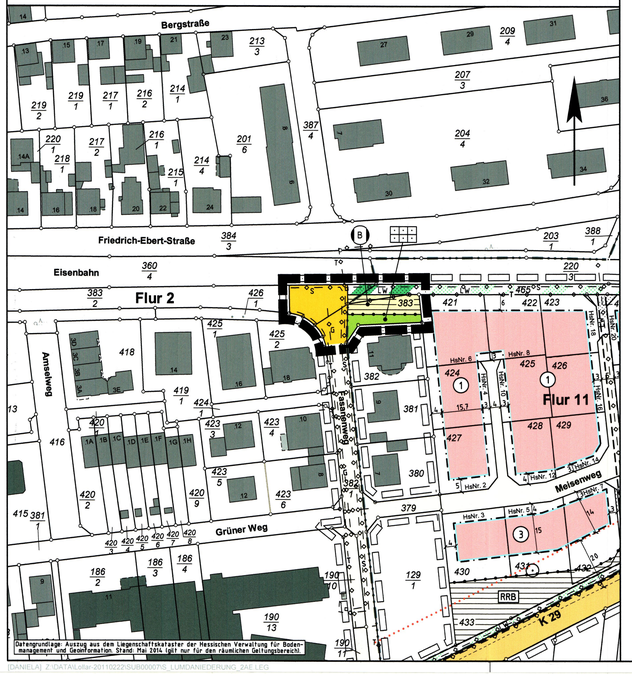
Stadt Lollar, Stadtteil Lollar

Bebauungsplan Nr. 1.6 "Lumdaniederung" - 2. Änderung

2. Änderung im Bereich "Fasanenweg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. S. 178).

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1.1 Flurgrenze

1.1.2 Fl. 11 — Flurnummer

1.1.3 Polygonpunkt

1.1.4 383 — Flurstücksnummer

1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.2.1.1 Straßenverkehrsfläche

1.2.1.2 Straßenbegrenzungslinie

1.2.1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

1.2.1.3.1 LW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (grasig befestigt)

1.2.2 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

1.2.2.1 (B) — Zweckbestimmung: Blockheizkraftwerk

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

1.2.3.1 T — Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik (nicht eingemessen)

1.2.3.2 S — Stromkabel der EnergieNetz Mitte (nicht eingemessen)

1.2.3.3 G — Gasleitungen der EnergieNetz Mitte (nicht eingemessen)

1.2.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.2.4.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgarten

1.2.5 Sonstige Planzeichen

1.2.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2.5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2.6 Sonstige Darstellungen

1.2.6.1 Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Lumdaniederung" 1. Änderung im Bereich "Vor der Bernbach"

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

2.0 Für den Geltungsbereich gilt:
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.6 „Lumdaniederung" sowie der 1. Änderung im Bereich "Vor der Bernbach" werden durch den Bebauungsplan Nr. 1.6 „Lumdaniederung" – 2. Änderung im Bereich "Fasanenweg" aufgehoben.

Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB:

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO:

Stellplätze und Fußwege im öffentlichen Straßenverkehrsraum sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies oder weitfugiges Pflaster).

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs.1 Nr.26:

2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (BauGB i.V.m. HBO – integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)

Einfriedungen:

3.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.3 HBO zu Einfriedungen:

3.1.1 Seitliche und zum Straßenraum rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Hecken oder Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher zulässig.

3.1.2 Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

4 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Lollar in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.2 Bergaufsicht:
Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

5 Hinweise

5.1 Gemäß § 20 HDSchG:
Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

5.2 Gemäß § 55 WHG:
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 18.06.2014

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.07.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.07.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.07.2014 bis einschließlich 15.08.2014

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2014

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Lollarer Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lollar, den 01.10.2014

Bürgermeister

STADT LOLLAR Landkreis Gießen

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 03.10.2014

Lollar, den 03.10.2014

Bürgermeister

STADT LOLLAR Landkreis Gießen

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Lollar, Stadtteil Lollar
Bebauungsplan Nr. 1.6 "Lumdaniederung"
2. Änderung im Bereich "Fasanenweg"
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)
Satzung

Stand:	23.05.2014
	03.07.2014
	08.09.2014
Bearbeitet:	Wolf
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 1.000