



- 1. RECHTSGRUNDLAGEN**
 Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzonenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung
- 2. LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - 2.1. ART DER NUTZUNG
 - MI MISCHGEBIET
 - 2.2. MASS DER NUTZUNG
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - Ⓜ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 38°-55° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
 - 2.3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
 - BAUGRENZE ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - BAULINIE
 - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - 2.4. FLÄCHEN FÜR VERKEHR
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHEGE SIND JEWELNS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT, SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN
 - VERKEHRSBEREHRIGTER BEREICH
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - 2.5. GRÜNORDNUNG
 - ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)
 - ERHALTUNG VON HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND OBSTBÄUMEN
 - ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE
 - 3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT
 - 3.1. Im Mischgebiet sind mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % der Baum- und Strauchpflanzungen enthalten (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²). Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten, abgängige Obstbäume sind nachzupflanzen.
 - 3.2. Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, großmaschige Drahtzaune). Mauersockel sind nicht zulässig
 - 3.3. Die Nutzung bzw. Umnutzung der rückwärtigen Grundstücke und Gebäude zu Wohnzwecken bzw. zu den in § 5 und § 6 BauNVO genannten Zwecken ist zulässig.
 - 3.4. Die Erschließung der rückwärtigen Wohngebäude ist erforderlichenfalls durch die Eintragung eines Geh- und Fahr- und Leitungsrechtes zu sichern.
 - 3.5. Es besteht kein Anspruch auf Herstellung der verkehrlichen Erschließung über rückwärtige nicht ausgebauten Feldwege.
 - 36. Gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) HwNAG
 Beim Ausbau von Dachräumen, Dachgeschossen, Scheunen und Nebengebäuden ist darauf zu achten, daß vorhandene Fledermausquartiere erfaßt und erhalten bzw. alternative Lebensräume als Ersatz hergestellt werden.
 - 37. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig
 - 38. Bei Neubauten sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer unter 25° zu begrünen.
 - 39. Die Durchführung von Maßnahmen auf den entlang der DB-Strecke gelegenen Grundstücke ist mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen.
 - 310. Geh- und Radwege, Hof- und Stellplatzflächen sind bei Neuausbau wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifliges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter etc.)
 - 311. Grünordnung
 Vorhandene Obstbaumbestände sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO BESTIMMUNGEN ZU EINZELHEITEN DER BAUGESTALTUNG
- 4.1 Dächer
- 4.1.1 Die zulässige Dachneigung darf bei eingeschossigen Nebengebäuden 0°-55°, bei zweigeschossiger Bauweise 38°-55° bzw. 45°-55° betragen.
5. HINWEIS
- 5.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Gießen, den 16. 6. 93
 Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katasteramt
J. Heiche

6. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Hochstämmige, heimische Obstbäume

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

Sträucher

Acer campestre	- Feldahorn
Cornus sanguinea	- Hartriegele
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum opulus	- Schneeball

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

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

Spalierobst

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.02.1993 Der Magistrat der Stadt Lollar 35457 Lollar <i>F. Sch</i> Bürgermeister 13. JULI 1993	BÜRGERBETEILIGUNG s. Begründung (ist bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage erfolgt) Der Magistrat der Stadt Lollar 35457 Lollar <i>F. Sch</i> Bürgermeister 13. JULI 1993
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 10.08.1992 bis 10.09.1992 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 24.07.1992 vollendet. Der Magistrat der Stadt Lollar 35457 Lollar <i>F. Sch</i> Bürgermeister 13. JULI 1993	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 11.02.1993 von der Gemeindevertretung beschlossen Der Magistrat der Stadt Lollar 35457 Lollar <i>F. Sch</i> Bürgermeister 13. JULI 1993
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Der Plan ist mit Ablauf der Veröffentlichung in den Lollarer Nachrichten am 10. Dez. 1993 seit dem 11. Dez. 1993 rechtswirksam. REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN Im Auftrag <i>P. L. W.</i>	
STADT LOLLAR STADTTEIL LOLLAR BEBAUUNGSPLAN NR. 1.20 "MARBURGER STRASSE/AM ALTEN BAHNHOF"	
PLANUNGSSTAND SEPT. 1990, MRZ 1991, JULI 1992 BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT 6301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL.: 0641/41731	