



**BESTAND : GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer Wohngebäude
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Wiese
	Garten

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
Gießen, den 13.8.1996  
Der Landrat des Landkreises Gießen  
Katasteramt  
*Becht*

**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

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA Allgemeines Wohngebiet

**1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
o Offene Bauweise  
28°-45° Zulässige Dachneigung

**1.3 BAUGRENZE**  
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

**1.4 VERKEHRSLÄCHEN**  
Öffentliche Verkehrsfläche  
GA Garage

**1.5 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  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste  
Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

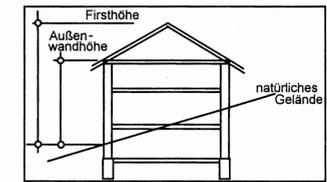
**1.9 SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Graben

**2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**  
2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Kfz-Stellplätze nur im Bereich der mit GA gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.  
2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB  
2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu bauen (z.B. weitflügeliges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.  
2.2.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmaschige Drahtzaune), Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.  
2.2.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).  
2.2.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grassdächer sind zulässig.  
2.2.5 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.  
2.2.6 Der vorhandene Graben (Flurstücks-Nr. 213) ist im gesamten Plangebiet, außer im Bereich der Wegeparzelle (Fl.-Nr. 206) und der Stege zu den Wohngebäuden (s.o.) offen zu halten. Die Krautvegetation am Ufer ist durch eine einmalige Mahd pro Jahr, frühestens nach dem 15. Juni, zu erhalten und zu pflegen.  
**2.3 Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen**  
Die derzeit zum Teil als Weide genutzten Grünlandflächen sind als extensiv bewirtschaftetes Grünland (magere Frischwiese) durch eine einmalige Mahd pro Jahr, frühestens nach dem 15. Juni, zu erhalten und zu pflegen. Auf jeglichen Düngemittel Einsatz ist zu verzichten.  
Entlang der Weierstraße ist ein mind. 1,50m breiter Streifen zu entsiegeln und mit 12 großkronigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.  
Entlang des Wirtschaftsweges mit der Flurstücks-Nr. 207/3 sind die vorhandenen Koniferen durch standortgerechte großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

**2.4 Zuordnung**  
Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB und die o. g. Baumpflanzungen werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**  
3.1 Dächer  
3.1.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.  
3.2 Solaranlagen sind zulässig.  
3.3 Die Außenwandhöhe darf bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,50 m, bei eingeschossiger Bauweise max. 3,75 m, betragen, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachendeckung.



3.4 Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro Grundstück für die Überquerung des offenen Grabens die Anlage eines max. 1,50m breiten Steges zulässig.

**4. HINWEIS**  
4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

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

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume**  
**Äpfel:**  
Roter von Boskopp  
Danziger Kantapfel  
Jakob Leibel  
Freiherr v. Berlepsch rot  
Graue Jagdbirne  
Ontario  
Winterrambour  
Schöne aus Nordhausen  
Wintertronenapfel  
Bismarckapfel  
Bohnapfel  
Brettacher  
Gewürzloiken (Renette)  
Sternenette  
**Birnen:**  
Clapps Liebling  
Gute Graue  
Alexander Lucas  
Gute Luise  
Nordhäuser Winterforelle  
Graue Jagdbirne  
Grüne Jagdbirne  
Pastorenbirne  
Obersterr. Weinbirne  
Schweizer Wasserbirne  
**Pflaumen/Zwetschen:**  
Lützelbacher  
Frühzwetsche  
Hauszwetsche

- Südkirschen:**  
Schmalfeids Schwarze  
Donnissens Gelbe  
Vogelkirsche hell  
Vogelkirsche dunkel  
Große schwarze Knorpelkirsche  
Büttner's Rote Knorpelkirsche  
Schneider's Frühe  
**Sauerkirschen:**  
Ludwigs Frühe  
Hedelfingers Frühe

- 5.2 Bäume:**  
*Acer pseudoplatanus*  
*Betula pendula*  
*Carpinus betulus*  
*Fagus sylvatica*  
*Fraxinus excelsior*  
*Prunus avium*  
*Quercus robur*  
*Sorbus aucuparia*  
*Salix caprea*  
*Tilia cordata*  
*Tilia platyphylloides*  
*Ulmus carpiniifolia*  
*Ulmus glabra*  
*Juglans regia*  
*Alnus glutinosa*  
- Bergahorn  
- Birke  
- Hainbuche  
- Rotbuche  
- Esche  
- Vogelkirsche  
- Stieleiche  
- Eberesche  
- Salweide  
- Winterlinde  
- Sommerlinde  
- Feldulme  
- Bergulme  
- Walnuß  
- Schwarzzerle

- 5.3 Sträucher:**  
*Acer campestre*  
*Berberis vulgaris*  
*Cornus sanguinea*  
*Corylus avellana*  
*Crataegus monogyna*  
*Crataegus oxyacantha*  
*Euonymus europaeus*  
*Lonicera xylosteum*  
*Prunus spinosa*  
*Rosa canina*  
- Feldahorn  
- Gemeiner Sauerdorn  
- Roter Hartnagel  
- Haselnuß  
- Eingriffeliger Weißdorn  
- Zweigriffeliger Weißdorn  
- Pfaffenhütchen  
- Gemeine Heckenkirsche  
- Schliehe  
- Hundrose (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

- Rhamnus cathartica*  
*Rhamnus frangula*  
*Rubus spec.*  
*Salix purpurea*  
*Salix viminalis*  
*Sambucus nigra*  
*Viburnum opulus*  
**5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung**  
*Clematis vitalba*  
*Hedera helix*  
*Humulus lupulus*  
*Lonicera caprifolium*  
*Parthenocissus tricuspidata*  
*Parthenocissus quinquefolia*  
*Vitis vinifera*  
*Spalierobst*  
- Waldrebe  
- Efeu  
- Hopfen  
- Jälängerjelleber  
- Wilder Wein  
- Selbstkletternder Wein  
- Weinrebe

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 28.04.1994. <i>F.J.</i> Bürgermeister	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 13.09.1994 bis 13.10.1994
<b>OFFENLEGUNG</b> Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 13.09.1994 bis 13.10.1994 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 02.09.1994 vollendet. <i>F.J.</i> Bürgermeister	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 13.09.1994 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. <i>F.J.</i> Bürgermeister
<i>F.J.</i> Bürgermeister	<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> 7. April 1995

**STADT LOLLAR  
STADTTEIL ODENHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4  
"WEIHERSTRASSE"**

PLANUNGSSTAND: Aug. 1994

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

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