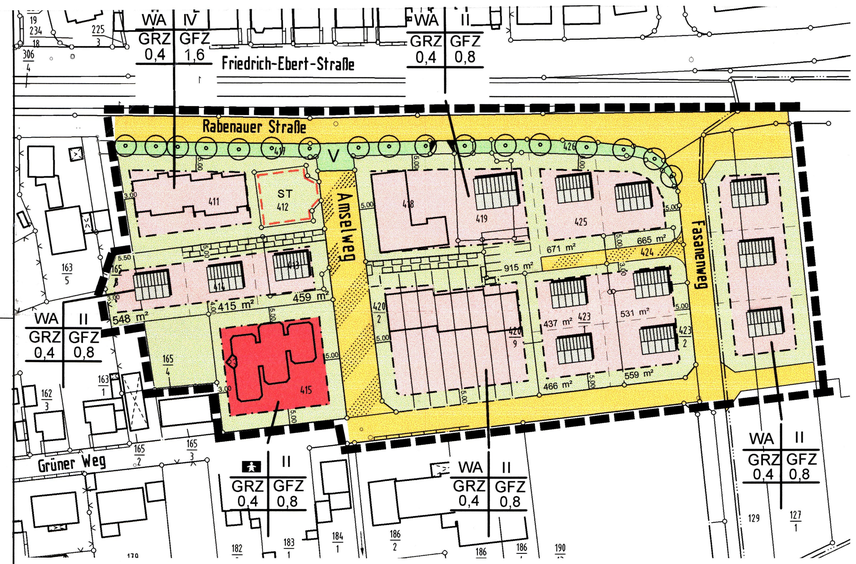


Maßstab im Original 1 : 1000 Norden

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der maßgeblichen Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

II, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf
Kindergarten

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche-
Verkehrsberuhigter Bereich

1.6 GRÜNFLÄCHE

V Öffentliche Grünfläche- Verkehrsgrün

Anpflanzen von Bäumen (s. Pflanzliste)

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

Unverbindliche Grundstücksgrenzen

Unverbindliche Gebäudestellung

ST Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Einfahrtbereich

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

2.1 Gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 (2) u. (4) HBO

2.1.1 Dachflächenwasser ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Pro 25 m² projizierte Dachfläche muss das Fassungsvermögen der Zisterne 1 m³ betragen. Begrünte Dachflächen sind dabei nicht anzurechnen.

2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

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

2.2.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

2.2.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).

2.2.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.

2.2.5 Als Maßnahme zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird gemäß einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Lollar und der zuständigen Naturschutzbehörde in der Gemarkung Lollar, Flur 7, Flurstück Nr. 27 die Umwandlung von standortfremdem Fichtenbestand in standortgerechten Laubwald durchgeführt.

2.3 Gemäß § 9 (1a) BauGB

2.3.1 Die vertraglich vereinbarte Maßnahme in der Gemarkung Lollar, Flur 7, Flurstück Nr. 27 wird den Eingriffen auf den Flurstücken Nr. 127/1 und 129 entlang des Fasanenweges zugeordnet.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM: § 81 HBO

3.1 Dächer

3.1.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot, anthrazit und braun zulässig. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig. (oder gleichartige Ziegel).

3.1.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen.

3.1.3 Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches (Dachfirst) beanspruchen.

3.1.4 Die Dachneigung darf 28° - 45° betragen.

4. HINWEISE

4.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.2 Solaranlagen sind zulässig.

4.3 Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muss.

4.4 Gemäß § 51 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet und darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Obstbaumarten und -sorten:

Apfelbäume:
Bismarckapfel
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Brettacher
Feriherr v. Berlepsch
Geheimrat Dr. Oldenburg
Gewürzloiken (Renette)
Gloster
Goldparmäne
Gravensteiner
Herrenapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Roter von Boskopp
Schafsnase
Sternrenette
Winterzitronenapfel

Birnbäume:
Alexander Lukas
Bosc`s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Neue Poiteau
Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne

Kirschbäume:
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Königskirsche
Oktavia
Schmalfelds Schwarze
Schneiders späte Knorpel
Vogelskirsche, hell
Vogelskirsche, dunkel

Wildobst, sonstige Früchte:
Wildapfel(Malus communis)
Wildbirne(Pyrus communis)
Speierling(Sorbus domestica)
Walnuß(Juglans regia)

Pflaumen-/Zwetschgenbäume:
Bühler Frühzwetschge
Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

5.2 Laubbäume:

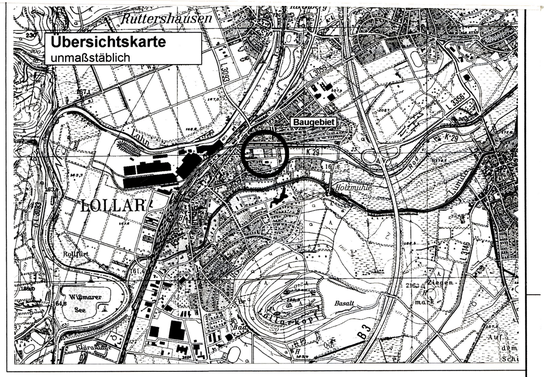
Acer campestre	-Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-Bergahorn
Acer platanoides	-Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	-Roßkastanie
Alnus glutinosa	-Schwarzerle
Betula pendula	-Birke
Carpinus betulus	-Hainbuche
Fagus silvatica	-Rotbuche
Fraxinus excelsior	-Esche
Prunus avium	-Vogelkirsche
Quercus robur	-Stieleiche
Sorbus aucuparia	-Eberesche
Salix caprea	-Salweide
Tilia cordata	-Winterlinde
Tilia platyphylla	-Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	-Feldulme
Ulmus glabra	-Bergulme

5.3 Straucharten:

Cornus mas	-Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-Roter Hartriegel
Corylus avellana	-Haselnuß
Crataegus monogyna/laevigata	-Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-Liguster
Lonicera xylosteum	-Gemeinde Heckenkirsche
Mespilus germanica	-Echte Mispel
Prunus spinosa	-Schlehe
Rosa canina	-Hundsrose
Rubus spec.	-Brombeere, Himbeere
Salix purpurea	-Purpurweide
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	-Waldrebe
Hedera helix	-Efeu
Humulus lupulus	-Hopfen
Lonicera caprifolium	-Jelängerjelieber
Parthenocissus tric. "Veitchii"	-Wilder Wein
Vitis vinifera	-Weinrebe
Spalierobst	



STADT LOLLAR
STADTTEIL LOLLAR

1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.17 "Grüner Weg"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am: 11.12.2002

Bürgermeister
Gerd Bocks

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung

vom 27.01.2003 bis 31.01.2003

OFFENLEGUNG

öffentlich ausgelegt:

vom 03.01.2003 bis 03.03.2003

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vollendet am: 24.01.2003

Bürgermeister
Gerd Bocks

BESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am: 15.05.2003

Bürgermeister Gerd Bocks

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

23. Mai 2003

henkel + bellach
Stadt- und Landschaftsplanung

Am Wingert 21 • 35435 Wettenberg
Tel.: 0641 / 8778 204 • Fax: 0641 / 8778 331
henkel-bellach@t-online.de

Bearbeitung: Henkel

Stand: Januar 2003, März 2003, Mai 2003