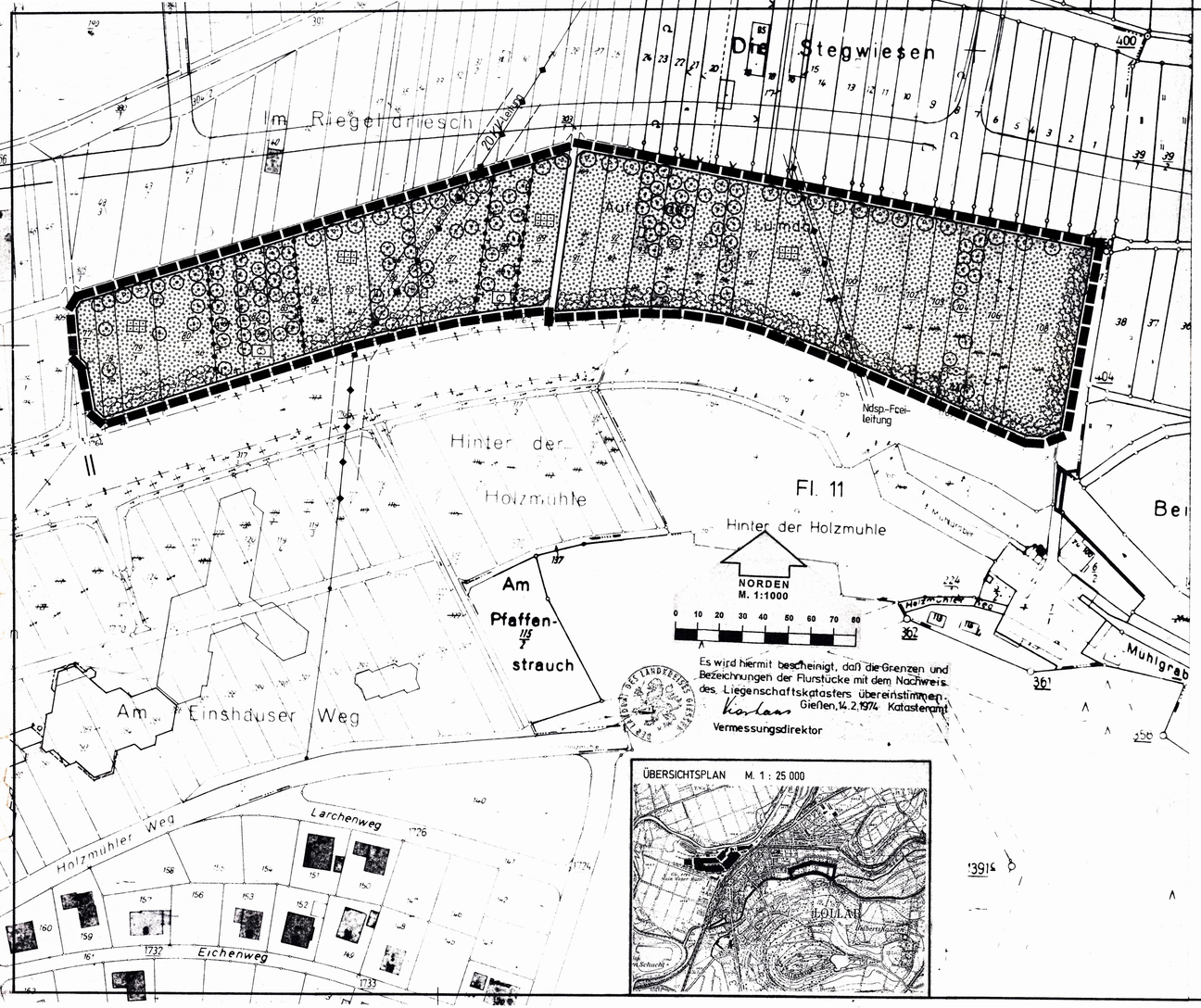

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.1 VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche, Wege

1.2 GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche

Garten

1.3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9. Abs. 1. Nr. 20 BauGB

Streuobstwiese

Zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste

Zu erhaltende Sträucher

Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN

20 KV-Hochspannungsleitung bzw. Ndsp.-Leitung

20 KV-Leitung mit 14 m Freihaltestreifen (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern bis max. 3-4 m Höhe, keine Hütten zulässig), Ndsp.-Leitung mit 5 m Freihaltestreifen (Anpflanzungen nur in einer Höhe von max. 3-4 m, Bau von Hütten nach Absprache möglich).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BauNVO UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1.1 Auf privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau von einer Hütte zulässig.

