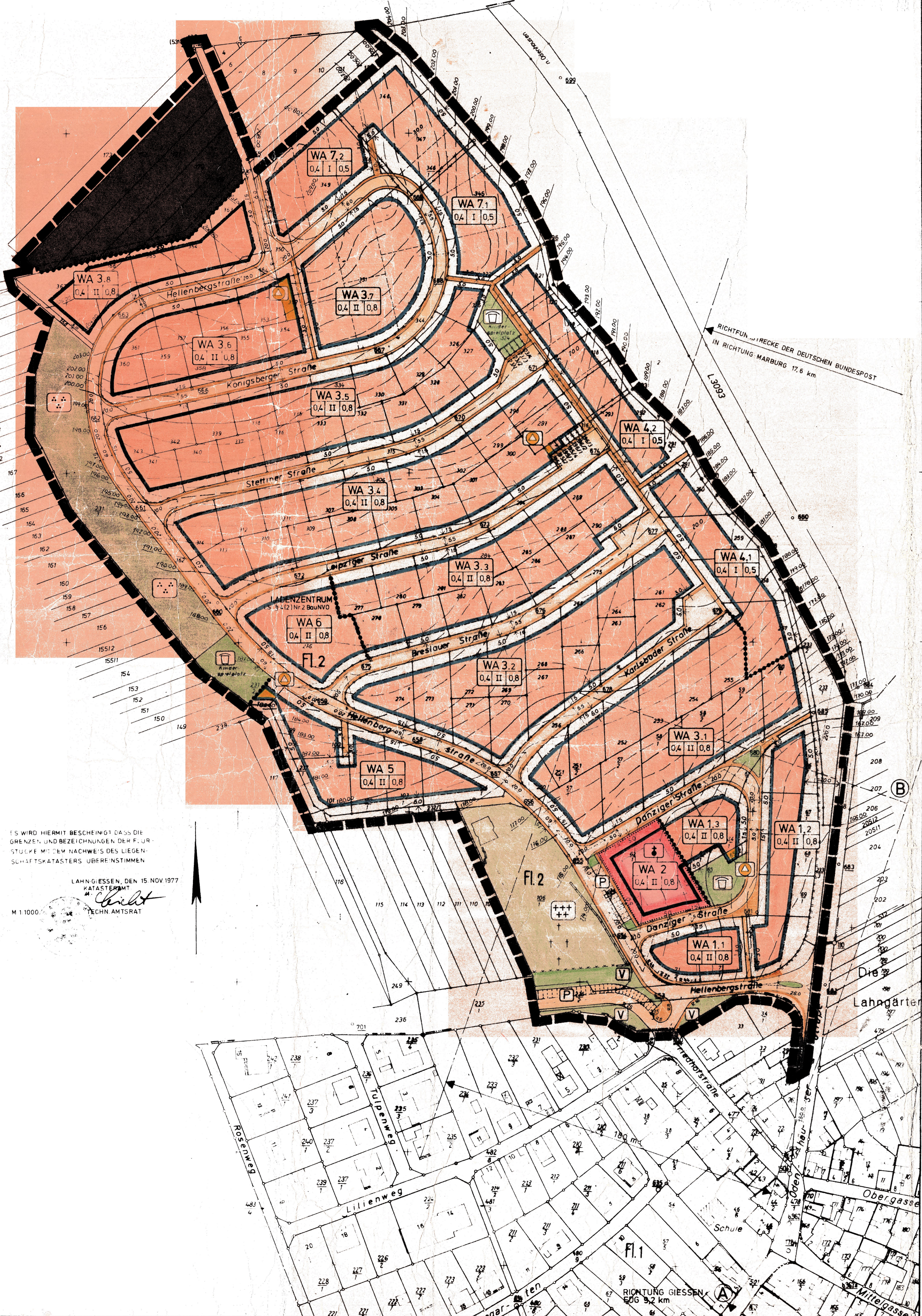


STADT LOLLAR STADTTEIL - RUTTERSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR.3.3 AM HELLENBERG

Gemarkung Odenhausen/Lahn



Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Landesgesetzes (Lahn) in der Fassung vom 19. August 1976 (DRL 1.3.225C) in Verbindung mit der Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 19. September 1977 (BBl. 1.3.1747) und der Flurstückerverordnung (FlurstV) vom 19.1.1977 (DRL 1.3.1) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.3 'Hellenberg' der Stadt Lollar, Stadtteil Ruttershausen folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung	Bauhöhe		Flurstück Nr.				
	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7	
1. Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (W 1)						
2. Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (W 2)						
2.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	11	11	11	11	11	11	
2.2. Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	
2.3. Geschossflächenzahl (GFZ)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
3. Bauweise: offene Bauweise	o	c	o	c	o	c	
3.1. nur Einzelhäuser zulässig	o	c	o	c	o	c	
3.2. Einzel- und Doppelhäuser mit Baugruppen zulässig	o	c	o	c	o	c	
3.3. Baugruppen dürfen je Baugruppe nicht mehr als 2 zusammen liegen	o	c	o	c	o	c	
4. Kennlinie der Gebäudehöhen	Kurve 1						
4.1. Die Höhe des Erdgeschossdaches, bezogen auf die fertige Straße, darf nicht überschritten werden:							
a) bei teilweiser Bebauung	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	
b) bei vollständiger Bebauung	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	
4.2. Eine Gebäudehöhe nicht einseitig einer Straße gegenüber, die höher als 1,5 m hinter der vorderen Grenze entsteht, darf der Adresse nur gegenüber liegen und darf die Grundstückshöhe nicht überschreiten	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	
4.3. Die Gebäudehöhen von 11. etage Vollgeschosse bis 11. etage Vollgeschosse sind zulässig, wenn sie die zulässigen Höhen nicht überschreiten	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	
4.4. Die Gebäudehöhen von 11. etage Vollgeschosse bis 11. etage Vollgeschosse sind zulässig, wenn sie die zulässigen Höhen nicht überschreiten	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
a) bei teilweiser Bebauung unter Straßenniveau höchstens	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	
b) bei vollständiger Bebauung über und unter Straßenniveau höchstens	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	
4.5. Der Höhenunterschied vergrößert sich um für jeden Meter, den die Garage hinter der vorderen Grenze zurücksteht	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	
