

STADT LOLLAR - STADTTEIL RUTTERSHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG DER REITANLAGE WEIMER“

Exemplar für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.06.2005
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet – Reitanlage Weimer -

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

--- Einfahrtsbereich

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I; II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.4 BAUGRENZE

--- Baugrenze, überbaubare Fläche

1.5 PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

○ Anpflanzung von Bäumen

☁ Anpflanzung von Sträuchern

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Fläche für Stellplätze

--- Grenze Überschwemmungsgebiet

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB UND BAUNVO

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

2.1 Gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 8 BauNVO

Im GE mit der Kennziffer 1 sind zulässig: Pensions- und Pferdezuchtanlage, Reithalle und 21 Einstellboxen, sowie erforderliche Nebenanlagen. Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen beträgt maximal 1.853m²

Im GE mit der Kennziffer 2 sind zulässig: Ein zur Pensions- und Pferdezuchtanlage mit Reithalle gehörendes Wohn- und Bürogebäude mit max. 2 Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber. Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen beträgt maximal 400m²

2.2 Gem. § 9 (1) Ziff. 20 und 25 BauGB

Neu anzulegende Hof und Stellplatzflächen sind wasser- durchlässig zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

2.3 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind so zu gestalten, dass Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden. Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

2.4 HOEHE BAULICHER ANLAGEN § 18 BauNVO

Die Gebäudefirsthöhe darf max. 8,50m betragen, gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländeanschnitts bis zur Oberkante der Dachdeckung

2.5 DACHNEIGUNG

In GE 1: mindestens 10°
In GE 2: von 22° bis 55°

3. HINWEISE

3.1 ERDARBEITEN

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. Archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.2 NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß § 42 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

3.3 SOLARANLAGEN

Solaranlagen sind zulässig

3.4 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Als Ausgleichsmaßnahme wird gemäß Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Lollar und dem Vorhabenträger die Anlage einer Obstbaumwiese auf dem Flurstück 323, Flur 1; Gemarkung Rittershausen Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

3.5 ALTLASTEN – BODENKONTAMINATION

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Stand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen festgestellt ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Pflanzliste für anzupflanzende Bäume und Sträucher

Bäume:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus minor	-	Feldulme

Außerdem: hochstämmige heimische Obstbäume

Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hesseinuß
Crataegus monogyna	-	eingriffiger Weißdorn
Mespilus germanica	-	Echte Meisel
Rubus spec.	-	Brombeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Kletterpflanzen

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Vitis vinifera	-	Weinrebe

Außerdem: Spalierobst

Pflanzenempfehlung:

Hinsichtlich der toxischen Unbedenklichkeit von Anpflanzungen sind als Ratgeber die Veröffentlichungen der Deutschen Reiterlichen Vereinigung zu beachten.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Reitanlage Weimer“, wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen

am 14.09.2006



Dr. Wleczorek
(Dr. Wleczorek)
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 BauGB ist erfolgt vom 06.10.06 bis 19.11.06



Dr. Wleczorek
(Dr. Wleczorek)
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch Auslegung vom ... bis ...

Der Entwurf des Planes wurde gem. § 3 (2) BauGB öffentlich in der Zeit vom 09.10.06 bis 19.11.06 ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vollendet am ...



Dr. Wleczorek
(Dr. Wleczorek)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 01.02.07 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



