

Bebauungsplan Nr.1.11 „EINSHÄUSER WEG“ Stadt LOLLAR

SATZUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt LOLLAR

erläßt durch Beschluß vom 27.05.1980 zum Bebauungsplan Nr.111 „EINSHÄUSER WEG“

auf Grund der §2 Abs.1, Abs.3, §9 Abs.4 und §10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung vom 15.9.1977 in Verbindung mit dem §1 der HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HGO) in der Fassung vom 17.1960 (GVBl. I S.103), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.6.1978 (GVBl. I S.420) folgende Satzung:

§ 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung LOLLAR und Teilflächen der:

- Flurst. Nr. 127/1, 129/1, 131/1, 132/1, 133/1, 134/1, 135/1, 138/1, 142/1, 143/1, 144/1, 145/1, 146/1, 148/1, 149/1, 150/1, 151/1, 153/1, 153/2, 153/4, 154/2, 156/2, 243/3, 244/2, 252/1, 254/4, 255/4, 257/1, 257/9, 262/6, 274/3, 310/6, 317/4, 313/1, 318/3, 318/4, 318/6, 318/7, 318/8, 318/9, 318/10



§ 2: Bestandteile der Satzung sind:

1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Die zur Planurkunde gehörenden TEXTFESTSETZUNGEN

§ 3: Der Bebauungsplan Nr.111 „EINSHÄUSER WEG“

wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem §12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich

Der Magistrat der Stadt LOLLAR
LOLLAR, den 29.05.1980
Hama
Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

- BAUGRUNDSTÜCKE:** Mindestgröße ca. 500m²
Mindestbreite ca. 20m
Mindesttiefe ca. 25m
- NEBENANLAGEN:** Garagen und Nebenanlagen gem §14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenvorderecke muß mindestens 5,50m von der Straßene-Grenzlinie entfernt sein. Garagen auf der Grundstücksgrenze sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden, sie dürfen max. 7,50m lang und 2,50m hoch sein.
- BODENFUNDE:** Historische Bodenfunde sind dem Institut für Vor- und Frühgeschichte der Universität GIESSEN oder dem Oberhessischen Museum GIESSEN zu melden.
- GEBAUDERICHTUNG:** Die Gebäudeorientierung ist parallel oder senkrecht zu den Grundstücksgrenzen festgelegt.
- HÖHENLAGE:** OK-F-EG (Oberkante Fußboden Erdgesch.) bis OK - oberkante fertig ausgebauter Anschlussstraße, gemessen in Gebäudemitte, max. 1,20m höher.
- BAUGESTALTUNG:**
DACHFORM: Sattel- oder Walmdach. FASSADEN: vorwiegend helle Farben, keine Kunststoff- oder Blechplattenverkleidungen.
DACHNEIGUNG: 20°-30° / 35°-45° / 20°-30°. SOCKELGESchosSE: sind als Vollgeschosse nicht zulässig.
DACHAUFBAUTEN: auf max. 1/3 der Dachfläche. WERBEANLAGEN: nur für Eigenleistungen, nicht an Schersteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Dächern, Vordächern oder Bäumen, keine freistehenden Werbetafeln, kein Blinklicht und keine laufenden Schriftbänder.
DREMPSEL: max. 0,75m hoch.
DACHEINDECKUNG: nicht festgesetzt.
- EINFRIEDIGUNGEN:** sind straßenseitig als Naturhecken oder durchbrochene Holz- bzw Metallzäune bis zu einer Gesamthöhe einschl. Sockel von 0,80m oder als massive Natur- bzw Kunststeinfassungen von max. 0,50m Höhe auszuführen.
- VORGARTEN:** sind mit Ausnahme von befestigten Zufahrten, Zugängen oder Abstellplätzen als Ziergärten oder Rosenflächen anzulegen. Für jedes Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten sind auf den Grundstücken gem dem Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 23.03.1977 (St Anz S.836) anzulegen. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- PKW-EINSTELLPLATZE:** sind auf den Grundstücken gem dem Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 23.03.1977 (St Anz S.836) anzulegen. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nicht erfolgt.
- AUSNAHMEN:** von den Festsetzungen zur Baugestaltung nach Ziff.6 können auf Antrag im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie den städtebaulichen Charakter des Baugebietes nicht beeinträchtigen.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** Allgemeines Wohngebiet (WA), für das erweiterte Betriebsgrundstück der Fa. Diematz, Einshäuser Weg 4 sind gem §4(3) Ziff.2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

