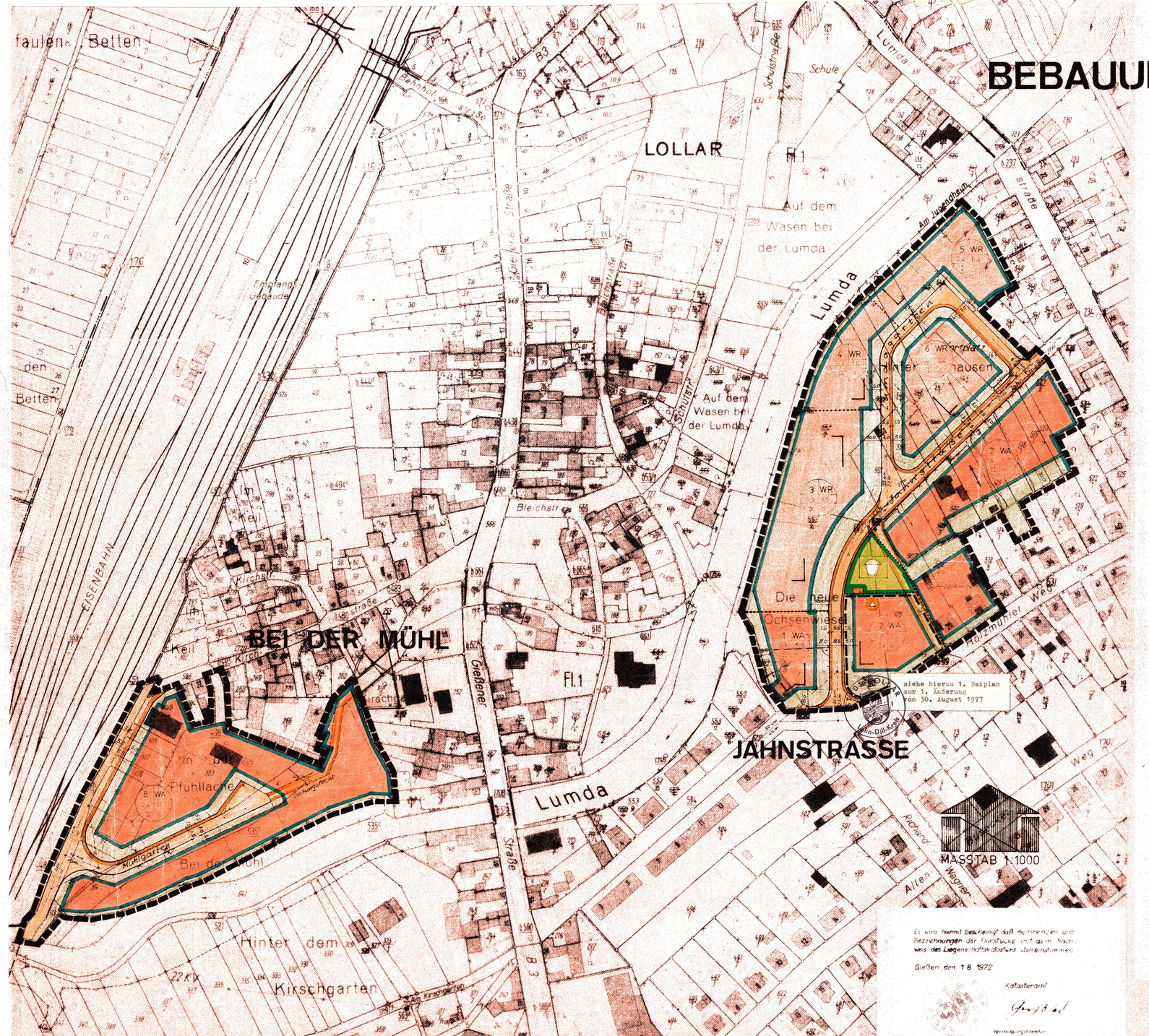
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ALS ERGÄNZUNG ZUR PLANZEICHNUNG

