



Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche



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)

Oberschwemmungsgebiet



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz

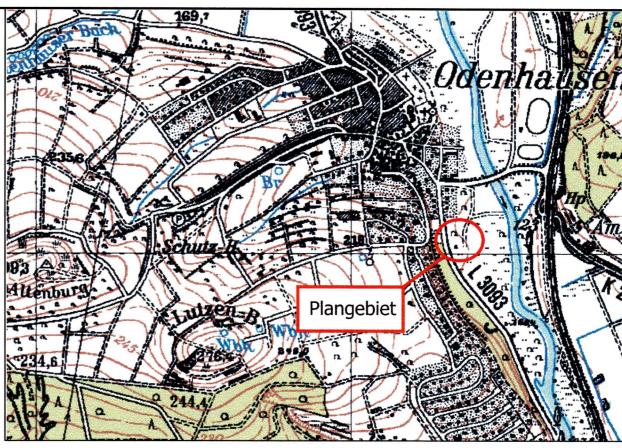


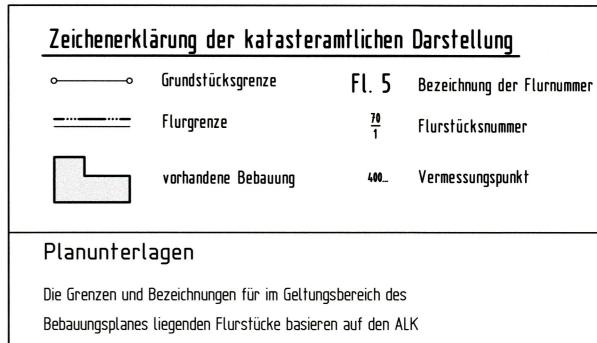
### Rechtsgrundlagen

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

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) u. (2) BauGB sowie der §§ 1
- 1.1 Geräte- bzw. Schutzhütten sind bis zu einer Größe von max. 30 m³ zulässig. Eine Unterkellerung der Hütten ist unzulässig.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 2.1 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.
- 2.2 Einfriedungen sind als Holzstaketen- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von min. 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.
- 2.3 Einfriedungen können auch als Hecken ausgeführt werden. Es sind Laubgehölze der Pflanzenliste IV zu verwenden.
- 2.4 Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig, vorhandene Koniferen sind in einem Zeitraum von 5 Jahren durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. 2.5 Wegeflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
- 2.6 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 qepflanzt werden.
- 2.7 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.
- 2.8 Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume, Hochstammobst sowie landschaftsbildprägende Bäume sind zu pflegen und zu erhalten.
- 2.9 Abgängige Obstbäume sind durch heimische Hochstammobstbäume zu ersetzen.
- 2.10 Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig.





Aufstellungsbeschluss

Daten der Stadt Lollar.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2005 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

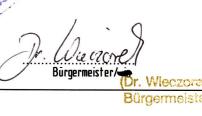


## Offenlegung

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.

### Satzungsbeschluss

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



Word Bürgermeister/



# BAULEITPLANUNG DER STADT LOLLAR

MAGISTRAT DER STADT LOLLAR

# BEBAUUNGSPLAN GARTENGEBIET "RUTTERSHÄUSER STRAßE" IN DER GEMARKUNG ODENHAUSEN

OBJEKT NR. MASS-STAB 0627 Rechtswirksame Fassung 1: 1.000 BEARBEITUNGSSTAND: MAI 2006, November 2006

BEARBEITET: G. VOLLHARDT CAD: 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