| | | | |
|----------------------|-----|-----|-----|
| Geschäftszahl | 2 | II | IV |
| Grundflächenzahl GRZ | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Geschäftszahl GFZ | 0,8 | 1,1 | 1,1 |
- BAUWEISE:**
 1. Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Δ
 2. Offene Bauweise, Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zu 50m Länge zulässig. o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II/IV** Zahl der Vollgeschosse 2/4, als Höchstgrenze
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl 0,4
- GFZ 0,8** Geschäftszahl 0,8/1,1
- Δ** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- Wasserfläche, öffentlich**
- Stauweiser**
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, z.B. TILIA, INTERMEDIJA, FAGUS SIVATICA, PRUNUS, KANZAN, ACER PLATANOIDES**
- Öffentliche Fläche**
- PARKPLATZ**
- FESTPLATZ**
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen**
- Transformator**
- KATASTER: Bestehendes Wohngebäude**
- Bestehendes sonstiges Gebäude**
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt**
- Flurgrenze**
- Flurnummer**
- Flurstücksnummer**
- Vermessungspunkt**
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche (Wasserleitung)**

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

PLANUNTERLAGE: Es wird bescheinigt, daß in der Planunterlage die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die vorhandenen baulichen Anlagen und die Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des §11(2) der Planzeichenerklärung entsprechen ist.
GIESSEN, den 27.4.1979
KATASTRAMT GIESSEN
gez. Lecht
Katastralamtsteier

GELANDEHÖHEN: wurden örtlich aufgenommen und kartiert im Auftrag von dem PLANUNGSBÜRO DIPL.ING.ROEDEL, 5410 HÖHR - GRENZHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: gem §2(1) BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt LOLLAR gefaßt am 27.05.1979 und ortsüblich öffentlich BEKANNTMACHT am 28.06.1979
LOLLAR, den 29.05.1979
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Hama
Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG: und weiterer Träger öffentlicher Belange gem §2(5) BBauG in der Zeit vom 13.07.1979 bis 01.09.1979

BÜRGERBETEILIGUNG: gem §2a(1) BBauG durchgeführt am 10.08.1978
LOLLAR, den 29.05.1979
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Hama
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: gem §2a(6) BBauG wurde beschlossen am 19.12.1979 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.01.1980 in der Zeit vom 21.01.1980 bis 21.02.1980
LOLLAR, den 29.05.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Hama
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS: gem §10 BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt LOLLAR gefaßt am 27.05.1980
LOLLAR, den 29.05.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Hama
Bürgermeister

GENEHMIGUNG: gem §11 BBauG mit Verfügung vom 21.11.1980 Az. E3 0140/1980 erteilt durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt.
DARMSTADT, den 21.11.1980
Der Regierungspräsident in DARMSTADT
Wj

INKRAFTGETRETEN: und rechtsverbindlich geworden durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung am 02.08.1980
LOLLAR, den 04.08.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Hama
Bürgermeister

