

**SATZUNG :**

Die Stadtverordnetenversammlung der **STADT LOLLAR** erläßt durch Beschluß vom **26. 8. 1982** zum Bebauungsplan

**Nr. 3.4 „Am Auweg“**

auf Grund des §5 der HGO i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. I S.103), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. 6. 1978 (GVBl. I S.420) und des §10 (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) folgende Satzung :

**§1** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Ruttershausen  
Flur 1 Nr. 268, 269, 270, 271/1, 271/2, 272, 273, 274 u. 484 teilweise.

**§2** Bestandteile der Satzung sind :

- 1 Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
- 2 Die zur Planurkunde gehörenden Textfestsetzungen
- 3 Die in den Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen zur Grünordnung und Bepflanzung.

**§3** Der Bebauungsplan Nr. 3.4 „Am Auweg“

wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. §12 des BBauG rechtsverbindlich.

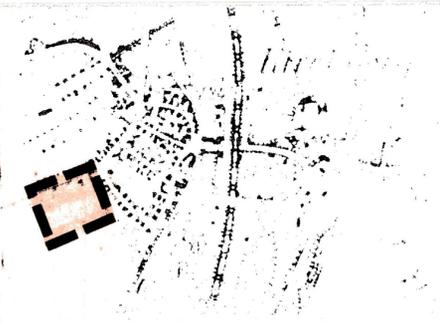


Der Magistrat der Stadt Lollar  
Lollar, den **01. AUGUST 1983**

Bürgermeister

Übersichtskarte  
M: 1:10 000

Ruttershausen



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

(Gem. BBauG vom 18.8.1976 BauNVO vom 15.9.1977 sowie der PlanzV vom 30.7.1981)

— — — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE :GEWERBEGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II : Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)  
GFZ: Geschoßflächenzahl "

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o : Offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

O -45° Zulässige Dachneigung  
Dachfarbe: Rot , braun , dunkelgrau

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Die Breiten der Verkehrsflächen sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.

6. SICHTFLÄCHEN

Sichtflächen sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 80 cm Höhe freizuhalten.

7. RICHTFUNKTRASSE

Die überbaubare Fläche liegt in der festgesetzten Schutzzone einer Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost. Bauwerke, deren Bauhöhe 224,50m üNN überschreiten sollen, bedürfen der vorherigen Genehmigung der Oberpostdirektion Frankfurt am Main.

8. GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG

Mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25% ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1Baum = 10 qm , 1 Strauch = 1qm)  
Gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:  
● Anpflanzen von großkronigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen.

9. FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM UND ABGASEN

Die Bauweise von Gebäuden ist nach Norden und Osten hin schalldämmend auszuführen. Zu- und Abluftöffnungen an Gebäuden sind nur nach Süden und Westen zulässig.  
Die Baugesuche sind dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt zur Stellungnahme vorzulegen.  
Gem. §1 Abs. 5 BauNVO sind gewerbliche Betriebe, die schädliche Abgase und störende Gerüche ausscheiden, nicht zulässig.

<p><b>BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES</b> Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p>		
<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am <b>06. MAI 1982</b></p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch <b>ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG AM 03. MAI 1982</b></p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b> Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom <b>17. JANUAR 1983</b> bis <b>17. FEBRUAR 1983</b> öffentlich ausgelegt Die Bekanntmachung der Auslegung gem. §10 Abs. 2 BBauG vom <b>07. JANUAR 1983</b> vollendet</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG am <b>22. JUNI 1983</b> von der Gemeindevertretung beschlossen.</p>	<p><b>GENEHMIGUNG</b> <b>Genehmigt</b> mit VfG. vom <b>07. SEP. 1983</b> Az <b>34-61 d 04/01</b> öffentlich bekannt gemacht Giessen, den <b>07. SEP. 1983</b> Der Regierungspräsident Im Auftrag</p>	<p><b>AMTSCHE BEKANNTMACHUNG BZW OFFENLEGUNG N. D. GENEHMIGUNG</b> Die Genehmigung des Planes wurde am <b>23. Sept. 83</b> öffentlich bekannt gemacht Der genehmigte Plan wurde vom <b>3. 10.</b> bis <b>3. 11. 83</b> öffentlich ausgelegt Die Bekanntmachung der Auslegung vom <b>24. Sept. 83</b> vollendet</p>
<p><b>STADT LOLLAR</b> Landkreis Giessen</p>		
<p><b>STADT LOLLAR</b> Stadteil Ruttershausen</p> <p><b>BEBAUUNGSPLAN: NR. 3.4</b> <b>„Am Auweg“</b></p>		
<p>ÄNDERUNGSSTAND:</p>		
<p><b>BAUASSESSOR DIPL. ING.</b> <b>ADOLF W. D A M M , ARCHITEKT</b></p>		<p>6301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL. NR. (0641) 41731</p>