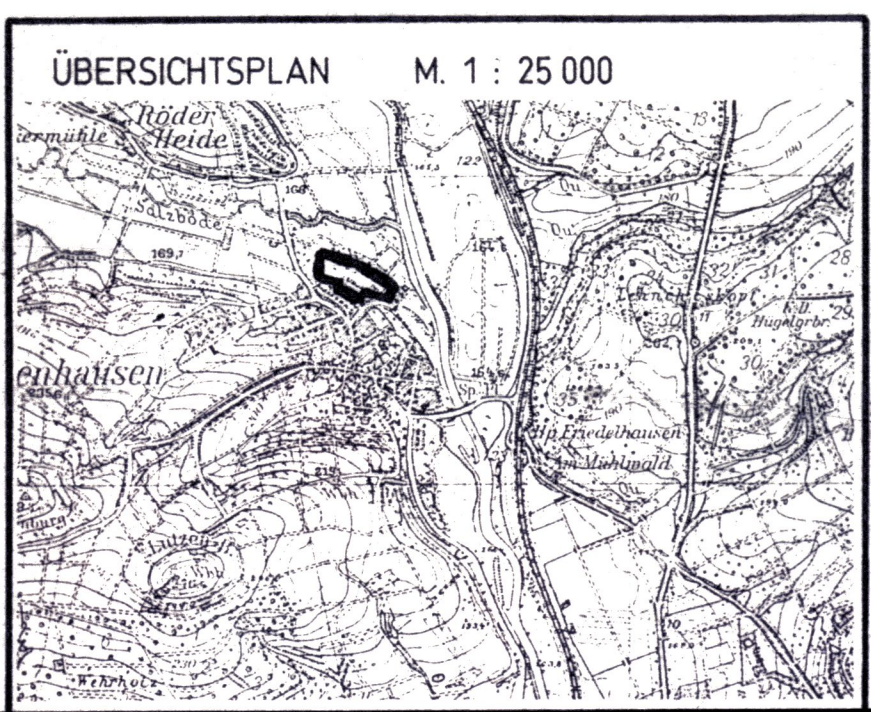
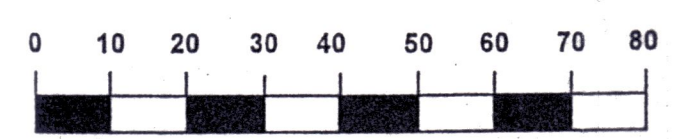


Gemarkung: Odenhausen/Lahn  
Maßstab 1:1000

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
Gießen, den 5.6.1991  
Der Landrat des Landkreises Gießen  
Katasteramt



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

**1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**1.1 VERKEHRSFLÄCHEN**

- Verkehrsfläche

**1.2 GRÜNFLÄCHEN**

- Private Grünfläche
- Garten

**1.3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB
- Streuobstwiese
- Zu erhaltender Baumbestand
- Anpflanzen von hochstämmigen Obstgehölzen und großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO UND BAUORDNUNGS-RECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO**

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 2.1.1 Auf privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau einer Hütte zulässig.
  - 2.1.2 Der umbaute Raum der Hütten darf max. 30 cbm betragen.
- 2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
  - 2.2.1 Die vorhandenen, einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Obstbäume zu pflanzen. Stattdessen können aber auch Wildformen angepflanzt werden. Die Anlage von Obstkulturen ist zulässig. Auf allen Flächen des Geltungsbereiches sind die Grundstücke so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Die Mindestanforderung an die Pflege besteht darin, die standortgemäße Gras- und Krautvegetation durch eine jährliche Mahd zu fördern und zu erhalten. Abgängige, nicht standortgerechte Anpflanzungen sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
  - 2.2.2 Die Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten Laubgehölzen abzapflanzen (Sichtschutz).
  - 2.2.3 Befestigung von Gartenflächen sind nur in wasserdurchlässiger Weise für die Anlage von Gartenwegen und im Bereich des Freisitzes zulässig.
- 2.3 Bei der Neuanlage von Gärten sind mind. 30 % der Fläche mit bodenständigen Obstbaumhochstämmen zu bepflanzen (Pflanzenabstand 10 m).
- 2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO
  - 2.4.1 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,50 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.
  - 2.4.2 Es sind nur offene Einfriedigungen der Grundstücke zulässig; sie sind aus Holzpfosten oder Holzlatten mit mind. 15 cm Bodenfreiheit (ungehinderte Wanderung von Kleintieren) mit einer Höhe bis zu 1,50 m oder als freiwachsende Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen unter Beachtung der gesetzlichen Mindestabständen nach dem Hess. Nachbarrechtsgesetz zulässig.

**3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH DER OBSTGÄRTEN UND GRÜNLANDBEREICHE**

- 3.1 Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
- 3.2 Abgängige Bäume sind durch einheimische Sorten zu ersetzen. (Steckreiser möglichst am Ort gewinnen.)
- 3.3 Die Grünlandflächen sind jährlich durch eine 1-schürige Mahd nach dem 15. Juni zu pflegen.
- 3.4 Der Einsatz von Bioziden sowie Düngemittel ist nicht zulässig.
- 3.5 Die Errichtung von Hütten auf den Grünlandflächen und der Umbruch der Wiesen ist unzulässig.

**4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**

- 4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 4.2 Bäume
  - Acer campestre* - Feldahorn
  - Alnus glutinosa* - Schwarzerle
  - Carpinus betulus* - Hainbuche
  - Prunus avium* - Vogelkirsche
  - Sorbus aucuparia* - Eberesche
  - Ulmus minor* - Feldulme
- 4.3 Sträucher
  - Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
  - Corylus avellana* - Haselnuß
  - Crataegus laevigata* - Zweigriffliger Weißdorn
  - Crataegus monogyna* - Eingriffeliger Weißdorn
  - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
  - Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche
  - Prunus spinosa* - Schlehe
  - Viburnum opulus* - Gewöhnlicher Schneeball
  - Rhamnus cathartica* - Purgier-Kreuzdorn
  - Rhamnus frangula* - Faulbaum
  - Rosa canina* - Hundsrose
  - Salix caprea* - Salweide
  - Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
- 4.4 Begrünung für Gartenhütten
  - Clematis vitalba* - Gemeine Waldrebe
  - Humulus lupulus* - Gemeiner Hopfen
  - Hedera helix* - Efeu
  - Vitis vinifera* - Echte Weinrebe
  - Spalierobst*

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17.06.1992.  
Der Magistrat der Stadt Lollar  
35457 Lollar  
Bürgermeister  
28. Nov. 1995

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 07.09.1992 bis 21.09.1992

**OFFENLEGUNG**  
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 27.02.1995 bis 27.03.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 10.02.1995 vollendet.  
Der Magistrat der Stadt Lollar  
35457 Lollar  
Bürgermeister  
28. Nov. 1995

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.09.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.  
Der Magistrat der Stadt Lollar  
35457 Lollar  
Bürgermeister  
28. Nov. 1995

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
10.02.1995

**STADT LOLLAR  
STADTTEIL ODENHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN  
"GARTENGEBIET AUF DER BOHL"**

PLANUNGSSTAND: Juni 1993, Feb. 1995

**BAUASSESSOR DIPL.-ING.  
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT**

35463 FERNWALD  
TULPENWEG 9  
TEL.: 0641 - 41731  
FAX: 0641 - 49 24 87