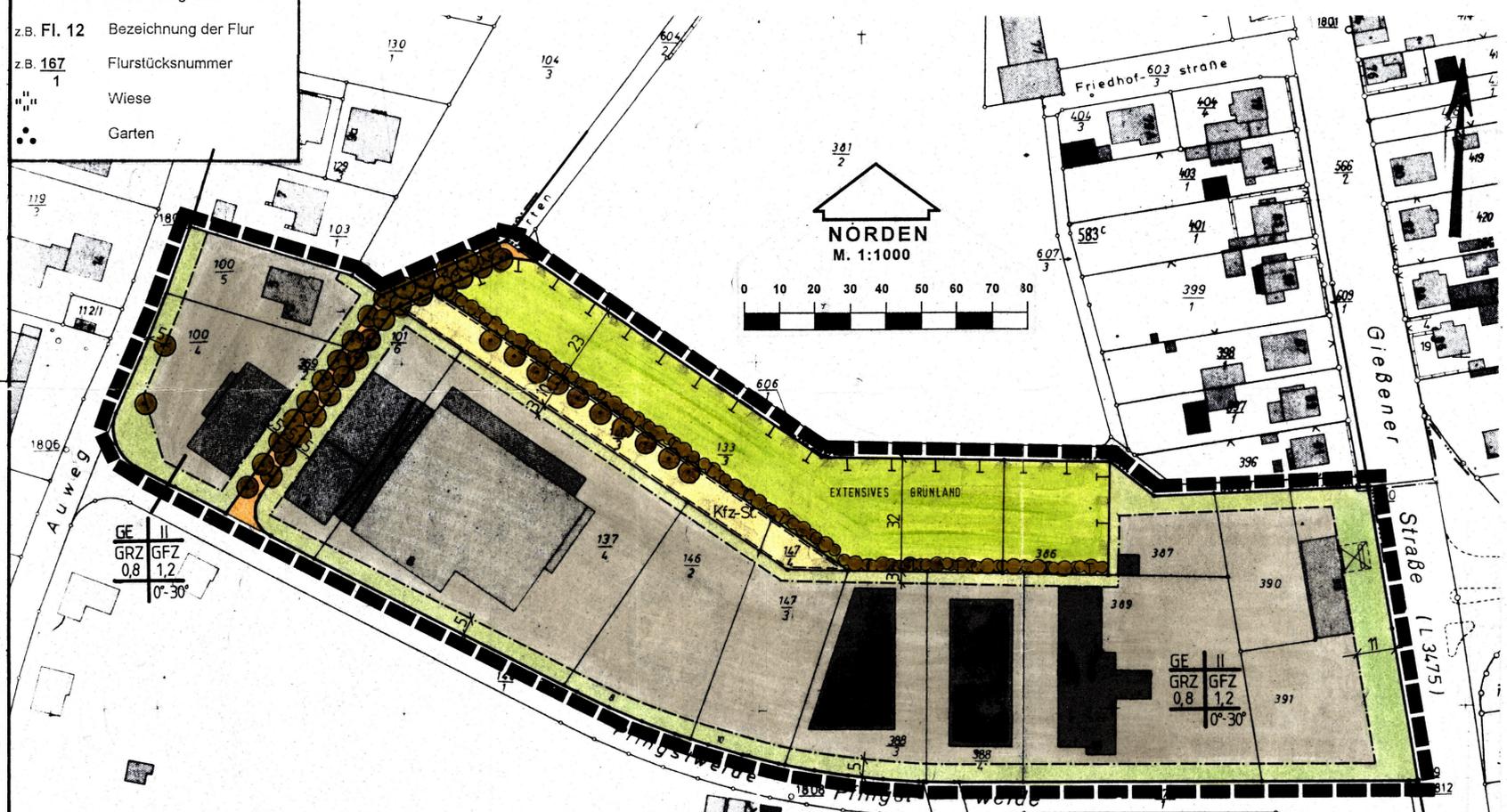


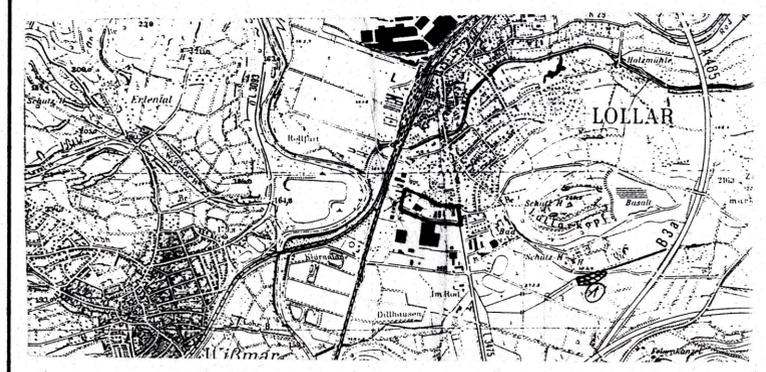
-  Öffentliches Gebäude
-  Hausnummer  
Wohngebäude
-  Durchfahrt  
Nebengebäude
-  Flurgrenze
-  Gemarkungsgrenze
-  Mauer
-  Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 167 Flurstücksnummer
-  Wiese
-  Garten



