



**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, Wege
- ▭ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, von jeglichem Bewuchs freizuhalten (Hauptwasserversorgungsleitung)

**1.2 GRÜNFLÄCHEN**

- ▭ Private Grünfläche
- ▭ Garten

**1.3 PLANUNGS, 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
- Zu erhaltende Sträucher

**1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- ▭ Überschwemmungsgebiet

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 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.
  - 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 unzulässig.
  - 2.2.2 Die Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Sichtschutz).
  - 2.2.3 Befestigung von Gartenflächen sind nur in wasserdurchlässiger Weise für die Anlage von Gartenwegen und im Bereich eines Freisitzes zulässig.
  - 2.2.4 Der freizuhaltende Uferstreifen (mind. 10 m) ist jährlich durch eine zweimalige Mahd, wobei die erste Mahd nach dem 15. Juli zu erfolgen hat, zu pflegen. Zur Ufersicherung sind im Bereich der Mittelwasserlinie ausschließlich Erlen und Eschen zu pflanzen.
- 2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO
  - 2.3.1 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,50 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.
  - 2.3.2 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**

- 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 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 Wiesen ist unzulässig.

**4. HINWEIS**

- 4.1 Gem. § 68 Hess. Wassergesetz ist entlang des Gewässers ein Streifen von 10 m Breite, gemessen von der Grundstücksgrenze der Bachparzelle, von jeglicher Bebauung, Aufschüttung, Komposthaufen etc. freizuhalten.
- 4.2 Im Bereich des Überschwemmungsgebietes sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Komposthaufen nicht zulässig.

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

- 4.1 Hochstämmige, einheimische 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* - Zweigriffeliger Weißdorn
  - Crataegus monogyna* - Eingriffeliger Weißdorn
  - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
  - Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche
  - Prunus spinosa* - Schlehe
  - Rhamnus cathartica* - Purgier-Kreuzdorn
  - Rhamnus frangula* - Faulbaum
  - Rosa canina* - Hundrose
  - Salix caprea* - Salweide
  - Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
  - Viburnum opulus* - Gewöhnlicher Schneeball

- 4.4 Begrünung für Gartenhütten
  - Clematis vitalba* - Gemeine Waldrebe
  - Hedera helix* - Efeu
  - Humulus lupulus* - Hopfen
  - Vitis vinifera* - Echte Weinrebe
  - Spalierobst*

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>          Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17.08.1992</p> <p>Der Magistrat der Stadt Lollar          Bürgermeister</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b>          Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 07.09.1992 bis 21.09.1992</p>
<p><b>OFFENLEGUNG</b>          Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 24.04.1995 bis 26.05.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 13.04.1995 vollendet.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Lollar          Bürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>          Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.09.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Lollar          Bürgermeister</p> <p><b>ÄMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b>          13.04.1995</p>

**STADT LOLLAR  
 STADTTEIL RUTTERSHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN  
 "GARTENGEBIET LAHNGÄRTEN"**

PLANUNGSSTAND: Juni 1993, Jan. 1995

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

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

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

