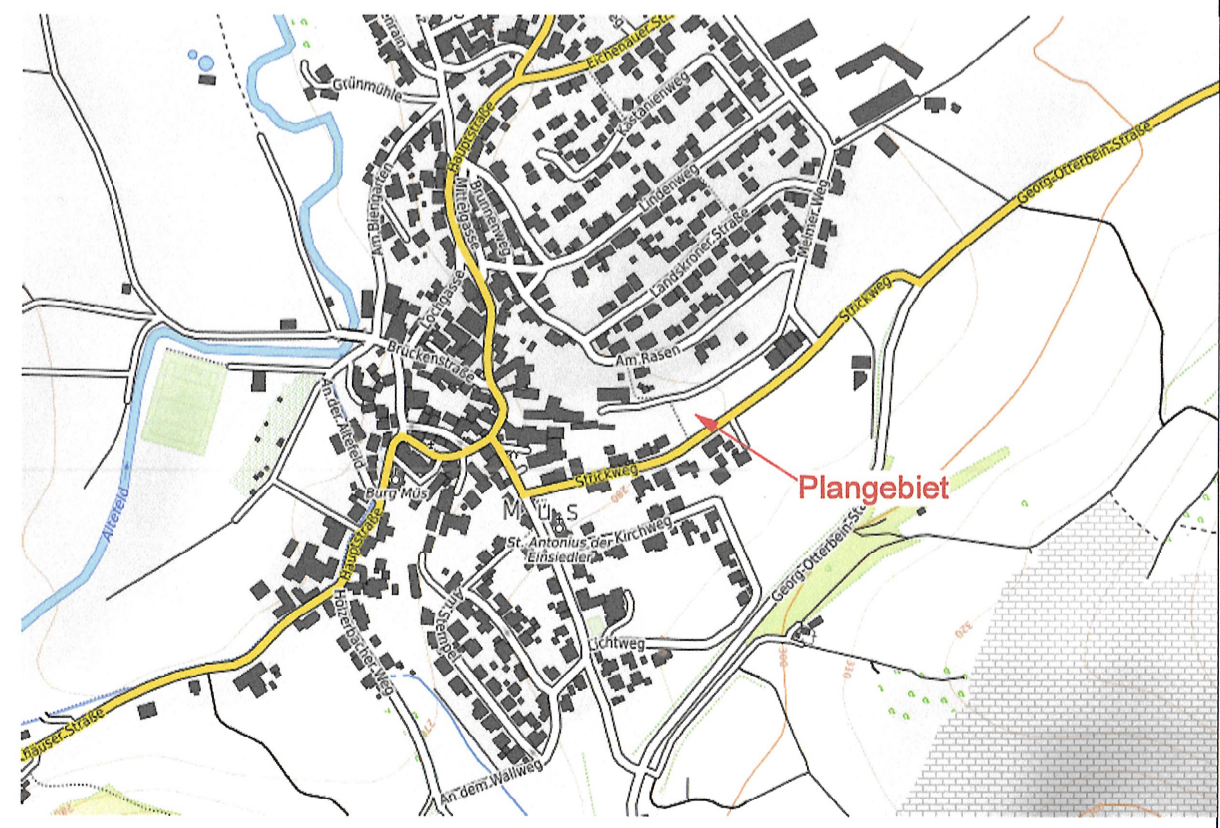
3. Trink- und Löschwasserversorgung
Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Gemeinde Großlöder. Die erforderliche Löschwassermengen für das geplante Wohnhaus können bereitgestellt werden (bestehender Hydrant/ Unterflurhydrant).

**Gemeinde Großlöder
Landkreis Fulda**

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Nördlich Strickweg", Ortsteil Mös, Teil 2

NEBENGE BÄUDE

ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab: M 1:500
Format DIN A1
22.05.2026

Bearbeitung:
Planungsbüro pds
Dipl. Ing. Dagmar Sippel
An der Rode 32
36137 Großlöder