4.6. Freistehende Garagen sind nur als eingeschossige Gebäude zulässig	0	0	0	0	0	0	
4.7. Kellergaragen sind nur als Bestandteil des Hauptgebäudes zulässig	0	0	0	0	0	0	
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	BauVO § 9(1), 2 BauVO § 25						
5.1. Für die Baugrundstücke ist die Abgrenzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plan durch Baugrenzen festzusetzen							
5.2. Nebenflächen i.H.v. 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	BauVO § 23(5)						
5.3. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	BauVO § 12(6)						
5.4. Freistehende Garagen bis zu 7,5 m Länge und 2,5 m Außenbreite sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten							
5.5. Freistehende Garagen benachbarter Grundstücke sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten							
5.6. Freistehende Garagen sind nur als Bestandteil des Hauptgebäudes zulässig							
6. Verkehrsflächen und Anschluss zur Grundstücke an die Verkehrsflächen							
6.1. Ein Verkehrsweg an der Grundstücksgrenze ist nur zulässig, wenn er die Grundstücksgrenze nicht überschreitet							
6.2. Verkehrsflächen							
a) der straßenrechtlichen Grundstücksgrenze sind Verkehrsflächen als folgt zulässig:							
a) Natursteinelemente durchbrochene Holz- und Metallgitter bis zu einer Höhe von max (m)	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	
b) massive Natur- oder Kunststeinmauern bis zu einer Höhe von max (m)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
6.3. Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens der Hälfte ihrer Höhe hinter der Grenze errichtet werden, sie sind an der Straßenseite mit niedrigen Gehäusen zu bepflanzen							
Zusammen für besondere Gestaltungsformen können zugelassen werden, wenn sie den Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen							

LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

----- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

--- Baugrenze nach § 23 (3) BauVO

--- Art der baulichen Nutzung WA - Flächennutzungsgebiet nach § 4 BauVO

WA 3.1
0,4 II 0,8

--- Grundflächenzahl (GRZ)
--- Geschossflächenzahl (GFZ)
--- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

--- Überbaubare Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der §§ 6 - 9 BBO
--- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

--- Flächen für den Gemeinbedarf

--- Fläche bzw. Kirchengemeindliche Anlage

--- Flächen für den Verkehr:
P Parkplatz, Parkstreifen
V Verkehrsfläche als Bestandteile von Verkehrsanlagen i.H.v. § 127 (2), 3 BBO
W Wohnweg

