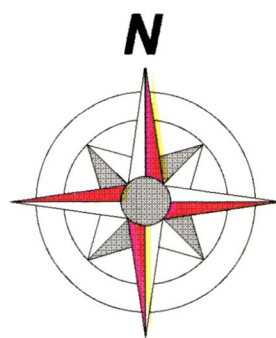


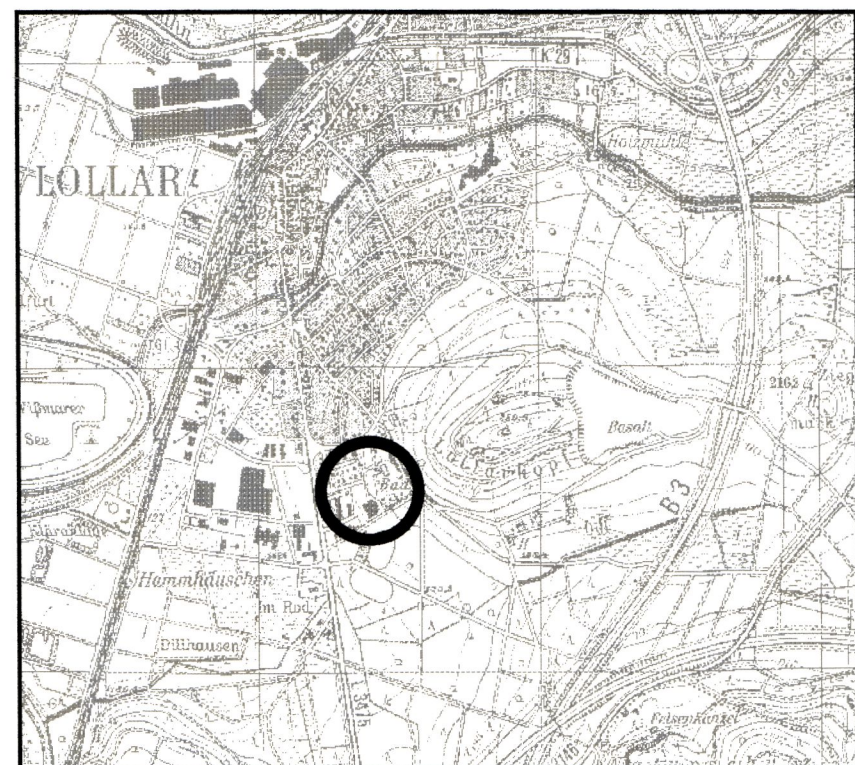
Legende: Katasterkarte

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer Wohngebäude
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 167/1 Flurstücksnummer
- Wiese
- Garten



M 1 : 1.000

Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sondergebiet - Sportstätten (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
Dachneigung (§ 87 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
20° - 45° Dachneigung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche

Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (anpflanzen)

Bäume (erhalten)

Gehölze (erhalten)

Gehölze (anpflanzen)

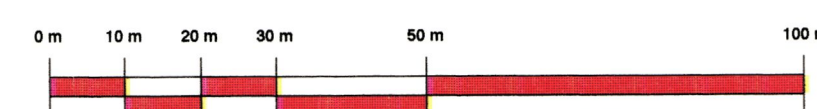
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Böschung

Punktueller Ausgleichsmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen)



