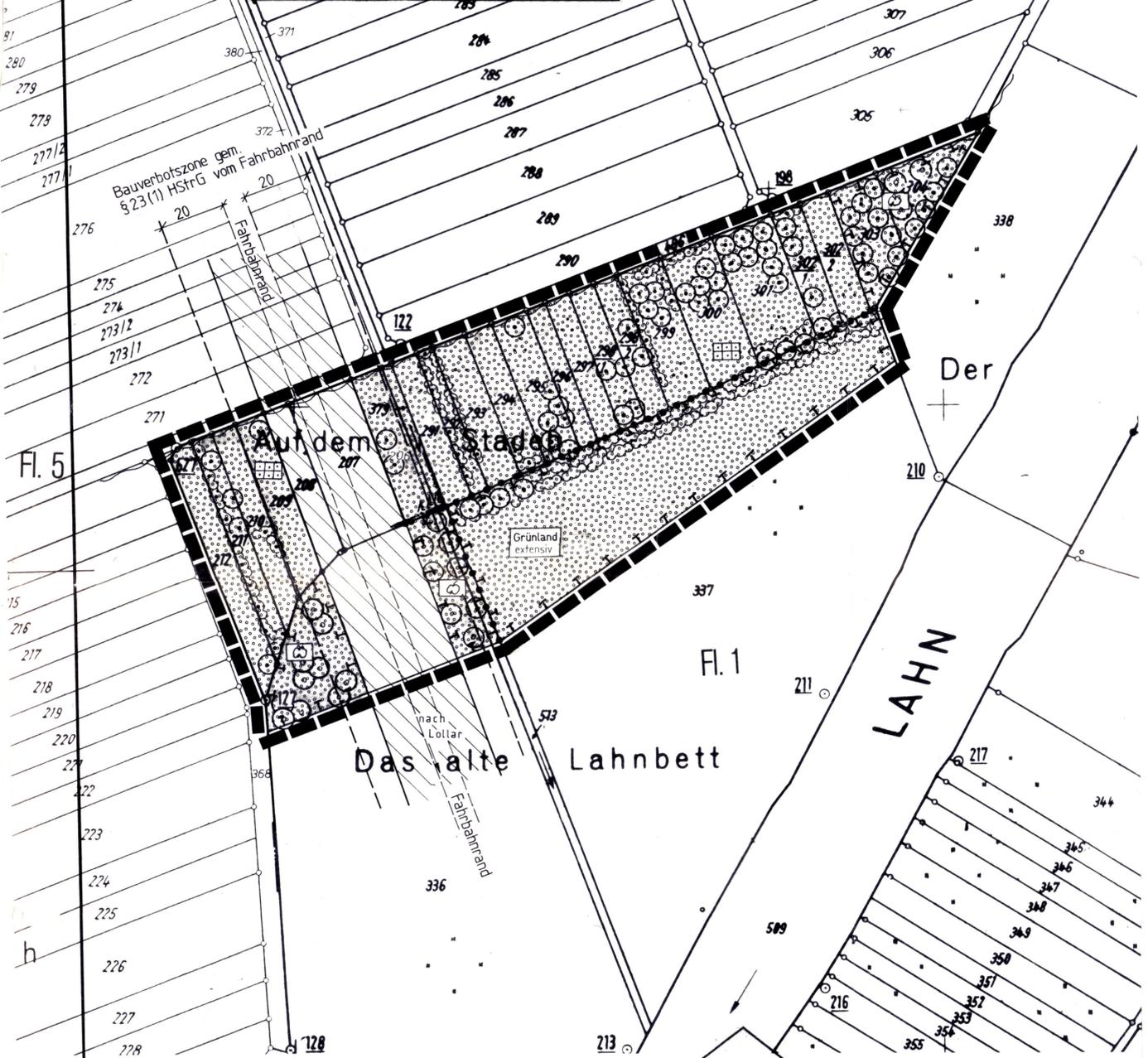
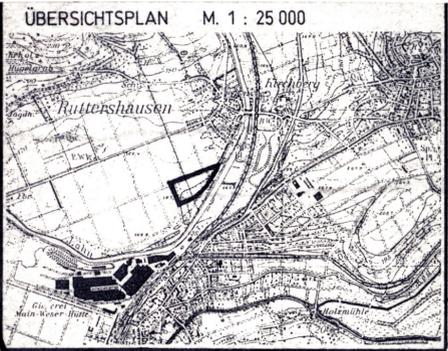


