

# Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für einen Gemeindesaalanbau der evang. Kirchengemeinde Lollar im Bereich > Dammstraße< in 35457 Lollar; Flur 12; Flurstücks-Nr. 51/1, 50, 49

Aufgrund des § 7 Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i. V. m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.1995 (GVBl. I S. 462, ber. 1996 S. 46) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar in öffentlicher Sitzung am 29. April 1998, folgende Satzung, bestehend aus der Begründung (gesonderter Textteil) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:



### Textliche Festsetzungen:

#### Rechtsgrundlagen:

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

#### 1. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und Bauweise

Zahl der Vollgeschosse	II (Bestand Pfarrh. III)
Grundflächenzahl GRZ	0,6
Geschoßflächenzahl	0,8
Traufhöhe max. in Metern	9,0 (Turm-/Bestand ca. 23m)
Bauweise	geschlossen

#### 2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze:

Garagen und Nebenanlagen gem § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an Nachbargrenzen zulässig. PKW-Einstellplätze sind auf den Grundstücken gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Lollar anzulegen. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 3. Bodenfunde:

Historische Bodenfunde sind dem Institut für Vor- und Frühgeschichte der Universität Gießen, oder dem Oberhessischen Museum Gießen zu melden.

#### 4. Baugestaltung:

- 4.1 Dachform: Sattel- oder Pultdach; Flachdach zulässig
- 4.2 Dachneigung: Bis 5° Dachneigung zulässig
- 4.3 Dacheindeckung/ Materialien: Keine Festsetzungen

#### 4.4 Fassaden:

vorw. helle Farben, keine Kunststoff- oder Blechplattenverkleidungen

#### 5. Ausnahmen:

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Baugestaltung nach Ziff. 4ff können auf Antrag im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie den städtebaulichen Charakter des Baugebietes nicht beeinträchtigen.

#### 6. Ver- und Entsorgung:

6.1 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Regenwassersammelanlage sollte mindestens 25 Liter pro m² projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

#### 6.2 Die Schmutzwasserentsorgung des Planungsgebietes erfolgt für die bestehenden Gebäude (Kirche und Pfarrhaus) über die vorhandenen Schmutzwasserleitungen an den Kanal der Daubringer-Str. mit einer NW von 250mm/STZ. Der Gemeindesaalanbau ist an den, in der Dammstraße verlaufenden und vorhandenen Kanal mit einer NW von 900mm/ SB anzuschließen.

#### 6.3 Die übrige Versorgung des Allgem. Wohngebietes ist sowohl über die in der Daubringer-Str. verlaufenden, wie auch in der Dammstraße verlaufenden Versorgungsleitungen gewährleistet.

#### Planzeichen gem. Planzeichenverordnung (PlanzVO) / 18.12.1990

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- - - - - Baugrenze BauNVO §23 (3)
- ☒ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ⋯ Ein- bzw. Ausfahrtsbereich § 9 (1) Nr. 4.11 BauGB
- - - - - unterirdische Schmutzwasserleitung, geplant
- Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 14-16cm § 9 (1) Nr. 25a. BauGB
- ⊙ Erhaltung von Bäumen i.S. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter: Gepl. Gebäude

#### Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB

7. Beschränkung der Bodenversiegelung  
Zur Förderung der Grundwasserneubildung ist eine Befestigung der PKW-Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) Gleiches gilt für die Neuanlage von Garagenzufahrten und Gehwegen.

8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB:

8.1 Bestehende einheimische Bäume und Sträucher sind zu erhalten und ggf. entsprechend den Vorgaben der Pflanzliste zu ergänzen. Bei Abgängen (einschl. der Obstbäume) gilt, daß eine standortgerechte Nachpflanzung erfolgt, welche möglichst in Hochstammform erfolgen soll.

8.2 Begrünung des Parkplatzes  
Auf dem Parkplatz bzw. Stellplatzfläche ist für je 5 Stellplätze ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist vor dem Befahren zu sichern. Empfohlene Arten siehe nachfolgende Pflanzliste unter Punkt 9. ff.

#### 9. Pflanzliste anzupflanzende Bäume und Sträucher

##### 9.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 9.2 Bäume           | - Bergahorn     |
| Acer pseudoplatanus | - Hainbuche     |
| Carpinus betulus    | - Buche         |
| Fagus sylvatica     | - Esche         |
| Fraxinus excelsior  | - Vogelkirsche  |
| Prunus avium        | - Quercus robur |
| Quercus robur       | - Salweide      |
| Salix caprea        | - Bergulme      |
| Ulmus glabra        |                 |

##### 9.3 Sträucher

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Acer campestre     | - Feldahorn          |
| Cornus sanguinea   | - Hartfrießel        |
| Corylus avellana   | - Hasel              |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche      |
| Prunus spinosa     | - Schlehe            |
| Salix viminalis    | - Korbweide          |
| Sambucus nigra     | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus    | - Schneeball         |

##### 9.4 Geeignete Kletterpflanzen

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Clematis vitalba          | - Waldrebe    |
| Hedera helix              | - Efeu        |
| Parthenocissus "Veitchii" | - Wilder Wein |

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung

beschlossen am: 11. Sep. 1997  
Bekanntgabe am: 19. Sep. 1997

#### Beteiligung der I. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, sowie II. Bürgerbeteiligung; gem. § 7 (3) Sätze 3 und 4 BauGB-MaßnahmenG

I. vom 27. Sep. 1997 bis 27. Okt. 1997  
II. vom 29. Sep. 1997 bis 11. Okt. 1997

#### Öffentliche Auslegung gem. § 7 (3) BauGB - MaßnahmenG

vom 13. Okt. 1997 bis 27. Okt. 1997

#### Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung

beschlossen am: 29. Jan. 1998  
Der Magistrat der Stadt Lollar

(Der Bürgermeister)

#### Bestätigung der Verfahrensvermerke

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Veröffentlichung von Rechtsvorschriften wird nicht gefordert.

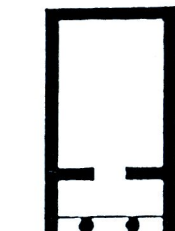
Verfahren vom 29. Sep. 1997 bis 11. Okt. 1997  
Regierungspräsidium Gießen  
Im Auftrag

#### Bekanntmachung von Anzeigeverfahren und Satzung

erfolgte am 24. April 1998

rechtskräftig ab: 25. April 1998

#### Vorhaben- und Erschließungsplan für einen Gemeindesaalanbau der evang. Kirchengemeinde Lollar im Bereich > Dammstraße< in 35457 Lollar, Kreis Gießen



Architekturbüro Kurt Kleinberg  
Mittelgasse 9  
35457 Lollar - Ruttershausen  
Tel.: 06406/73573 Fax.: 06406/76217

Änderung	Datum	Name	Gepr.

Plangröße in cm: 113 \* 60 Maßstab: 1 : 500

