

**Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung**

—○— Grundstücksgrenze	Vorhandene Bebauung	FL 3 Flurnummer
— Flurgrenze	Obstbaumanlage	IS 1 Flurstücksnummer
- - - Gemeindegrenze	Grünland	P 1265 Polygonpunkt
— Gemarkungsgrenze	Mischwald	
- - - Kreisgrenze		

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanVO) 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**
- MI Mischgebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.3 BAUGRENZE**
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
- 1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Sichtdreieck

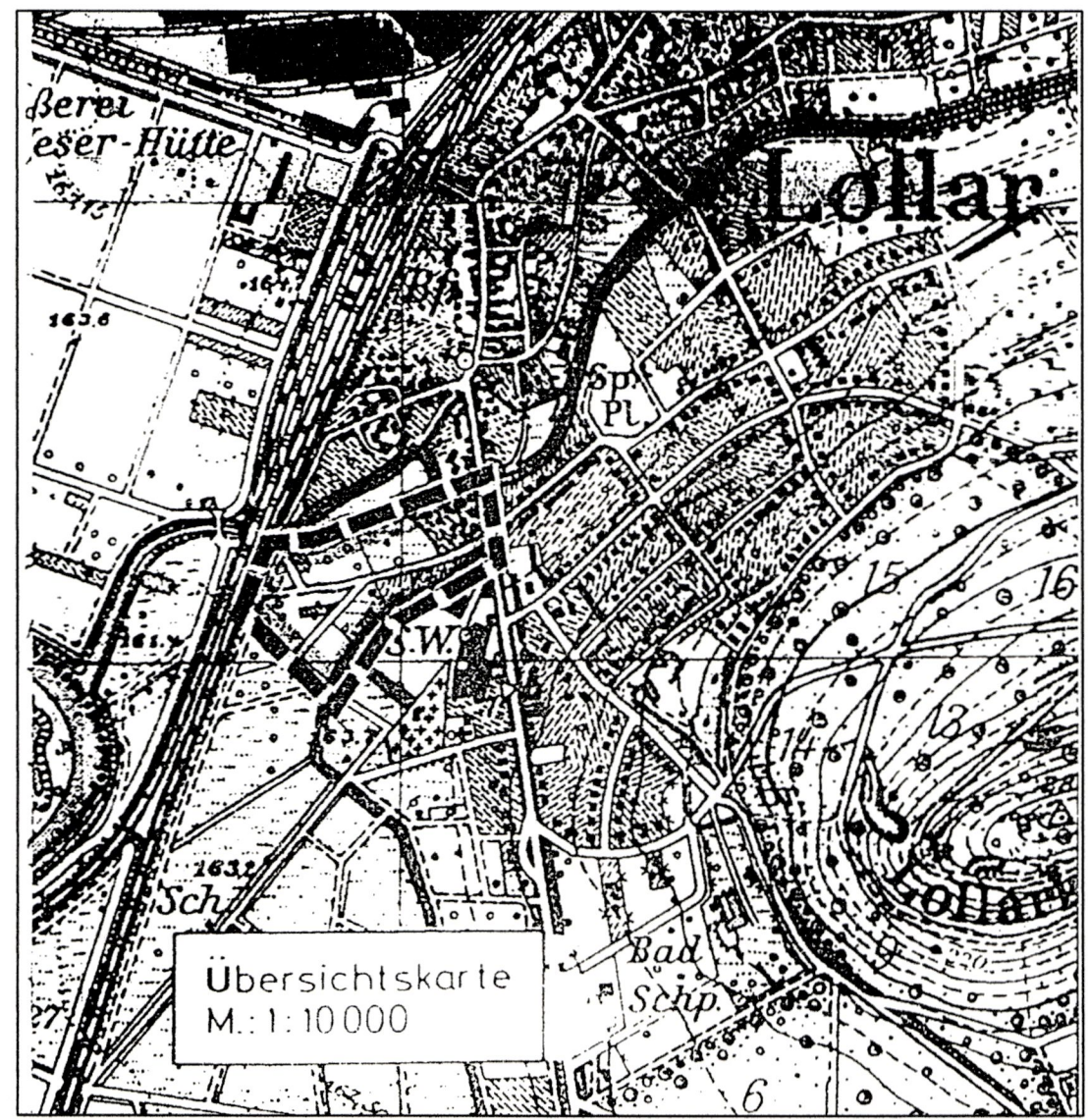
**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt: (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 2.1** Im Mischgebiet muss bei Einzelhäusern die Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm betragen.
- 2.2** Dachflächenwasser ist in einer Zisterne als Brauchwasser aufzufangen. Pro 25 m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche muss das Fassungsvermögen der Zisterne 1 m<sup>3</sup> betragen. Überschüssiges Dachflächenwasser ist über einen Kanalanschluss abzuleiten.
- 2.3** Garagen und Stellplätze sind gemäß den Stellplatzrichtlinien in ausreichendem Maß außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu erstellen. Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten soll mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.
- 3. BEPFLANZUNG UND GRÜNORDNUNG**  
Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- 3.1** Im Bereich der Pflanzfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 sind heimische Gehölze als Schutzpflanzung anzupflanzen. Im Baugebiet sind 10 % der Grundstücksfreiflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).

- Anzupflanzende Gehölze:
- Hochwachsende Bäume:
- Pinus Silvestris - Kiefer
  - Quercus Pedunculata - Eiche
  - Sorbus Aucuparia - Eberesche
  - Betula Verucosa - Weissbirche
  - Carpinus Betulus - Hainbuche
  - Acer Plataoides - Ahorn
- Sonstige Gehölze zur Verdichtung:
- Acer Campestre - Feldahorn
  - Corylus Avellana - Haselnuss
  - Cornus Mas - Kornelkirsche
  - Rosa Canina - Heckenrose
  - Sambucus Racemosa - Traubenholunder

- 4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**
- 4.1** Dachgestaltung:  
Im Baugebiet sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig: Sattel-, Walm- u. Flachdächer von 0° - 45°  
Für Garagen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauptgebäudes sind, nur Flach- oder Pultdächer bis 6° zulässig.
- 4.2** Soweit die Zahl der Vollgeschosse festgelegt ist, ist eine maximale Sockelhöhe von 1,00 m über der zugehörigen Erschließungsstrasse nicht zu überschreiten. Als Sockelhöhe gilt OK Erdgeschossfußboden.
- 4.3** Einfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu 1 m Höhe zulässig.

- 5. HINWEISE**
- 5.1** Sichtflächen:  
Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedung und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht übersteigen.
- 5.2** Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.



**STADT LOLLAR  
STADTTEIL LOLLAR**

**1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 1.16 „Kirschgarten“**

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am: ..... Bürgermeister	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung vom ..... bis .....
<b>OFFENLEGUNG</b> öffentlich ausgelegt: vom 10.09.2001 bis 09.10.2001 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vollendet: 31.08.2001 Bürgermeister G. Bocks	<b>BESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen: 08.11.2001 Bürgermeister G. Bocks
<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> erfolgt am 23.11.2001	

**henkel + bellach**  
Stadt- und Landschaftsplanung

Bearbeitung: Henkel Isik

35435 WETTENBERG  
AM WINGERT 21  
TEL.: 0641 / 8778 - 204  
FAX.: 0641 / 8778 - 331

PLANUNGSSTAND: Sept. 2001, Nov. 2001