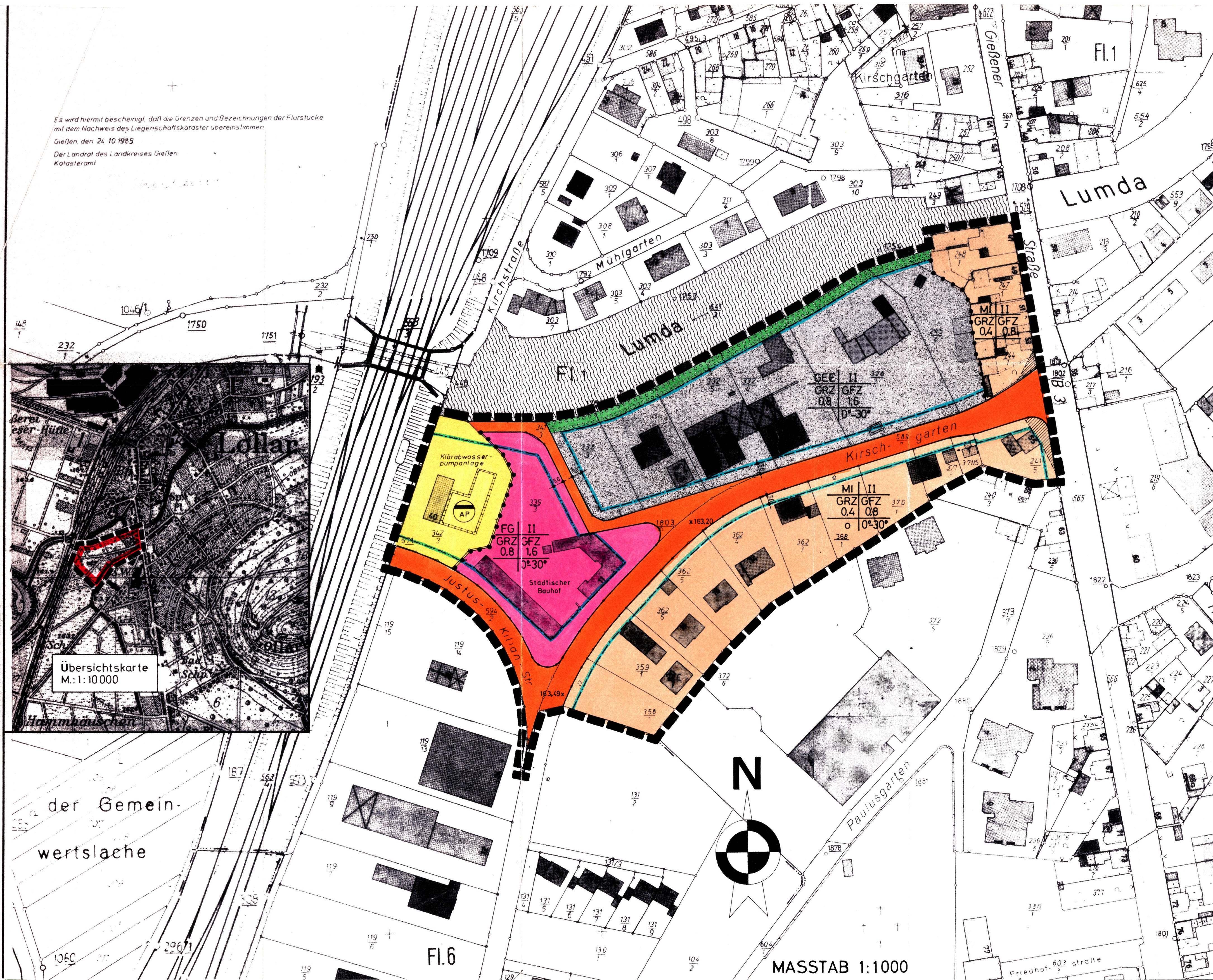


Fs wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 24. 10. 1985
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt



MASSTAB 1:1000

- Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 BBauG
- Art und Maß der baulichen Nutzung wie in der Planzeichnung festgesetzt gemäß BauVO.
- Im Mischgebiet (MI) ist offene Bauweise vorgesehen.
Die Hauptgebäudeorientierungen sind im gesamten Planungsgebiet parallel zu den Erschließungsstraßen anzulegen.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 qm betragen.
- 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.
Ist die Anlage einer Verladerampe zu planen, kann dieses Maß auf die hierfür erforderliche Höhe erhöht werden.
- 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.

