



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

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

Planunterlagen

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

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2005 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

J. Wierczok
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.06.2006 bis einschließlich 28.07.2006 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.06.2006.

J. Wierczok
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar am 16.11.2006.

J. Wierczok
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 22.11.2006 in Kraft.

J. Wierczok
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER STADT LOLLAR

MAGISTRAT DER STADT LOLLAR HÖLZMÜHLER WEG 76 35457 LOLLAR

BEBAUUNGSPLAN GARTENGEBIET "RUTTERSÄUSER STRASSE" IN DER GEMARKUNG ODENHAUSEN

OBJEKT NR. 0627	Rechtswirksame Fassung	MASS-STAB 1 : 1.000
--------------------	------------------------	------------------------

BEARBEITUNGSSTAND: MAI 2006, November 2006
BEARBEITET: G. VOLLHARDT CAD: SCHMIDT

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

Zeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Gärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz

Rechtsgrundlagen

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

- Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) u. (2) BauGB sowie der §§ 1 u. 4 BauNVO)
 - Geräte- bzw. Schutzhütten sind bis zu einer Größe von max. 30 m² zulässig. Eine Unterkellerung der Hütten ist unzulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu Versickern oder in Zisternen oder sonst geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Die Zisternen bzw. Behältnisse sind mit einem Überlauf auszustatten, der an eine Versickerungsmulde oder -fläche anzuschließen ist.
 - Einfriedungen sind als Holzstaketens- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von min. 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten. Einfriedungen können auch als Hecken ausgeführt werden. Es sind Laubgehölze der Pflanzenliste IV zu verwenden.
 - Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig, vorhandene Koniferen sind in einem Zeitraum von 5 Jahren durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
 - Wegeflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
 - Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist min. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum (Mindestsortierung: HS, 3xv, StU 12-14) gem. Pflanzenliste II unter Anrechnung des Bestandes zu pflanzen. Anstelle der Einzelbaumpflanzung kann wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Pflanzenliste II auf einer Fläche von ca. 15 m² gepflanzt werden.
 - Zwei der Außenwände der Gartenhütte sind zu begrünen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird. Geeignet sind Kletterpflanzen gem. Pflanzenliste III.
 - Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume, Hochstammobst sowie landschaftsbildprägende Bäume sind zu pflegen und zu erhalten.
 - Abgängige Obstbäume sind durch heimische Hochstammobstbäume zu ersetzen.
 - Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig.