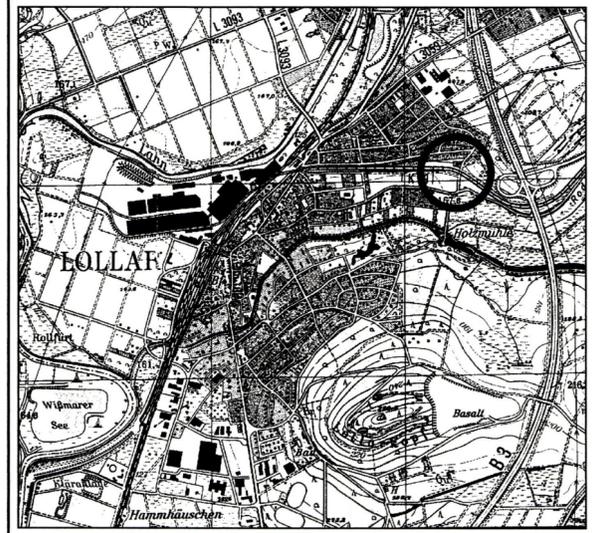




**Generallegende der katasteramtlichen Darstellung**

Grundstücksgrenze	Vorhandene Bebauung	FL 3	Flurnummer
Flurgrenze	Obstbaumanlage	55	Flurstücksnummer
Gemeindegrenze	Grünland	108	Polygonpunkt
Gemarkungsgrenze	Mischwald		
Kreisgrenze	Zaun		
	Mauer		

Übersichtplan, nicht maßstabsgerecht



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) und die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils maßgeblichen Fassung.

**1. PLANZEICHEN**

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
- ▭ Baugrenze

**1.4 Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

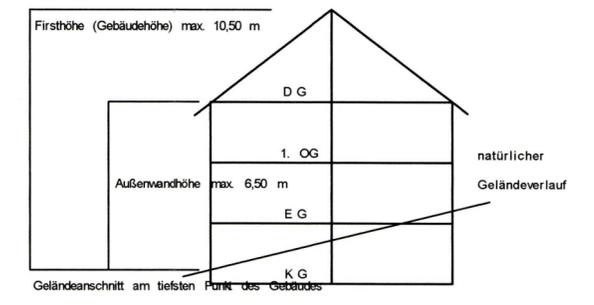
**1.5 Sonstige Planzeichen**

- ↔ zulässige Hauptfirstrichtung
- ▤ unverbindliche Gebäudestellung
- ▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Lollar

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB UND BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- 2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**
- 2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.2.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.2.3 Mindestens 80% der nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30% Baum- und Strauchpflanzungen erhalten (1 Baum = 10m<sup>2</sup>, 1 Strauch = 1 m<sup>2</sup>).
- 2.3 Gemäß § 18 BauNVO**
- 2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die talseitige Außenwandhöhe maximal 6,50 m betragen, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt am tiefsten Punkt des Gebäudes bis Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung. Die Firsthöhe (Gebäudehöhe) darf talseitig ebenfalls am tiefsten Punkt des Gebäudes maximal 10,50 m betragen. Vor Baubeginn ist ein Aufmaß des natürlichen Geländes zu erstellen.



**3. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 42 HWG I.V.M. § 9 Abs. 4 BAUGB**

- 3.1 Das Dachflächenwasser im Allgemeinen Wohngebiet ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Pro 25 m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche muss das Fassungsvermögen der Zisterne 1 m<sup>3</sup> betragen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss mindestens 5 m<sup>3</sup> betragen. Das überschüssige Dachflächenwasser ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen zu versickern bzw. über den Kanal abzuführen.

**4. HINWEISE**

- 4.1 Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen  
 Bei der Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Eingangsbereichen, Baustellenbeleuchtung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- 4.2 Bepflanzungen des Grundstücks zur Bahnseite hin  
 Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.
- 4.1 Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.1 "Bei der Hohl" sind weiterhin gültig, soweit sie nicht durch die Festsetzungen der vereinfachten Änderung ersetzt werden.

**STADT LOLLAR  
 STADTTEIL LOLLAR**

**Vereinfachte Änderung  
 Bebauungsplan Nr. 1.1 "Bei der Hohl"**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 wurde nicht gefasst

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
 Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist vom 10.07.2006 bis zum 28.07.06 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**BESCHLUSS**  
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am ~~21.08.2006~~ 14.09.2006

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung vollendet am 30.06.2006

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
 Zur Rechtskraft gebracht durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lollar am 22.09.2006

RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 22. SEPTEMBER 2006

**henkel + bellach**  
 Stadt- und Landschaftsplanung  
 Am Wingert 21 • 35435 Wetztenberg  
 Tel.: 0641 / 8778 204 • Fax: 0641 / 8778 331  
 henkel-bellach@t-online.de  
 Bearbeitung: Henkel  
 Stand: Juni 2006, August 2006, September 2006