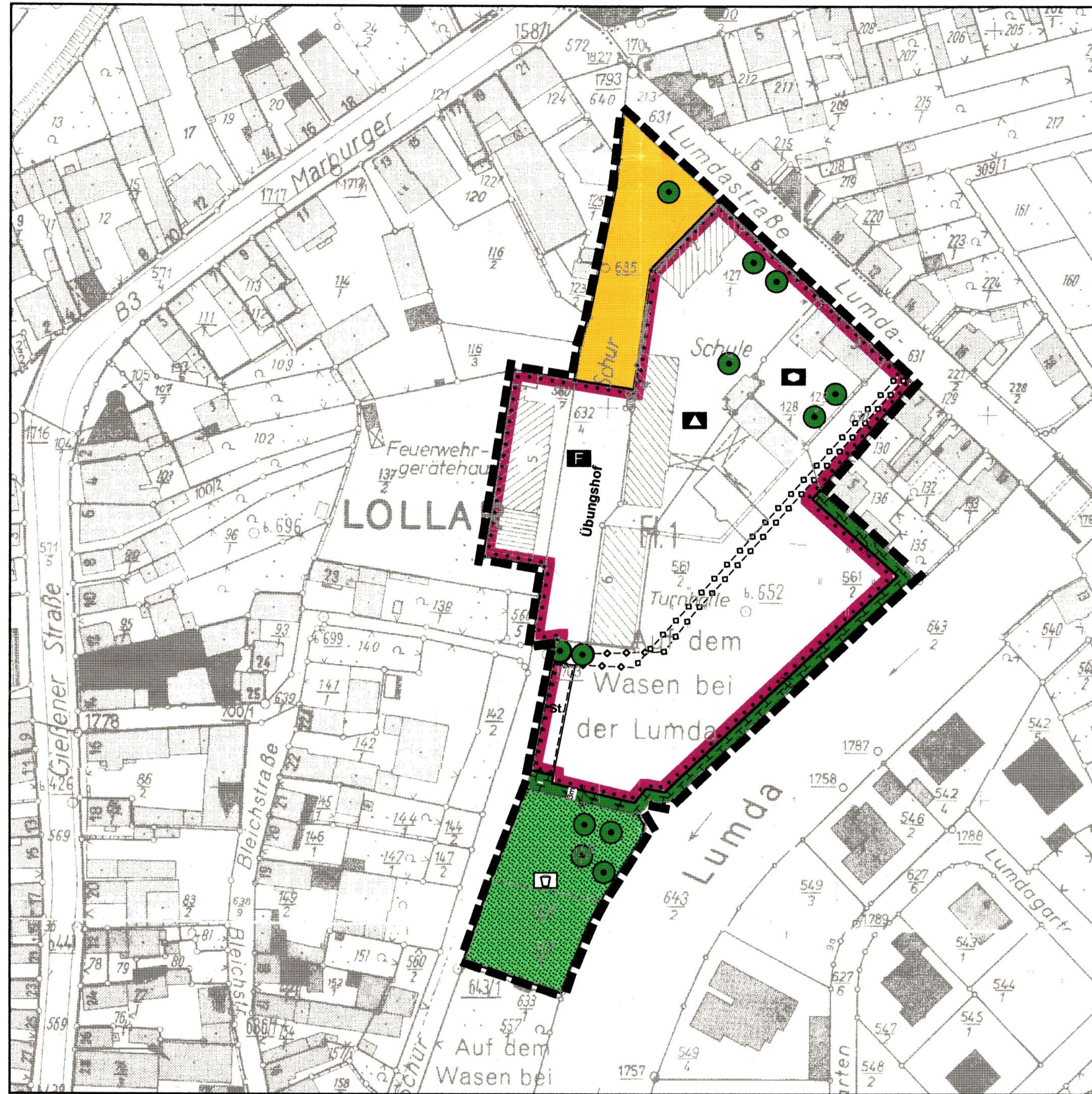


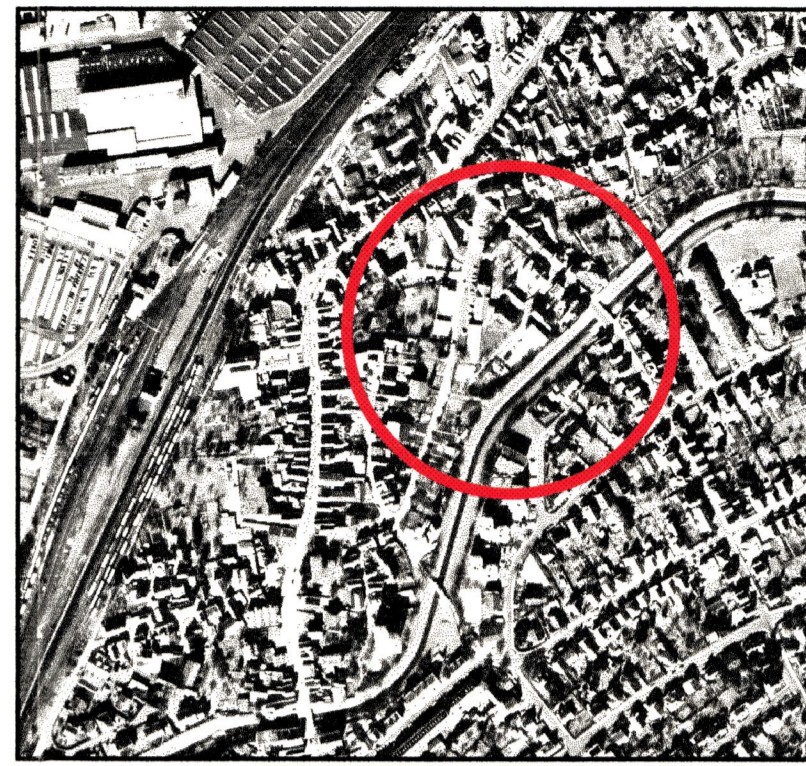


RECHTSGRUNDLAGEN

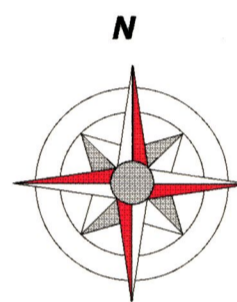
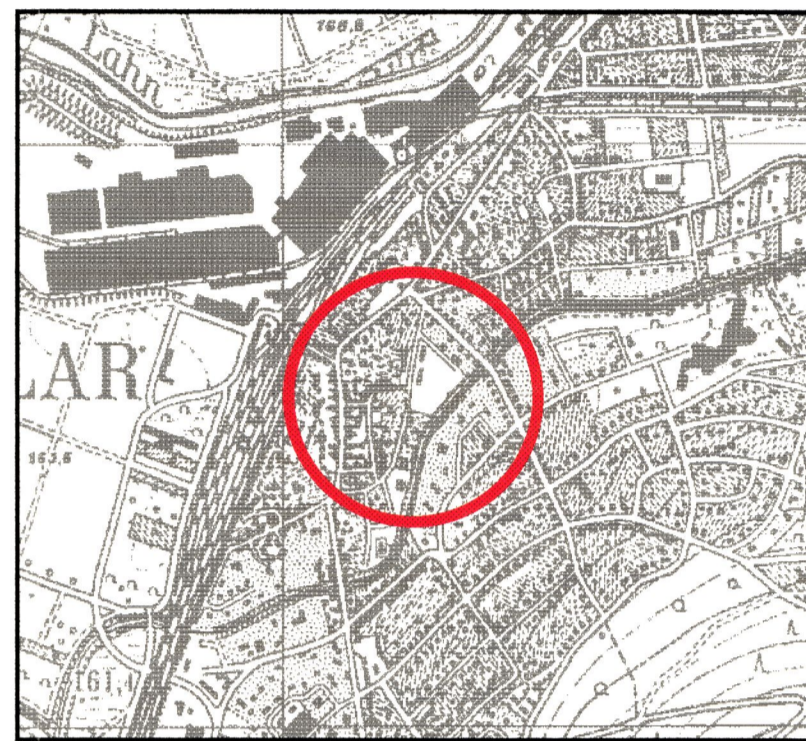
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

1.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist. Je 5 Stellplätze ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum (Stammumfang: mind. 10 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen.

1.1.2 Vorhandene Laubgehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die Vorschriften zum Baumschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS-LG 4 sind zu beachten. Abgängige Laubgehölze sind durch Pflanzung einheimischer Arten zu ersetzen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.

1.1.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Arten vorzunehmen. Vielschnitttrassen sind nur auf Belastungsflächen vorzusehen, ansonsten ist die Anlage und Entwicklung von kräuterreichen Wiesen und Rainen anzustreben.

1.1.4 Mindestens 80 % der Flächen für den Gemeinbedarf, die nicht durch bauliche Anlagen überdeckt sind, sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 50 % Gehölzpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm). Insgesamt sind je 100 qm Freifläche mind. 1 mittelkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen.

1.1.5 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Dazu sind Zisternen anzulegen, die eine Kapazität von 50 l/qm pro horizontal projektierte Dachfläche haben sollen. Eine Reduzierung ist zulässig, wenn der Verbrauch nachweislich deutlich geringer anzusetzen ist. Ein Überlauf der Zisternen an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

1.1.6 Alle fensterlosen Fassadenflächen von mehr als 30 qm Fläche sind mit einer geeigneten Kletterpflanze gemäß Pflanzliste pro laufendem Meter zu begrünen. Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlagen, Sonnenkollektoren usw.), bzw. wenn diese zu einem technisch unangemessenen Aufwand führt.

1.1.7 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, weitmächtige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig, eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein.