2.1.2 Der umbaute Raum der Hütten darf max. 30 cbm betragen.

2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.2.1 Die vorhandenen, einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Obstbäume zu pflanzen. Stattdessen können aber auch Wildformen angepflanzt werden. Die Anlage von Obstkulturen ist zulässig.
Auf allen Flächen des Geltungsbereiches sind die Grundstücke so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Die Mindestanforderung an die Pflege besteht darin, die standortgemäße Gras- und Krautvegetation durch eine jährliche Mahd zu fördern und zu erhalten. Abgängige, nicht standortgerechte Anpflanzungen sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

2.2.2 Die Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten Laubgehölzen abzupflanzen (Sichtschutz).

2.2.3 Befestigung von Gartenflächen sind nur in wasserdurchlässiger Weise für die Anlage von Gartenwegen und im Bereich des Freisitzes zulässig.

2.2.4 Der freizuhaltende Uferstreifen (mind. 10 m) ist jährlich durch eine zweimalige Mahd, wobei die erste Mahd nach dem 15. Juni zu erfolgen hat, zu pflegen. Zur Ufersicherung sind im Bereich der Mittelwasserlinie ausschließlich Erlen und Eschen zu pflanzen.

2.3 Bei der Neuanlage von Gärten sind mind. 30 % der Fläche mit bodenständigen Obstbaumhochstämmen zu bepflanzen (Pflanzabstand 10 m).

2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

2.4.1 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,50 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.

2.4.2 Es sind nur offene Einfriedigungen der Grundstücke zulässig; sie sind aus Holzpfosten oder Holzlatten mit mind. 15 cm Bodenfreiheit (ungehinderte Wanderung von Kleintieren) mit einer Höhe bis zu 1,50 m oder als freiwachsende Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen unter Beachtung der gesetzlichen Mindestabstände nach dem Hess. Nachbarrechtsgesetz zulässig.

2.4.3 Die Anlage von Pkw-Stellplätzen ist zulässig, soweit ein Bedarf (z.B. Gehbehinderung) nachgewiesen wird.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH DER OBSTBAUMWIESEN

3.1 Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

3.2 Abgängige Bäume sind durch einheimische Sorten zu ersetzen. (Steckreiser möglichst am Ort gewinnen.)

3.3 Die Obstbaumwiesen sind jährlich durch eine einschürige Mahd nach dem 15. Juni zu pflegen.

3.4 Der Einsatz von Bioziden sowie Düngemitteln ist nicht zulässig.

3.5 Die Errichtung von Hütten und der Umbruch der Wiesen ist unzulässig.

4. HINWEIS

4.1 Gem. § 68 Hess. Wassergesetz ist entlang des Gewässers beidseitig ein Streifen von 10 m Breite, gemessen von der Grundstücksgrenze der Bachparzelle, von jeglicher Bebauung, Aufschüttung, Komposthaufen etc. freizuhalten.

4.2 Im Bereich des Überschwemmungsgebietes sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Komposthaufen nicht zulässig.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

5.2 Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Ulmus minor	- Feldulme

5.3 Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Rhamnus cathartica	- Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

5.4 Begrünung für Gartenhütten

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	- Gemeiner Hopfen
Hedera helix	- Efeu
Vitis vinifera	- Echte Weinrebe

Spalierobst

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17.06.1992
Der Magistrat der Stadt Lollar
35457 Lollar
28. Nov. 1995
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 07.09.1992 bis 21.09.1992

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 27.02.1995 bis 27.03.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 10.02.1995 vollendet.
Der Magistrat der Stadt Lollar
35457 Lollar
28. Nov. 1995
Bürgermeister
(Beeke)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.09.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Der Magistrat der Stadt Lollar
35457 Lollar
28. Nov. 1995
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
10.02.95

STADT LOLLAR
STADTTEIL LOLLAR

BEBAUUNGSPLAN
"GARTENGEBIET LUMDANIEDERUNG"

PLANUNGSSTAND: Juni 1993, März 1994, Nov. 1994, Jan. 1995

BAUASSESSOR DIPL.-ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 41731
FAX: 0641 - 49 24 87