

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

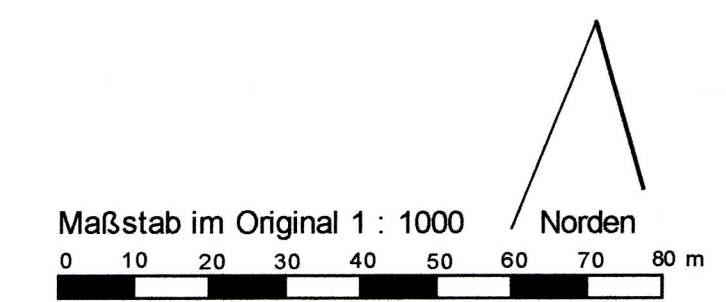
—	Grundstücksgrenze	FL 3	Flurnummer
---	Flurgrenze	IS 1	Flurstücksnummer
---	Gemeindegrenze	P 1295	Polygonpunkt
---	Gemarkungsgrenze		
---	Kreisgrenze		
■	Vorhandene Bebauung		
○	Obstbaumanlage		
■	Grünland		
■	Mischwald		

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

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.3 BAUWEISE, BAUGRENZE**
o Offene Bauweise
■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
○ Zu erhaltende Bäume
○ Anpflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- 1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN**
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▲ Sichtdreieck

- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 (2) u. (4) HBO**
2.1.1 Dachflächenwasser ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Pro 25 m² projizierte Dachfläche muss das Fassungsvermögen der Zisterne 1 m³ betragen. Begrünte Dachflächen müssen nicht an die Zisterne angeschlossen werden.
- 2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**
2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
2.2.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
2.2.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
2.2.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
- 2.3 Gemäß § 12 (6) und § 14 BauNVO**
2.3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**
3.1 **Dächer**
3.1.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot, anthrazit und braun zulässig.
3.1.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel-, Walm- und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen.
3.1.3 Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches (Dachfirst) beanspruchen.
3.1.4 Die Dachneigung darf 28° - 35° betragen.
- 4. GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB**
4.1 Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.
- 5. HINWEISE**
5.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
5.2 Solaranlagen sind zulässig.
5.3 Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserab- leitung beantragt werden muss.
5.4 Gemäß § 51 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

- 6. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 6.1 Obstbaumarten und -sorten:
- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apfelbäume:
Bismarckapfel
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Brettacher
Fenherr v. Berlepsch
Geheimrat Dr. Oldenburg
Gewürzloiken (Rennette)
Gloster
Goldpamäne
Gravensteiner
Herrenapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Roter von Boskopp
Schafsnase
Stemrenette
Winterzitroneapfel | Birnbäume:
Alexander Lukas
Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Neue Poiteau
Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne |
| Wildobst, sonstige Früchte:
Wildapfel (Malus communis)
Wildbirne (Pyrus communis)
Speierling (Sorbus domestica)
Walnuß (Juglans regia) | Kirschbäume:
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Königskirsche
Oktavia
Schmalfelds Schwarze
Schneiders späte Knorpel
Vogelskirsche, hell
Vogelskirsche, dunkel |
| Pflaumen-/Zwetschgenbäume:
Bühler Frühzwetschge
Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge | Laubbäume:
-Feldahorn
-Bergahorn
-Spitzahorn
-Roßkastanie
-Schwarzerle
-Birke
-Hainbuche
-Rotbuche
-Esche
-Vogelkirsche
-Stieleiche
-Eberesche
-Salweide
-Winterlinde
-Sommerlinde
-Feldulme
-Bergulme |
| 6.2 Laubbäume:
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Aesculus hippocastanum
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Salix caprea
Tilia cordata
Tilia platyphyllo
Ulmus carpiniifolia
Ulmus glabra | 6.3 Straucharten:
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna/laevigata
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Mespilus germanica
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus spec.
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum opulus |
| 6.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Parthenocissus tric. "Veitchii"
Vitis vinifera
Spalierobst | 6.3 Straucharten:
-Kornelkirsche
-Roter Hartriegel
-Haselnuß
-Ein- und Zweigriffliger Weißdorn
-Pfaffenhütchen
-Liguster
-Gemeinde Heckenkirsche
-Echte Mispel
-Schlehe
-Hundsrose
-Brombeere, Himbeere
-Purpurweide
-Schwarzer Holunder
-Gewöhnlicher Schneeball |
| | 6.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
-Waldrebe
-Efeu
-Hopfen
-Jelängerjeliieber
-Wilder Wein
-Weinrebe |



**STADT LOLLAR
STADTTEIL LOLLAR**

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.7
"Jahnstrasse" und "Bei der Mühle"**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am:	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung vom 14.01.2002 bis 18.01.2002
..... Bürgermeister Bürgermeister Gerd Bocks
OFFENLEGUNG öffentlich ausgelegt: vom 28.01.2002 bis 01.03.2002 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vollendet: 18.01.2002	BESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen: 16.05.2002 Bürgermeister Gerd Bocks
..... Bürgermeister Gerd Bocks	AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 21.06.2002 in Kraft. Bürgermeister Gerd Bocks

henkel + bellach
Stadt- und Landschaftsplanung

Am Wingert 21 • 35435 Wettenberg
Tel.: 0641 / 8778 204 • Fax: 0641 / 8778 331
henkel-bellach@t-online.de

Bearbeitung: Henkel
Isik

Stand: Januar 2002, Mai 2002