ptunt



ng: Rittershausen
1:1000

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 24.4.1991

Der Landrat des Landkreises Gießen
Kastner



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 erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Zu erhaltende Sträucher
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Überschwemmungsgebiet

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 2.1.1** Auf privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau einer Hütte zulässig. Die Errichtung der Hütten ist ausschließlich entlang des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges, Flur 1, Nr. 486 und Flur 5, Nr. 370, in einer Tiefe von 10,00 m zulässig.
 - 2.1.2** Der umbaute Raum der Hütten darf max. 15 cbm betragen. Weiter wird festgesetzt, daß darüberhinaus ein mit dem Gartenhaus verbundener, überdachter Freisitz ohne geschlossene Seitenwände von max. 8 qm Fläche ohne Anrechnung auf die o.a. Obergrenzen des umbauten Raumes zulässig ist.
- 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 Hochstammobstbäume 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 unzulässig.
 - 2.2.2** Die Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten Laubgehölzen abzupflanzen (Sichtschutz).
 - 2.2.3** Befestigungen 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 Hochstammobstbäumen zu bepflanzen (Pflanzabstand 10 m).
- 2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 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 Mindestabstände nach dem Hess. Nachbarrechtsgesetz zulässig.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH DER OBSTBAUMWIESEN UND DES GRÜNLANDES

- 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 Obstbaumwiesen und das Grünland sind jährlich durch eine einschürige Mahd nach dem 15. Juni zu pflegen.
- 3.4** Der Einsatz von Bioziden sowie Düngemitteln ist nicht zulässig.
- 3.5** Die Errichtung von Hütten und der Umbruch der Streuobstwiesen und des Grünlandes ist unzulässig.

4. HINWEIS

- 4.1** Gem. § 68 Hess. Wassergesetz ist entlang des Gewässers beidseitig ein Streifen von 10 m Breite, gemessen von der Grundstücksgrenze der Bachparzelle, von jeglicher Bebauung, Aufschüttung, Komposthaufen etc. freizuhalten.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1** Hochstämmige, einheimische Obstbäume
- 5.2** Bäume
 - Acer campestre* - Feldahorn
 - Alnus glutinosa* - Schwarzerle
 - Carpinus betulus* - Hainbuche
 - Prunus avium* - Vogelkirsche
 - Sorbus aucuparia* - Eberesche
 - Ulmus minor* - Feldulme
- 5.3** Sträucher
 - Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana* - Haselnuß
 - Crataegus laevigata* - Zweigriffliger Weißdorn
 - Crataegus monogyna* - Eingriffliger Weißdorn
 - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche
 - Prunus spinosa* - Schlehe
 - Rhamnus frangula* - Faulbaum
 - Rhamnus cathartica* - Purgier-Kreuzdorn
 - Rosa canina* - Hundsrose
 - Salix caprea* - Salweide
 - Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus* - Gewöhnlicher Schneeball
- 5.4** 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 17.08.1992 Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 07.09.1992 bis 21.09.1992 Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister
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 Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.09.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG 10.02.1995	

STADT LOLLAR
STADTTEIL RITTERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
"GARTENGEBIET AUF DEM STADEN"

PLANUNGSSTAND: Juni 1993, März 1994, Nov. 1994, Jan. 1995,

BAUASSESSOR DIPL.-ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

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