- Bepflanzung und Grünordnung
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
- Anpflanzen von heimischen Gehölzen als Schutzpflanzung.
In Baugebieten sind 10 % der Grundstücksfreiflächen 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 Platanoides	-	Ahorn

Sonstige Gehölze zur Verdichtung

Acer Campestre	-	Feldahorn
Corylus Avellana	-	Haselnuss
Cornus Mas	-	Kornelkirsche
Rosa Canina	-	Heckenrose
Sambucus Racemosa	-	Traubenholunder

- Bauordnungsrechtliche Vorschriften
- Dachgestaltung:
In den Baugebieten sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
Sattel-, Wal- u. Flachdächer von 0° - 30°
Für Garagen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauptgebäudes sind, nur Flach- oder Pultdächer bis 6° zulässig.
- Einseitige Grenzbebauung für Garagen mit einer Länge bis zu 7 m und einer mittleren Höhe an der Grenze von 2,5 m ist zulässig.
- Einfriedigungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu 1 m Höhe zulässig.
- Immissionsschutz Festsetzungen
Für das Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEE) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende Vorkehrungen festgesetzt.
- Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkungen auf benachbarte Gebiete. 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 mindestens zweifach verglast und feststehend auszuführen.
- Die maximal zulässigen Lärmgrenzwerte betragen in bezug auf die Grundstücksgrenzen im Gewerbegebiet:
bei Tag 60 dB(A)
bei Nacht 45 dB(A)
- 4.2 Vorkehrungen gegen Staubeinwirkung und gegen die Einwirkung dampf- und gasförmiger Verbindungen auf benachbarte Gebiete.
Die Immissionsgrenzwerte dürfen nicht überschritten werden.
Die Einhaltung dieser Festsetzung ist sicherzustellen durch Vorkehrungen wie:
- Abluftreinigungsanlagen
- Sonstige technische Maßnahmen zur Begrenzung staubförmiger, dampf- und gasförmiger Emissionen.

- Sonstige Festsetzungen
- 5.1 Sichtflächen:
Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedigung und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- 5.2 Gehwege:
Gehwege sind mit einer Mindestbreite von 1,50 m auszubauen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- MI MISCHGEBIET
- GEE GEWERBEGBEIT MIT EINSCHRÄNKUNG (SIEHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 1.1)
- FG FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (BAUHOFF)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0°-30° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- ☞ SICHTDREIECK: EINFRIEDIGUNG, BEWUCHS USW. MAX. 0,8 m HOCH
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- AP ABWASSER PUMPERK
- x 165,75 GELANDEHÖHE IN m ü. NN
- BEPFLANZUNGSFLÄCHE, BEPFLANZUNG GEMÄSS ZIFFER 2

RICHTFUNKTRASSE (NACHRICHTLICH)
DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE ZWISCHEN KIRSCHGARTEN NR. 7-11 UND BUNDESBAHNLINIE LIEGT IN DER FESTGESETZTEN SCHUTZZONE EINER RICHTFUNKVERBINDUNG DER DEUTSCHEN BUNDESPOST BAUWERKE, DEREN BAUHÖHE 211 m Ü. NN ÜBERSCHREITEN SÖLLEN, BEDÜRFTEN DER VORHERIGEN GENEHMIGUNG DER OBERPOSTDIREKTION FRANKFURT AM MAIN.

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

—	Grundstücksgrenze	☐	Verhandene Bebauung	Fl. 1	Bezeichnung der Flur
—	Flurgrenze	☐	Obstbaumanlage	201	Flurstücks-Nr
—	Gemeindegrenze	☐	Grundland	310	Vermess. Pkt. Nr.
—	Gemarkungsgrenze	☐	Mischwald		
—	Kirchengrenze	☐			

SATZUNG:
Die Stadtverordnetenversammlung der STADT LOLLAR erläßt durch Beschluß vom zum Bebauungsplan Nr. 1.16 „KIRSCHGARTEN“

auf Grund des § 5 der HGO i. d. F. vom 17. 9. 1960 (GVBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. 6. 1978 (GVBl. I S. 420) und des § 10 (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBI. I S. 2256) folgende Satzung:

§ 1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Lollar
Flur 1 Flurstücke Nr. 241/5, 244/1, 245/4, 247/1, 248/1, 326/3, 332/4, 332/5, 337/5, 338/3, 339/3, 341/3, 342/3, 358/1, 359/1, 362/3, 362/4, 362/5, 362/6, 368/1, 370/1, 371/3, 371/5, 589/7, 594/2.

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

§ 3 Der Bebauungsplan Nr. 1.16 „KIRSCHGARTEN“
wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung § 2 des BBauG rechtsverbindlich.

Der Magistrat der Stadt Lollar
Lollar, den 24. 07. 1986
Bürgermeister

WSTELLUNGSBESCHLUSS
Für den Bebauungsplan wurde gem. § 9 BBauG im 06. 03. 1986...
BÜRGERBETEILIGUNG
Nach Beteiligung der Bürger ist erfolgt durch vorgesehene Beteiligung der Bürger vom 8. bis 14. November 1985.
ÖFFENLEGUNG
Die Bekanntmachung der Auslegung gem. Hauptatzung am 21. 12. 1985... vollendet

SATZUNGSBESCHLUSS
Für den Bebauungsplan wurde gem. § 9 BBauG im 06. 03. 1986...
Genehmigt
mit Vfg. vom 14. Okt. 1986... Az 34-61 d/04/01
Gießen, den 14. Okt. 1986
Der Regierungspräsident im Auftrag

BAULEITPLANUNG DER STADT LOLLAR
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.16 „KIRSCHGARTEN“
GEMARKUNG LOLLAR