B e b a u u n g s p l a n

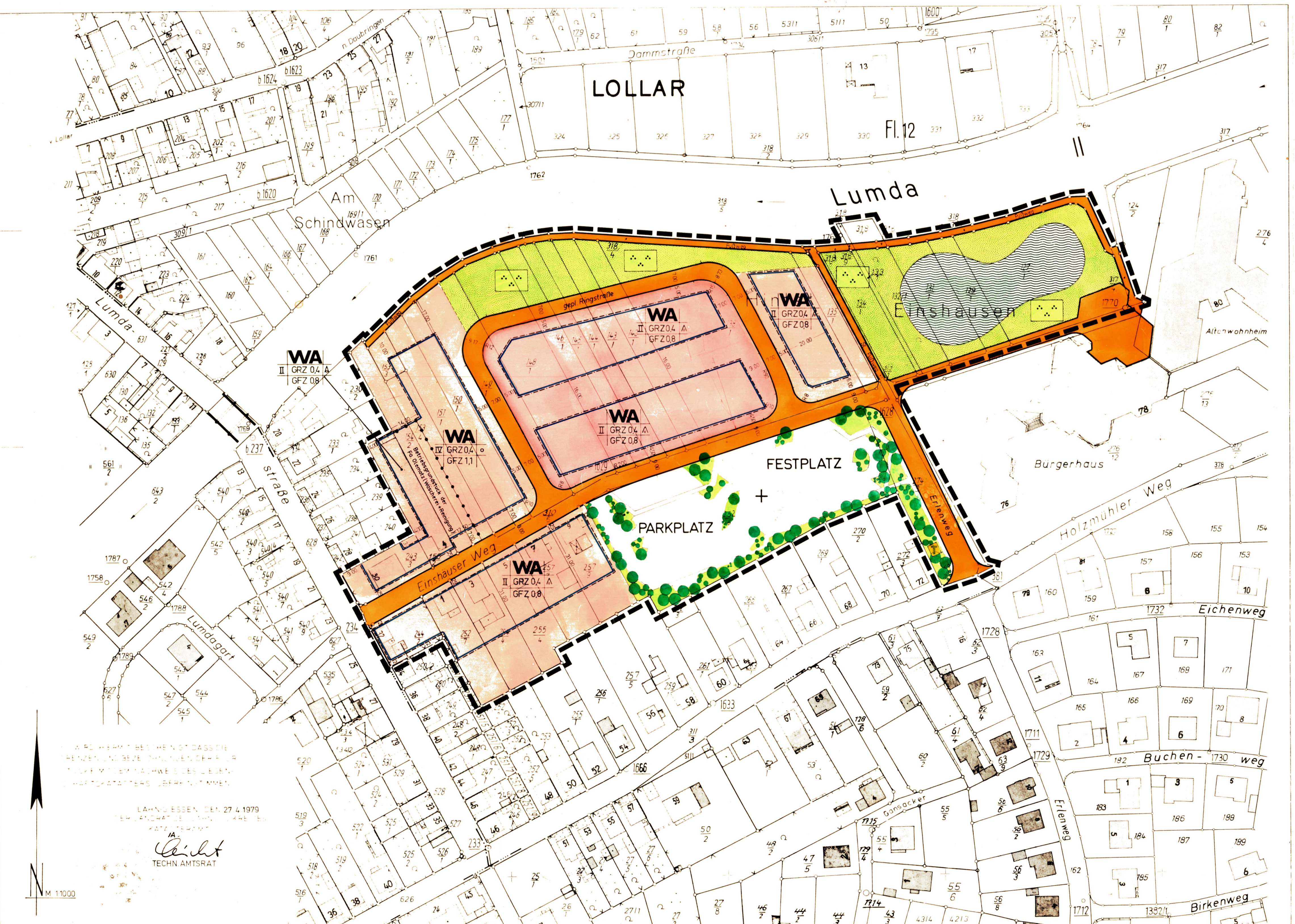
Nr.1.11 „EINSHÄUSER WEG“

Stadt LOLLAR · Landkreis GIESSEN

MASSTAB 1:1000

Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz geschützt

| | | |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum | 29.06.1979 | BAULEITPLANUNG-ERSCHLIESSUNG-VERKEHRSTECHNIK PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. E.ROEDEL AUF DER HAIDE 13 5410 HÖHR - GRENZHAUSEN |
| Nummer | 15-06/79-17 | |
| Gezeichnet | Ro | TELEFON 02624 / 7517 |
| Bearbeitet | Ro | |



LECHT
TECHN. AMTSRAT

M 1:1000