Fl. 6

Gemeinde Lollar  
 Gemarkung Lollar  
 Flur 6 Flst. Nr. versch.  
 Karten-Nr. 4811 30 40 4911 30

Maßstab 1:1000



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die/daf vor-/unstehende Abzeichnung/Auszug (1 Blatt/Blätter) mit dem Katasternachweis übereinstimmt.  
 Dießen, den 19.08.1994  
 Der Landrat des Landkreises Gießen  
 -KATASTERAMT-  
 im Auftrag [Signature]

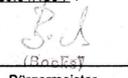
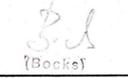
Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmesgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichnerverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. **PLANZEICHENERKLÄRUNG**
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GE Gewerbegebiet
- 1.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0° - 30° Zulässige Dachneigung
- 1.3 **BAUGRENZE**
  -  Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
  -  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 **VERKEHRSFLÄCHEN**
  -  Öffentliche Verkehrsfläche
  -  Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze
  -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB
- 1.5 **PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
  -  Zu erhaltende Bäume
  -  Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
  -  Zu erhaltende Sträucher
  -  Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
2. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
  - 2.1 Gem. § 9 (1) BauGB
    - 2.1.1 Einzelhandelsflächen können nur zugelassen werden, soweit sie nicht mehr als 20 % der Betriebsfläche einnehmen, höchstens jedoch 500 qm.
    - 2.1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
    - 2.1.3 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
    - 2.1.4 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Einfriedigungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
    - 2.1.5 Mindestens 80 % der nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
    - 2.1.6 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
    - 2.1.7 Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.
    - 2.1.8 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.
    - 2.1.9 Pflegemaßnahmen  
 Die Flurstücke 133/3 und 386, Flur 6, sind in extensives Grünland umzuwandeln. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mähnd nicht vor dem 15. Juni stattfinden soll. Der Einsatz von Düngern oder Bioziden ist nicht zulässig.  
 Entlang der südlichen Grenzen der Parzellen 133/3 und 386, Flur 6, sind in einem Streifen von 5 m Breite Sträucher gem. Pflanzliste dreireihig anzupflanzen.

3. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**
  - 3.1 Dachgestaltung
    - 3.1.1 In den Baugebieten sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig: Sattel-, Walm- und Flachdach von 0° - 30°. Für Garagen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauptgebäudes sind, nur Flach- oder Pultdächer bis 6° zulässig.
4. **HINWEIS**
  - 4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
5. **PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
  - 5.1 Hochwachsende Bäume
 

<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Acer platanoides</i></li> <li><i>Betula verrucosa</i></li> <li><i>Carpinus betulus</i></li> <li><i>Quercus pedunculata</i></li> <li><i>Sorbus aucuparia</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spitzahorn</li> <li>- Sandbirke, Weißbirke</li> <li>- Hainbuche</li> <li>- Eiche</li> <li>- Eberesche</li> </ul>
--	---
  - 5.2 Sonstige Gehölze zur Verdichtung
 

<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Acer campestre</i></li> <li><i>Cornus mas</i></li> <li><i>Corylus avellana</i></li> <li><i>Rosa canina</i></li> <li><i>Sambucus racemosa</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feldahorn</li> <li>- Kornelkirsche</li> <li>- Haselnuß</li> <li>- Hundsrose</li> <li>- Traubenholunder</li> </ul>
---	--

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am <u>28.04.1994</u> .  Bürgermeister	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt (siehe Veröffentlichung vom 13.04.1995)
<b>OFFENLEGUNG</b> Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom <u>24.04.1995</u> bis <u>26.05.1995</u> öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am <u>13.04.1995</u> vollendet. Erneute Offenlegung vom 20.05.1996 bis 21.06.1996. Die Bekanntmachung war vollendet am 24.04.1996.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am <u>24.08.1995</u> von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 24.08.1995 und erneuter Satzungsbeschluss am <u>14.11.1996</u> .  Bürgermeister
 Bürgermeister	<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> <p style="text-align: right; font-size: 1.2em; color: blue;">3.5.1996</p>

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
 Die Festsetzung von Rechtsvorschriften wird durch die Auslegung der Maßgaben und / oder durch die Bekanntmachung der Auslegung nicht geltend gemacht.  
 Bekanntmachung vom 18.02.1997  
 1234/01-  
 Beauftragter: [Signature]  
 im Auftrag [Signature]

**STADT LOLLAR**  
**STADTTEIL LOLLAR**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 114**  
**"AUWIESEN" 1. ÄNDERUNG**

PLANUNGSSTAND: Aug. 1994, April 1995, Aug. 1995, April 1996, Nov. 1996

<b>PLANUNGSBÜRO DAMM</b>	<b>35463 FERNWALD</b> <b>TULPENWEG 9</b> <b>TEL.: 0641 - 94028-0</b> <b>FAX: 0641 - 94028-50</b>
--------------------------	---