1. RECHTSGRUNDLAGEN

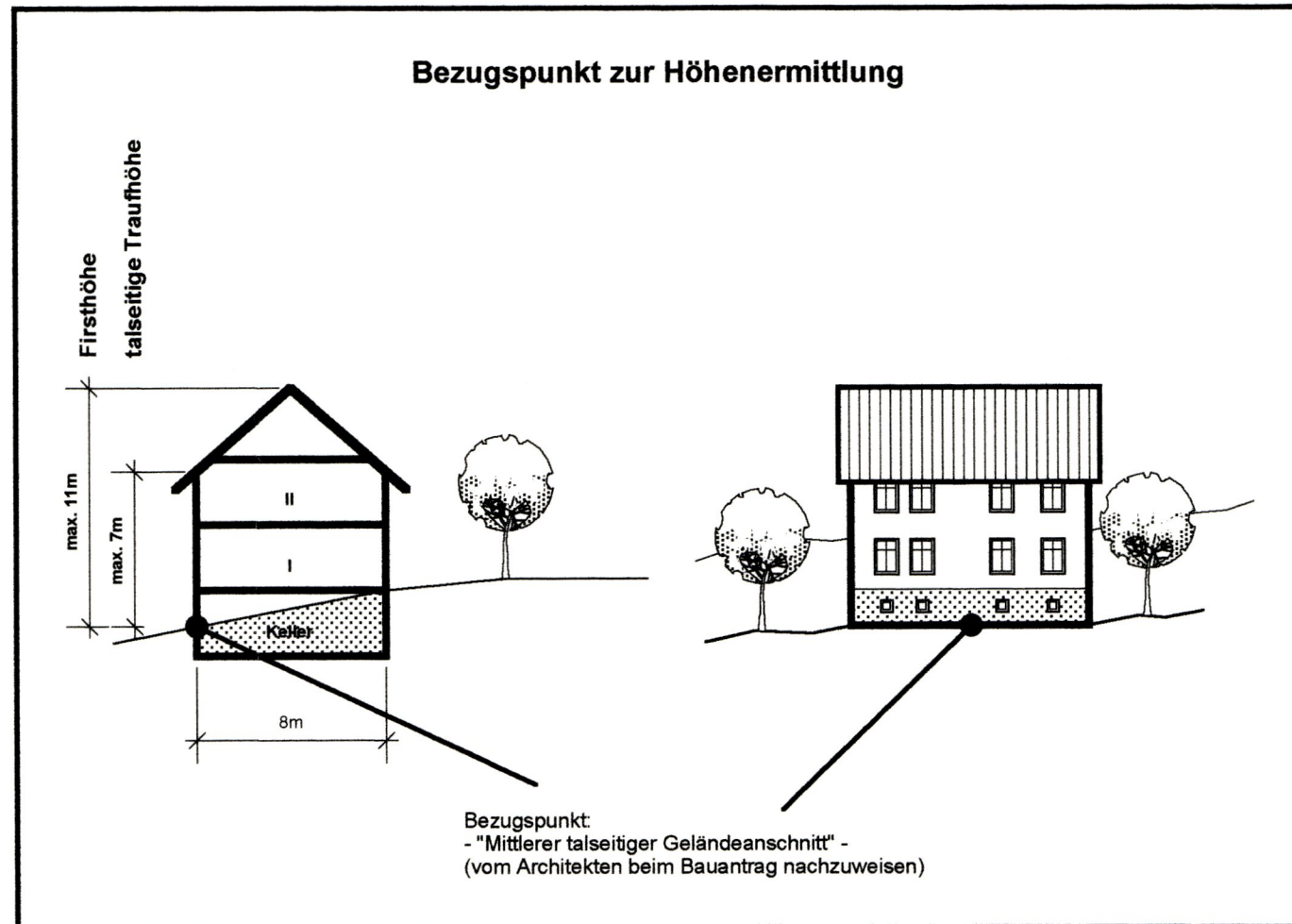
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO

2.1.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten darf die Traufhöhe max. 7,00 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen Geländeanschnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Firsthöhe darf maximal 11,00 m betragen.



2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitflügeliges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

2.2.2 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Arten vorzunehmen. Vorhandene Laubgehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Abgängige Laubgehölze sind durch Pflanzung einheimischer Arten zu ersetzen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.

2.2.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 60 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm). Insgesamt sind je 100 qm Freifläche mind. 1 großkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Bäume, vorrangig Kernobsthochstämme, zu pflanzen.

2.2.4 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig, eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein.

Ausgleichsmaßnahmen:

2.2.5 Die Gehölzhecke am Südostrand des Gebietes ist bis zur Feuerwehrezufahrt durch Pflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher zu ergänzen. (siehe Plan - Punkt 1)

2.2.6 Die Fassadenflächen der Sporthalle sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Das auf den Dachflächen der Sporthalle anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist zu versickern. (siehe Plan - Punkt 2)

2.2.7 Die standortfremden Gehölze am Nordrand der Gemeinbedarfsfläche sind zu entfernen. (siehe Plan - Punkt 3)

2.2.8 Die Lücken in den bestehenden Gehölzstreifen sind durch Pflanzung standortheimischer Laubgehölze zu schließen. (siehe Plan - Punkt 4)

2.2.9 Vielschnittwiesen sind außerhalb von Belastungsflächen (Graswege, Sportplätze) als Extensivrasenflächen zu pflegen.

