



Die Stadtverordnetenversammlung der **STADT LOLLAR**
erläßt durch Beschluß vom **26. 8. 1982** zum Bebauungsplan

Nr. 1.14 „Auwiesen“
auf Grund des § 5 der MGO i. d. F. vom 1. 7. 1960 (GVBl. I S. 33), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. 6. 1978 (GVBl. I S. 20) und des § 10 (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) folgende Satzung:

§ 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Lollar
Flur 6 Flurstücke Nr. 591, 801, 802, 883, 884, 911, 912, 1193 bis 1197, 1199, 11913, 11914, 11915, 368, 383/1, 1002, 103/1, 129/1, 130/1, 131/2 bis 131/9, 104/1, 101/2, 369/1, 137/1, 146/1, 147/2, 388/3, 388/4, 133/1, 148/1, 386 bis 391, 376/1, 150/2, 56/1, 54/1, 217/1, 216/2, 178/1, 183/1, 168/1, 374/3, 338/1, 328/11, 32/12, 377/3.

§ 2 Bestandteile der Satzung sind:
1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Die zur Planurkunde gehörenden Textfestsetzungen
3. Die in den Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen zur Grünordnung und Bepflanzung

§ 3 Der Bebauungsplan Nr. 1.14 „Auwiesen“ wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 des BBauG rechtsverbindlich.

Der Magistrat der Stadt Lollar,
Lollar, den **26. 8. 82**
Bürgermeister

ERGÄNZUNG ZUR PLANZEICHNUNG

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BBauG

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung wie in der Planzeichnung festgesetzt gemäß BauNVO.
- 1.2 In Mischgebiet (MI) ist offene Bauweise vorgesehen.
Die Hauptgebäudeorientierungen sind im gesamten Planungsgebiet parallel zu den Erschließungsstraßen anzulegen.
- 1.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 qm betragen.
- 1.4 Soweit die Zahl der Vollgeschosse festgelegt ist, ist eine maximale Sockelhöhe von 0,75 m über der zugewiesenen Erschließungsstraße nicht zu überschreiten. Als Sockelhöhe gilt OK Erdgeschosfußboden.
Ist die Anlage einer Verladerrampe zu planen, kann dieses Maß auf die hierfür erforderliche Höhe erhöht werden.
- 1.5 Garagen und Stellplätze sind gemäß der Stellplatzrichtlinien in ausreichendem Maß außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu erstellen.
- 1.6 Einzelhandelsflächen können außer im Sondergebiet nur zugelassen werden, soweit sie nicht mehr als 20% der Betriebsfläche einnehmen, höchstens jedoch 500 qm.

2. BEPFLANZUNG UND GRÜNORDNUNG
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 75a BBauG

- 2.1 Anpflanzen von heimischen Gehölzen als Schutzpflanzung.
In Baugebieten sind 10% der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspr. 10 qm, 1 Strauch 1 qm).
ANZUPFLANZENDE GEHÖLZE:
Hochwachsende Bäume:
Pinus Silvestris - Kiefer
Quercus Pedunculata - Eiche
Sorbus Aucuparia - Eberesche
Betula Verucosa - Weissbirke
Carpinus Betulus - Hainbuche
Acer Platano - Ahorn
Sonstige Gehölze zur Verdichtung:
Acer Campestre - Feldhorn
Corylus Avellana - Haselnuss
Cornus Mas - Kornelkirsche
Rosa Canina - Heckenrose
Sambucus Racemosa - Traubenholunder

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

- 3.1 Dachgestaltung:
In den Baugebieten sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
Gabel-, Wal- u. Flachdächer von 0° - 30°
Für Garagen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauptgebüdes sind, nur Flach- oder Pultdächer bis 6° zulässig.
- 3.2 Einseitige Grenzbebauung für Garagen mit einer Länge bis zu 7 m und einer mittleren Höhe an der Grenze von 2,5 m ist zulässig.
- 3.3 Einfriedigungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu 1 m Höhe zulässig.