		Baugebiet Nr.: 1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen: § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO								
1.1	Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	WA	WA	WR	WR	WR	WR	WA	WA
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)								
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	1,0	1,0	1,0	0,4	0,4	0,7	0,7
	Zahl der Vollgeschosse (Z)	II	IV	IX	IV	I	I	II	II
1.3	Bauweise:								
	Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO	o	o	o	o	o	o	o	o
1.4	Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Die im Plan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Gebäude-Außenwände sind zwingend einzuhalten.	x	x	x	x	x	x	x	
1.5	Größe der Baugrundstücke: Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens betragen (qm)	-	-	-	-	600	600	800	800
1.6	Höhenlage der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über der zugehörigen Erschließungsstraße darf folgende Maße nicht überschreiten: (cm) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über dem umgebenden Gelände darf folgende Maße nicht überschreiten: (cm) Zur Einhaltung dieser Festsetzungen sind evtl. entsprechende Erdaufschüttungen vorzunehmen.	50	50	50	50	125	125	125	100
1.7	Stellplätze und Garagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig	x	x	x	x	x	x	x	x
	Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften:								
2.1	Dachgestaltung: In den Baugebieten sind folgende Dachformen und Dachneigungen vorgeschrieben:								
	Sattel- und Walmdächer von 25°- 35°	20°	20°			x	x	x	x
	Flachdächer bis 6°			x	x				
	Dachaufbauten und Kniestöcke über 0,40 m Höhe sind nicht zulässig	x	x	x	x	x	x	x	x
	Für Garagen sind, soweit sie nicht Bestandteil des Hauptgebäudes sind, nur Flach- oder Pultdächer bis 6° zulässig	x	x	x	x	x	x	x	x
2.2	Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind								
	bis zu 80 cm Höhe zulässig	x				x	x	x	x
	nicht zulässig		x	x	x				
2.3	Garagen und Stellplätze: Einseitige Grenzbebauung für Garagen mit einer Länge bis zu 7,0 m und einer mittleren Höhe an der Grenze von 2,5 m ist zulässig	x	x	x	x	x	x	x	x
	Kellergaragen sind nicht zulässig	x	x	x	x	x	x	x	x
	Im Bauantrag sind je Wohneinheit Garagen oder Stellplätze in folgender Anzahl nachzuweisen: (Stück)	1	1,2	1,2	1,2	1	1	1	1
2.4	Gehwege: In den folgenden Baugebieten sind öffentliche Gehwege von mind. 2,6 m Breite beiderseits der Straße durch den Bauträger anzulegen:			x	x				
3.	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen: § 9 Abs. 4 BBauG.								
3.1	Sichtflächen: Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.	x	x	x	x	x	x	x	x



Es wird hiermit bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gießen, den 1.8.1972

Katasteramt

Vermessungsdirektor

GEMEINDE LOLLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.

JAHNSTRASSE BEI DER MÜHL

AUFGESTELLT: POHLHEIM, DEN 15. August 1972

ING.GRAD. D. WIRK BAUINGENIEUR BDB

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VON 21. MAI 1973 BIS 21. JUNI 1973

LOLLAR, DEN 11. JAN. 1974

Gemeinde Lollar Kreis Gießen

DER GEMEINDEVORSTAND Bürgermeister

VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AM 17. OKT. 1973

LOLLAR, DEN 11. JAN. 1974

Gemeinde Lollar Kreis Gießen

DER GEMEINDEVORSTAND Bürgermeister

GENEHMIGT: Genehmigt mit Vfg. vom 14. MRZ. 1974 Az. V/3 -61 d 04/01 Darmstadt, den 14. MRZ. 1974 Der Regierungspräsident Im Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 1. APR. 1974 BIS 19. APR. 1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE AUSLEGUNG IST AM 29. MRZ. 1974 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 20. APR. 1974 RECHTSWIRKSAM GEWORDEN

LOLLAR, DEN 26. APR. 1974

Gemeinde Lollar Kreis Gießen

DER GEMEINDEVORSTAND Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung.
- Baulinie
- Baugrenze
- vorgesehene Grundstücksgrenze

Nutzungsschema:

- Nr. des Baugebietes
- Art der baulichen Nutzung: WR = reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO; WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 *
- Geschoßflächenzahl GFZ
- Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse: II = als Höchstgrenze; (IV) = zwingend
- Bauweise: o = offen
- vorgeschriebene Richtung der Gebäudeaußenseiten
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen: Gehweg, Fahrbahn
- Sichtdreiecke
- Mit Leitungsrechten belegte Flächen
- Öffentlicher Spielplatz
- Umformerstation

B PICH