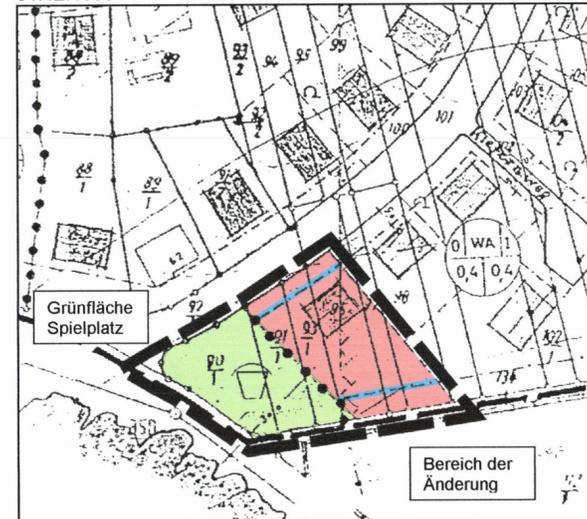
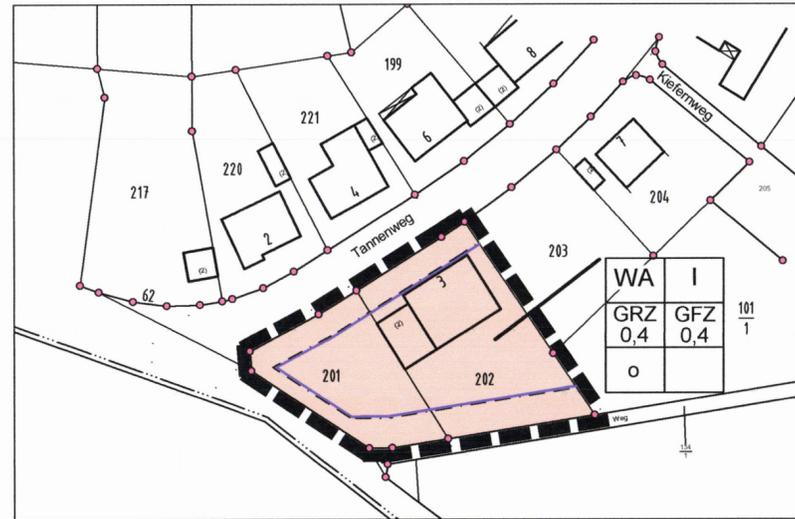


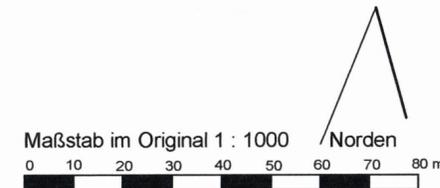
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan Nr. 4 "Vorm Hesseln"  
rechtswirksam seit  
01.12.1969



Nach der Änderung



Generallegende der katasteramtlichen Darstellung			
	Grundstücksgrenze		Mauer
	Flurgrenze		Vorhandene Bebauung
	Gemeindegrenze		Obstbaumanlage
	Gemarkungsgrenze		Grünland
	Kreisgrenze		Mischwald
			Zaun
			Graben mit Fließrichtung
			FL 3 Flurnummer
			Flurstücksnummer
			P. 1215 Polygonpunkt



## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Hessische Wassergesetz (HWG), die Hessische Bauordnung (HBO) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils maßgeblichen Fassung.

### 1. Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,4 Geschosßflächenzahl als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenze

O Offene Bauweise

Baugrenze

### 2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:  
Entgegenstehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Vorm Hesseln" werden durch die Änderung des Bebauungsplanes ersetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung WA sind ansonsten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (vor der Änderung) weiterhin gültig.

### 3. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 42 ABS 3 HWG UND § 55 ABS 2 HWG I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB

3.1 Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) ist zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser ist darüber hinaus in geeigneten Fällen zu versickern.

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

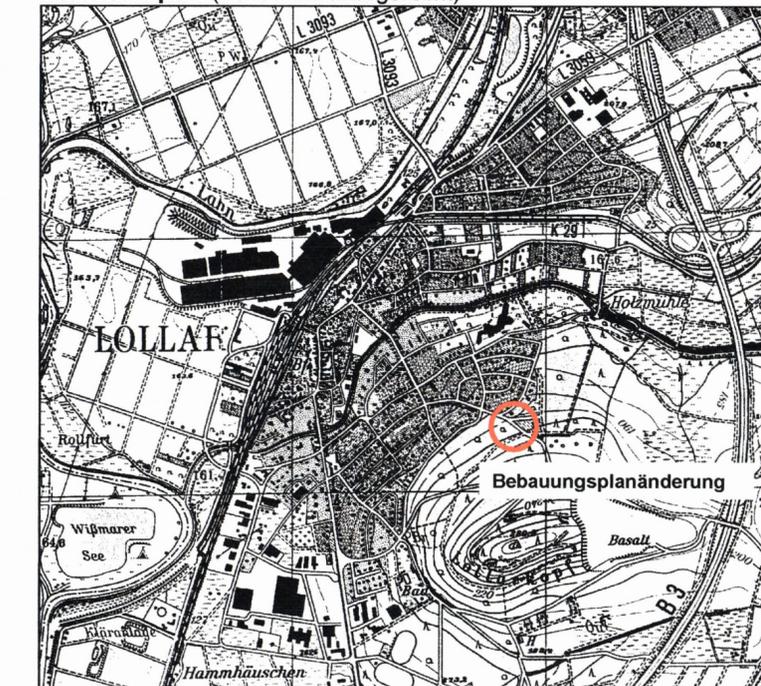
### 4. Hinweise

4.1 Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen. Rechtzeitig vor Baumaßnahmen sind bei den zuständigen Stellen die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Die erforderlichen Pflanzabstände sind einzuhalten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

4.2 Die Plandarstellung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgte auf dem digitalen Amtlichen Liegenschaftskataster (ALK), Stand 2003.

4.3 Aufgrund des Waldabstandes können im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch umstürzende Bäume Gefahren für Bauwerke und Menschen entstehen.

### Übersichtsplan (nicht maßstabsgerecht)



# STADT LOLLAR STADTTEIL Lollar



## Bebauungsplan Nr. 1.4

### "Vorm Hesseln", 1. Änderung

### Bebauungsplan der Innenentwicklung

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch den Magistrat beschlossen am: 22.03.2012.

Bürgermeister



#### BÜRGERBETEILIGUNG

Auf die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde verzichtet.

Das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist erfolgt vom 29.03.2012 bis zum 30.04.2012.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens verzichtet

Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 16.04.2012 bis zum 30.04.2012.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung vollendet am 29.03.2012.

Bürgermeister



#### BESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 21.06.2012.

Bürgermeister



#### AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Zur Rechtskraft gebracht durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lollar am 10.08.2012.

Bürgermeister



rechtskräftiges Exemplar

Dipl.-Ing. Christoph Henkel  
Stadt- und Landschaftsplanung

Bearbeitung: Henkel

Forsthausstraße 5 • 35435 Wetzberg  
Tel.: 06406/8344433  
christoph.henkel.stadtplanung@t-online.de

Stand: Mai 2012, August 2012