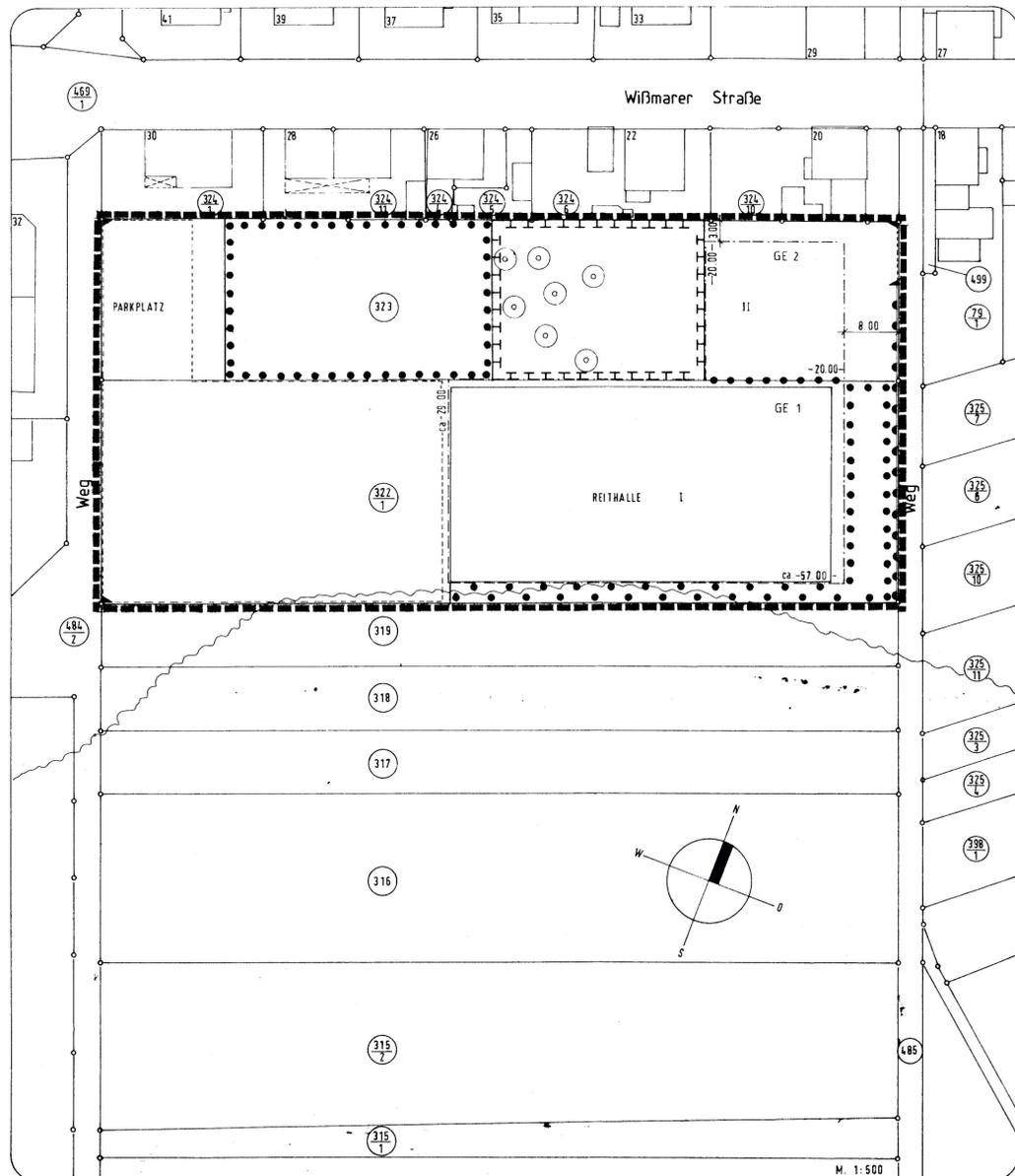
Dr. Wleczorek
(Dr. Wleczorek)
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 01.06.2007



Dr. Wleczorek
(Dr. Wleczorek)
Bürgermeister



60/621.113:06

Planungsstand: April 2006
ergänzt: September 2006
Planungsbüro: Dipl.-Ing. J. Kleinberg - Im Pfeifersgraben 26 - 35457 Lollar
Tel.: 06406 - 73573; Fax: 06406 - 76273
e-mail: Kleinberg-joachim@t-online.de

Bearbeitung: J. Kleinberg