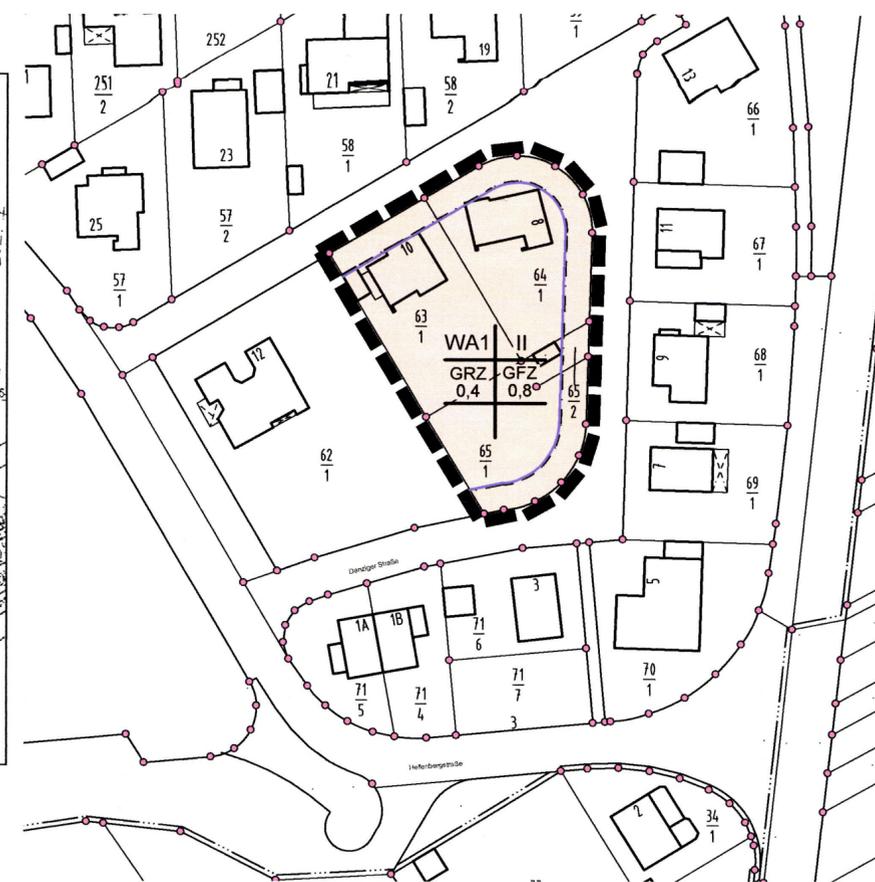
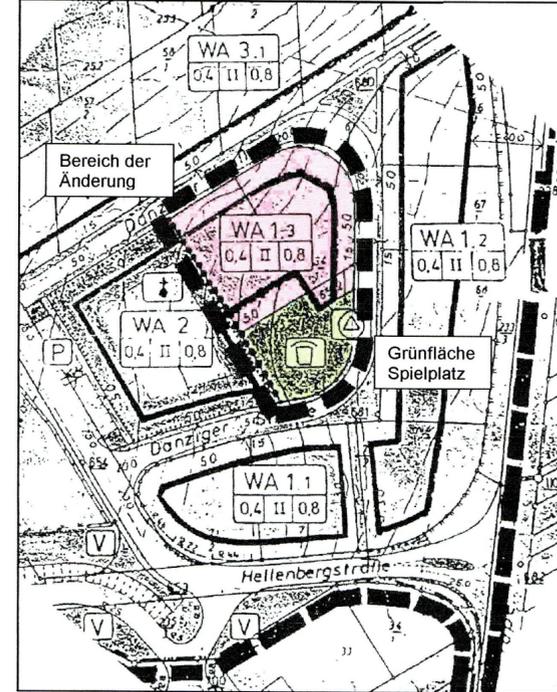


**Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan Nr. 3.3 "Am Hellenberg"**
rechtswirksam seit 09.02.1980



Maßstab im Original 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 m
Norden

Generallegende der katasteramtlichen Darstellung			
	Grundstücksgrenze		Vorhandene Bebauung
	Flurgrenze		Mauer
	Gemeindegrenze		Flurnummer
	Gemarkungsgrenze		Flurstücksnummer
	Kreisgrenze		Polygonpunkt
	Obstbaumanlage		Grünland
	Mischwald		Zaun
	Graben mit Fließrichtung		

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BaunVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), das Hessische Wassergesetz (HWG), die Hessische Bauordnung (HBO) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils maßgeblichen Fassung.

1. Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,8 Geschosßflächenzahl als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Baugrenze

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

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Entgegenstehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3.3 "Am Hellenberg" werden durch die Änderung des Bebauungsplanes ersetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung WA1 sind ansonsten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (vor der Änderung) weiterhin gültig.

3. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 42 ABS 3 HWG UND § 55 ABS 2 WHG I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB

3.1 Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) ist zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser ist darüber hinaus in geeigneten Fällen zu versickern.

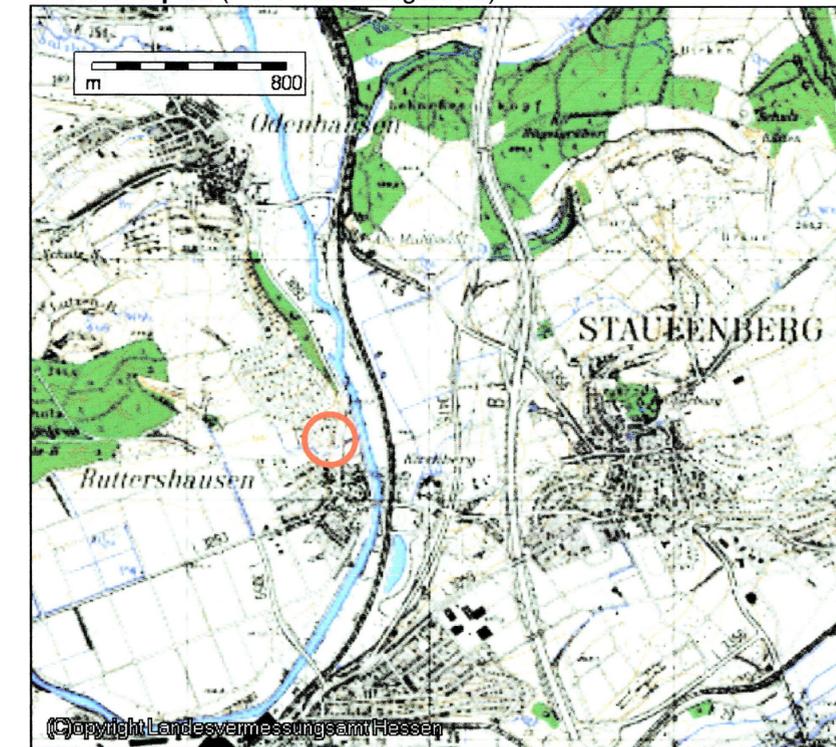
3.2 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

4. Hinweise

4.1 Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen. Rechtzeitig vor Baumaßnahmen sind bei den zuständigen Stellen die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Die erforderlichen Pflanzabstände sind einzuhalten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

4.2 Die Plandarstellung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgte auf dem digitalen Amtlichen Liegenschaftskataster (ALK), Stand 2003.

Übersichtsplan (nicht maßstabsgerecht)



**STADT LOLLAR
STADTTEIL Ruttershausen**



**Bebauungsplan Nr. 3.3
"Am Hellenberg", 2. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 19.06.2008

Bürgermeister
(Dr. Wieczorek)

BÜRGERBETEILIGUNG

Auf die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde verzichtet.

Das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) BauGB in einer angemessenen Frist vom 17.10.2011 bis zum 31.10.2011.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde verzichtet

Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 13 (2) BauGB in einer angemessenen Frist öffentlich ausgelegt vom 17.10.2011 bis zum 31.10.2011.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung vollendet am 07.10.2011

Bürgermeister
(Dr. Wieczorek)

BESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 09.02.2012

Bürgermeister (Dr. Wieczorek)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Zur Rechtskraft gebracht durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lollar am 17.02.2012.

Bürgermeister
(Dr. Wieczorek)

rechtskräftiges Exemplar

Dipl.-Ing. Christoph Henkel
Stadt- und Landschaftsplanung

Bearbeitung: Henkel

Forsthausstraße 5 • 35435 Wettenberg
Tel.: 06406/8344433
christoph.henkel.stadtplanung@t-online.de

Stand: Februar 2012