2.3 Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BAUGB

3.1 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Brandwänden, Bäumen oder über der Traufhöhe angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schauländer sind nicht zulässig.

3.2 Material

Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Asbestzement oder sonstigen grellbunten Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

3.3 Dachform

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer auszuführen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen oder Nebengebäuden können auch Flachdächer errichtet werden.

3.4 Fenster und Türen

Fenster und Türen sind hinsichtlich ihrer Formate als hochrechteckige Wandöffnungen auszubilden. Querrechteckige Formate sind dann zulässig, wenn sie in hochrechteckige Flügel unterteilt werden.

4. HINWEISE

4.1 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

4.2 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Apfel.:
Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Danziger Kantapfel
Freiherr v. Berlepsch
Gelber Richard
Herrenapfel
Haugapfel
JakoLebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans
Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Winterrambour

Birnen.:
Alexander Lukas
Clapps Liebling
Gute Graue
Gute Luise
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne

Pflaumen/Zwetschgen.:
Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen.:
Büttners rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneiders späte Knorpelkirsche

5.2 Bäume :

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Tilia cordata
Ulmus glabra

- Bergahorn
- Spitzahorn
- Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Mehlbeere
- Eberesche
- Speierling
- Winterlinde
- Bergulme

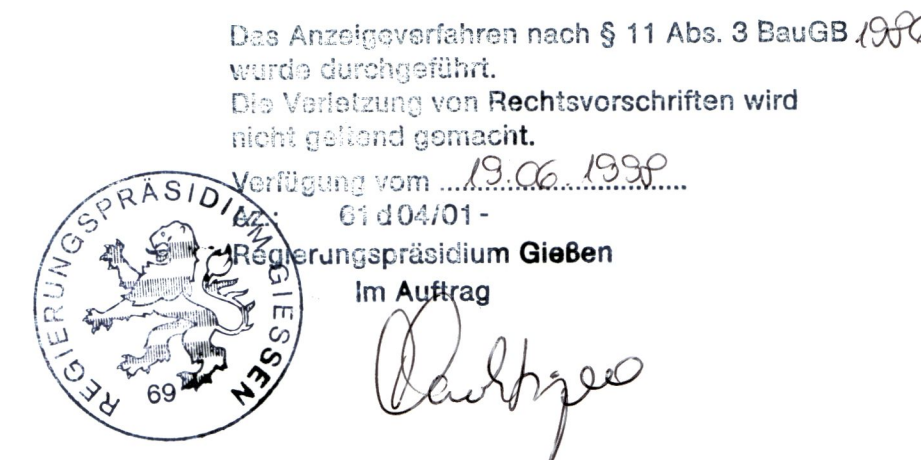
5.3 Sträucher :

Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Mespilus germanica
Prunus spinosa
Roscanina
Rhamnus catharticus
Rhamnus frangula
Rubus spec.
Sambucus nigra
Viburnum opulus

- Feldahorn
- Felsenbirne
- Gemeiner Sauerdom
- Kornekirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigriffeliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Schlehe
- Hundsrose
- (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosrugosa)
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba - Waldrebe
Hederhelix - Efeu
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera caprifolium - Jellängerleiber (Geißschlinge)
Parthenocissus quinquefolia - Selbstkletternder Wein
Spalterobst, Kletterrosen, Zaanrube, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen



BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist erfolgt vom 08.12.1997 bis 12.12.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 05.12.1997.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 15.12.1997 bis 16.01.1998 aufgefordert.

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist erfolgt vom 15.12.1997 bis 16.01.1998, ortsüblich bekanntgemacht am 05.12.1997.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 26.02.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Verfügung vom _____ Az.: _____ Regierungspräsidium Gießen Im Auftrag _____ (Datum, Unterschrift)

INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 BauGB i.d.F. vom 01.01.1998 und der Hauptsatzung der Stadt Lollar, wurde der Bebauungsplan mit Bekanntmachung vom 10.07.98 rechtskräftig.