1.1.8 Im Plangebiet vorhandene Substrate sind bei der Anlage von geeigneten Grünanlagen und ggf. Dachbegrünungen wiederzuverwenden. Auf nicht standortgerechte "Bodenverbesserungen" (z.B. Torf, Düngung, bodenverbessernde Substrate, Drainage) ist zu verzichten. Auf wassergebundenen sowie gärtnerisch zu unterhaltenden Flächen ist die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

1.1.9 Die geplante Spielplatzfläche ist durch eine ca. 4 m breite bzw. 400 qm große Heckenpflanzung randlich einzugrünen. Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Lumda ist durch Pflanzung einheimischer bzw. standortheimischer Gehölze eine 3 m breite Hecke anzulegen. In geeigneten Abschnitten sind Bäume als Überhälter zu pflanzen bzw. zu erhalten.

1.1.10 Versiegelte Flächen im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu entsiegeln und zu begrünen.

1.1.11 Im Bereich der Ortsstraße „Schur“ sind die bestehenden Pkw-Stellplätze mit einem mittel- bis großkronigen einheimischen Laubbaum (Stammumfang: mind. 10 cm in 1 m Höhe) je 5 Stellplätze zu begrünen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BAUGB

2.1 Material Verkleidungen mit glasierten Fliesen oder sonstigen grellbunten Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

3. HINWEISE

3.1 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

3.2 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- Äpfel: Bismarckapfel, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Brauner Matapfel, Danziger Kantapfel, Freiherr v. Berlepsch, Gelber Richard, Herrenapfel, Haugapfel, Jakolebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Muskatrenette, Ontario, Oldenburger, Orleans, Renette, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterapfel, Roter von Boskoop, Rote Sternrenette, Schafsnase, Winterambour
- Birnen: Alexander Lukas, Clapps Liebling, Gute Graue, Gute Luise, Graue Jagdbirne, Grüne Jagdbirne, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne
- Pflaumen/Zwetschgen: Büblers Frühzwetschge, Ortenauer Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge
- Kirschen: Büttners rote Knorpelkirsche, Frühe rote Meckenheimer, Große Prinzessin, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche

4.2 Bäume:

- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus robur
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia
- Sorbus domestica
- Tilia cordata
- Ulmus glabra
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Mehlbeere
- Eberesche
- Speierling
- Winterlinde
- Bergulme

4.3 Sträucher:

- Acer campestre
- Amelanchier ovalis
- Berberis vulgaris
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicerylosteum
- Mespilus germanica
- Prunus spinosa
- Roscanina
- Rhamnus catharticus
- Rhamnus frangula
- Rubus spec.
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus
- Feldahorn
- Felsenbirne
- Gemeiner Sauerdorn
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigriffeliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Schlehe
- Hundsrose
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- Clematis vitalba
- Hederhelix
- Humulus lupulus
- Lonicercapillifolium
- Parthenocissus quinquefolia
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaurübe, Wicken zur Befpflanzung von Einfriedigungen
- Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jelängerjelierber
- Selbstkletternder Wein

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Planes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.04.1998 beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist erfolgt vom 18.05.1998 bis 22.05.1998, ortsüblich bekanntgemacht am 15.05.1998.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 25.05.1998 bis 26.06.1998 aufgefordert.

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist erfolgt vom 25.05.1998 bis 26.06.1998, ortsüblich bekanntgemacht am 15.05.1998.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB i.d.F. vom 01.01.1998 am 09.07.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

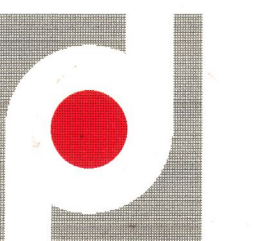
INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 BauGB i.d.F. vom 01.01.1998 und der Hauptsatzung der Stadt Lollar, wurde der Bebauungsplan mit Bekanntmachung vom 29.01.1999 rechtskräftig.



Planungsstand: 07/98

Maßstab 1:1.000 bearb.: M. Hausmann gez.: E. Scheierrmann



Planzeichen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Kindergarten
- Feuerwehr
- Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung
Bäume

Sonstige Planzeichen

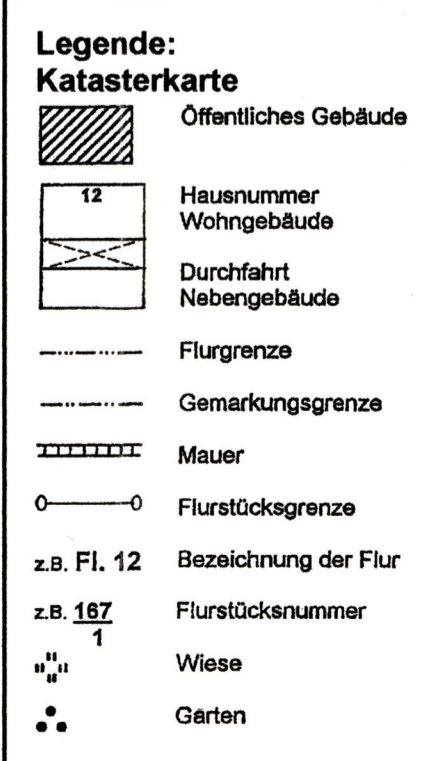
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch



Maßstab 1 : 1.000