--- Flächen für Versorgungsanlagen:
U Umformerstation

--- Grünflächen:
Lerkanlage

--- Friedhof

--- Spielplatz

--- Flächen für die Landwirtschaft

--- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen:
Sichtflächen für den Straßenverkehr, Freihalten von Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,8 m Höhe

--- Zufahrtsverbot

Nachrichtliche Festsetzungen:
Richtliniengrenze der Deutschen Bundespost. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Schutzzone von 100 m Breite bedürfen Bauwerke, deren höchste nachstehende Werte überschreiten, der vorherigen Zustimmung des Postverwalters der Oberpostdirektion Frankfurt. Die Bauhöhenbeschränkung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger. Obere Bauhöhe für den streckenabschnitt L 30 bei A: 200 mNN

Katasterzeichen:
--- Bauzonenbeschränkung
--- Flurstücksgrenze
--- Flurstücksgrenze mit Grenzmarke
--- vorgeschaltene Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
--- Flurstücksgrenze mit Flurstückswert
--- Flurstückswert
--- Flurstückswert

ES WIRD HERMIT BESCHWENIGT DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

LAHN GIESSEN, DEN 15 NOV 1977
KATASTERAMT
TECHN. AMTSRAT

VERFAHRENSVERFAHREN

AUFSTELLUNGSVERFAHREN:
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 11. FEB. 1978 BESCHLOSSEN WORDEN.
LOLLAR, DEN 11. FEB. 1978
DER MAGISTRAT: *[Signature]*
1. Stadtrat

BEWERTUNGSVERFAHREN:
NACH BESTIMMTER BEWERTUNGSANLEGE AM 25.11.1977 IST DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEACHTUNG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.11.1977 ENTWORFEN BESCHLOSSEN WORDEN.
LOLLAR, DEN 25.11.1977
DER MAGISTRAT: *[Signature]*
1. Stadtrat

OPFERLEISTUNGSVERFAHREN:
NACH BETRIEBUNG DER TRAGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ORTSÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 17. JUN. 1978 OPFERLEISTET IN DER ZEIT VOM 6. FEB. 1978 BIS 6. MZ. 1978
LOLLAR, DEN 6. MZ. 1978
DER MAGISTRAT: *[Signature]*
1. Stadtrat

BESCHLUSS ÜBER ANREGUNGEN UND BEWERBEN:
ÜBER DIE WÄHREND DER OFFENLEISTUNG UND DER BETRIEBUNG DER TRAGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEWERBEN HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 11. APR. 1978 BESCHLOSSEN.
LOLLAR, DEN 11. APR. 1978
DER MAGISTRAT: *[Signature]*
1. Stadtrat

SATZUNGSVERFAHREN:
DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG, TEXTLICHERN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG IST AM 11. APR. 1978 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMÄSS § 10 BBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LOLLAR, DEN 11. APR. 1978
DER MAGISTRAT: *[Signature]*
1. Stadtrat

GENEHMIGUNGSVERFAHREN:
Genehmigt
am 11. APR. 1978
Daranf. Dr. *[Signature]*
Der Regierungspräsident im Auftrag

BEWERTUNGSVERFAHREN:
DER WERTLEISTUNG DER GEMEINDEVERPFLICHTUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST AM 11. APR. 1978 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMÄSS § 10 BBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LOLLAR, DEN 11. APR. 1978
DER MAGISTRAT: *[Signature]*
1. Stadtrat

STADT LOLLAR - LAHN-DILL-KREIS

Beauftragter: **STADT LOLLAR - LAHN-DILL-KREIS** Projekt Nr.: **B 7700**

Bebauungsplan: **BEBAUUNGSPLAN 33 AM HELLENBERG** Maßstab: **1:1000**

Flurstückswert: **1:1000**

ING. DIETRICH WIRK BÜRO FÜR BAUWESEN UND ARCHITEKTUR
BÜRO FÜR BAUWESEN UND ARCHITEKTUR
8300 HOLLHEIM 2 GARBEITSCHEIC
ADMONTER RING 15 - TEL. 08404-7227

Datum: **29. 5. 78** Zeichnung: **02** Blatt: **1/1**

Der Ingenieur: *[Signature]* Der Beauftragte: *[Signature]*