

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung, Verordnung über die Aufnahme von Auf. Landesrecht beruhenden Regelungen in der Bebauungsplan vom 28.01.1993.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Kindergarten
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zulässige Dachneigung
- MAßNOMEN**
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- GA Öffentliche Verkehrsfläche Garage
 - P Öffentliche Parkplätze
 - Private Stellplätze
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünfläche Straßenbegleitgrün mit Geh- und Radweg
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT**
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
 - Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

3 PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

31 Hochstämme, heimische Obstbäume

32 Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

33 Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriezel
Corylus avellana	Hasel
Corylus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

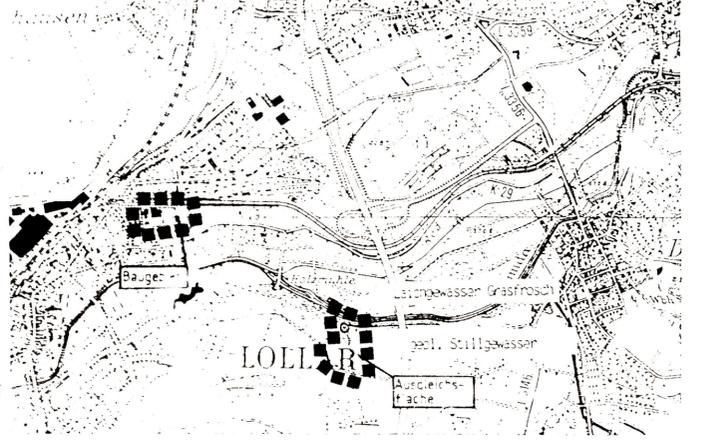
34 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrenzung

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißhölzchen
Parthenocissus "Veitchii"	Wilder Wein
Vitis vinifera	Weinrebe
Spierabst	

AUSGLEICHSFLÄCHE
M. 1:2500



- 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB U. BAUNVO**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1** Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mind. 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen über 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum/100 m² Strauch/1 qm). Alle bestehenden Obst- und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten.
- 2.2** Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind öffentliche und private Parkplätze und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. wettdiffuses Pflaster, Kies etc.).
- 2.3** Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.
- 2.4** Neben den zeichnerisch festgesetzten Stellplätzen sind keine weiteren Garagen und Stellplätze zulässig.
- 2.5** Bauliche Einfriedigungen (Zäune und Mauern) sind nicht zulässig. Es sind nur Strauch- und Baumpflanzungen zur optischen Abgrenzung des Grundstückes zulässig.
- 2.6** Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 2.7** Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen gem. § 5 und § 6 HeNatG:
Anlage eines Stillwassers in der Ausgleichsfläche auf dem Hebertsnausfeld und Pflegemaßnahmen zur Erhaltung einer Feuchtröhre und Feuchtwiese (Gemarkung Lollar, Flurstück 224 u. teilweise 222).
- 2.7.1** Pflegemaßnahmen
- Entwässernde Gräben und Drainagen verstopfen.
 - Abpflanzung der Grenzbereiche im südlichen Bereich zu den Äckern, idealerweise auf einem Damm, um Nährstoffeinträge in die Quellbereiche zu vermeiden.
 - Anpflanzen von Einzelbäumen (Erle, Kopfweide) entlang des Grabens im nördlichen Bereich.
 - Anlage eines Stillwassers von ca. 100 qm und einer Tiefe von max. 1,00 m - 1,10 m im Mündungsbereich des Grabens.
 - Zweischürige Mahd des Grünlandes oder Beweidung (beides ohne Düngung). Bei Beweidung sind die Quellfluren, Feuchtröhren, Gräben und Wasserläufe abzusäuen.
 - Die abgeäzten Bereiche sind auf Teilflächen (ca. 1/3 der Gesamtfläche) im Wechsel jährlich 1x im September zu mähen.
- 2.8** Maßnahmen zum passiven Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24
Im Allgemeinen Wohngebiet sind gegen Lärmeinwirkungen durch die Bahnanlage und Straße parallel zur Bahntrasse folgende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen:
- Verwendung schalldämmender Baustoffe.
 - Grundrißgestaltung, Anordnung der Wohn- und Schlafräume nach Süden.
 - Nach Norden sind notwendige Belichtungsflächen mit Lärmschutzverglasung herzustellen.
- 2.9** Der Wirtschaftsweg mit der Flurstücks-Nr. 382 ist durch geeignete Maßnahmen für den Kfz-Verkehr zu sperren.
- 2.10** Zuordnung der Ausgleichsflächen
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Eingriffen auf den Eingriffsfächen insgesamt folgendermaßen gem. § 8a BNatSchG zugeordnet:
Für die Baugrundstücke gilt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Bemessung, für die Erschließungsflächen die tatsächlich zu versiegelnde Fläche.



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Aufstellung des Planes durch die STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG beschlossen am 19.08.1993</p> <p>Der Magistrat der Stadt Lollar</p> <p>35457 Lollar 10. NOV. 1993</p> <p>(Böck) Bürgermeister</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch</p> <p>ausführliche öffentliche Diskussion der städtebaulichen Vorplanungen in gemeindlichen Gremien</p>
<p>ÖFFENLEGUNG</p> <p>Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 17.08.1992 bis 17.09.1992 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 28.07.1992 vollendet.</p> <p>erneute Öffeninglegung vom 02.08.1993 bis 02.09.1993</p> <p>Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 22.07.1993 vollendet</p> <p>Der Magistrat der Stadt Lollar</p> <p>35457 Lollar 10. NOV. 1993</p> <p>(Böck) Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 07.10.1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Lollar</p> <p>35457 Lollar 10. NOV. 1993</p> <p>(Böck) Bürgermeister</p>
<p>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</p> <p>Der Plan ist mit Ablauf der Veröffentlichung in den Lollarer Nachrichten am 10. Dez. 1993 seit dem 11. Dez. 1993 rechtswirksam.</p>	
<p>STADT LOLLAR STADTTEIL LOLLAR</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 1.17 "GRÜNER WEG"</p>	
<p>PLANUNGSSTAND AUG 1992, MARZ 1993, JULI 1993, Okt. 1993</p>	
<p>BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT</p>	