4. IMMISSIONSSCHUTZ - FESTSETZUNGEN

- Für das Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEE) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende Vorkehrungen festgesetzt.
- 5.1 Vorkehrungen gegen Lärmwirkungen auf benachbarte Mischgebiete:
Solche Vorkehrungen sind:
- Verwendung schalldämmender Baustoffe
- Die Grundrissgestaltung
- Technische Maßnahmen zur Lärmdämmung an Gebäudeöffnungen
- Nach Norden dürfen bei gewerblichen Gebäuden keine Gebäudeöffnungen angeordnet werden
Notwendige Belichtungsflächen gewerblicher Räume sind nordseitig mit einem zweifach verglast und feststehend auszuführen.
 - 5.2 Vorkehrungen gegen Staubelwirkung und gegen die Einwirkung gasförmiger und gasförmiger Verbindungen auf benachbarte Mischgebiete:
Die Grenzwerte für Mischgebiete dürfen nicht überschritten werden.
- Die Einhaltung dieser Festsetzung ist sicherzustellen durch Vorkehrungen wie:
- Abluftreinigungsanlagen
- Sonstige technische Maßnahmen zur Begrenzung staubförmiger, dampf- und gasförmiger Emissionen.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1 Sichtflächen:
Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedigung und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht übersteigen.
- 6.2 Gehwege:
Gehwege sind mit einer Mindestbreite von 1,50 m auszubauern.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Baugrenze
- MI Mischgebiet
- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- GEE Gewerbegebiet mit Einschränkung
- SO Sondergebiet (Verbrauchermarkt)
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- 0°-30° Zulässige Dachneigung
- Sichtdreieck: Einfriedigung, Bewuchs usw. max. 0,8 m hoch.
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- Kleingärten / Private Grünfläche
- V Verkehrsgrün / Öffentl. Grünfläche
- Trafostation
- x 165,75 Geländehöhe in m ü. NN

RICHTFUNKTRASSE (nachrichtlich)
Die überbaubare Fläche zwischen Auweg und Bundesbahnlinie liegt in der festgesetzten Schutzzone einer Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost. Bauwerke, deren Bauhöhe 211m ü. NN überschreiten sollen, bedürfen der vorherigen Genehmigung der Oberpostdirektion Frankfurt am Main.

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- vorhandene Bebauung
- Obstbaumanlage
- Grund
- Mischwald
- Fl. 1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücks-Nr.
- 310 Vermess. Plat. N.

AMSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 06. Nov. 1982 Lollar, den 22. 9. 82 Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung durchgeführt durch die Gemeindevertretung beschlossen am 26. April 1982 Lollar, den 22. 9. 82 Bürgermeister	ÖFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 26. Mai 1982 bis 28. Juni 1982 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung vom 17. Jan. 1982 vollendet Lollar, den 22. 9. 82 Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gemäß § 9 BBauG am 26. Aug. 1982 von der Gemeindevertretung beschlossen.	GENEHMIGUNG Genehmigt mit Vig. vom 2. 9. DEZ. 1982 AZ III, 4-81 d 04/01 Gießen, den 2. 9. DEZ. 1982 Der Regierungspräsident im Auftrage Lollar, den 22. 9. 82 Bürgermeister	ÖFFENTLICHE BERICHTIGUNG BEW. Die Gestaltung des Planes wurde am 2. Jan. 1983 öffentlich bekannt gemacht. Der genehmigte Plan wurde vom 17. Jan. 83 bis 17. Feb. 83 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war am 8. Jan. 1983 vollendet Lollar, den 22. 9. 82 Bürgermeister

STADT LOLLAR
STADTTEIL: LOLLAR
BEBAUUNGSPLAN: Nr. 1.14 „Auwiesen“

ANDERUNGSSTAND:

BAUASSessor DIPL. ING.
ADOLF W. D. A. M. M., ARCHITEKT

8301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL. NR. 0641/4131

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 6. 1. 1982
Der Landrat des Landkreises Gießen
Kofersberg

Reicht
TAR

M. 1:1000