



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	79/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400..	Vermessungspunkt

Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den ALK-Daten der Stadt Lollar.

Aufstellungsbeschluss

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.06. 2010 gefasst.

Offenlegung

Der Entwurf wurde nach §3(2) BauGB in der Zeit vom 16.08.2010 bis einschließlich 17.09.2010 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.08.2010

J. Kraus
Bürgermeister/-in

Satzungsbeschluss

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar am 18.11.2010

J. Kraus
Bürgermeister/-in

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 10.11.2010 in Kraft.

J. Kraus
Bürgermeister/-in

Bauleitplanung der Stadt Lollar

MAGSTRAT DER STADT LOLLAR HOLZMÜHLER WEG 76 35457 LOLLAR

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "DLRG Schulungsgebäude" im Stadtteil Lollar

OBJEKT NR. 10126	Wirksame Fassung	MASS-STAB 1 : 500
---------------------	------------------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: März 2010, August 2010, Nov. 2010

BEARBEITET: G. VOLLHARDT CAD: SMH

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARIENBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - gvollhardt@vollhardt-plan.de

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Fläche des Baugrundstücks mit Lage des Gebäudes



Innerhalb der rot markierten Fläche ist ausschließlich die Errichtung eines eingeschossigen DLRG-Schulungsgebäudes mit Nasszellen und Lagerräumen zulässig.

Innerhalb des ausgewiesenen Baugrundstücks ist die Anlage von Zuwegungen zum Gebäude zulässig. Die Restflächen sind zu begrünen (Rasen, Garten, Baum- oder Strauchpflanzungen) und dauerhaft zu unterhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche des Gebäudes max. 120m²

2.2 Zulässig ist max. 1 Vollgeschoss

2.3 Baugrenze



3. Sonstige Planzeichen

3.1 Mögliche Grundstücksgrenze



3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Landesbauordnung in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Befestigung von Flächen
Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. Kies, Schotter, Öko-Pflaster, fugenreiches Pflaster oder Natursteinpflaster.
- Gehölzpflanzung
Verwendung von heimischen und standortgerechten Obstgehölzen.
- Grundstückseinriedungen
Rückwärtige Zaunanlagen sind mit heimischen Rankern oder Kletterpflanzen zu begrünen oder als Laubhecke auszubilden.
- Kompensation
Der erforderliche Ausgleich von 8.390 Biotopwertpunkten wird über das Ökotoilet der Stadt Lollar erbracht. Die Ausgleichsmaßnahme wird im ehemaligen Steinbruch „Lollarer Kopf“ durchgeführt.

2. Zuordnung der Maßnahmen nach § 9 (1a) BauGB

2.1 Die Kompensationsmaßnahmen sind ausschließlich den Baumaßnahmen innerhalb des Baugrundstücks zugeordnet. Öffentliche Eingriffe finden nicht statt.

B. Kennzeichnungen und Hinweise

1. Ver- und Entsorgungsleitungen

- 11 Zur Sicherstellung der Trinkwasser-Druckverhältnisse ist eine private Druckerhöhungsanlage gem. DIN 1988 TS im geplanten Gebäude zu installieren.
- 12 Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen nach DIN 1998 sowie hinsichtlich der Baumpflanzungen ist nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verfahren. Im Einzelfall ist Rücksprache mit dem zuständigen Netzbetreiber zu halten.

2. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung der Trinkwasserressourcen ist § 51 (3) HWG zu beachten.

3. Sicherung von Bodendenkmälern gem. § 20 HDSchG

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4. Bundesbodenschutzgesetz

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, -Abt. Staatl. Umweltamt - zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.