

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

- ══ Verkehrsflächen, Wege

1.2 GRÜNFLÄCHEN

- ▨ Private Grünfläche
- ▩ Garten

1.3 PLANUNGEN, 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
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Überschwemmungsgebietes

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 118 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 abzupflanzen (Sichtschutz).
- 2.2.3 Befestigung von Gartenflächen sind nur in wasserdurchlässiger Weise für die Anlage von Gartenwegen und im Bereich des Freisitzes zulässig.
- 2.2.4 Der freizuhaltende Uferstreifen (mind. 10 m) entlang der Salzböde und dem Brühlsbach ist jährlich durch eine zweimalige Mahd, wobei die erste Mahd nach dem 15. Juni zu erfolgen hat, zu pflegen. Zur Ufersicherung sind im Bereich der Mittelwasserlinie ausschließlich Erlen und Eschen zu pflanzen.
- 2.3 Bei der Neuanlage von Gärten sind mind. 30 % der Fläche mit bodenständigen Obstbaumhochstämmen zu bepflanzen (Pflanzenabstand 10 m).**
- 2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO**
- 2.4.1 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,50 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.
- 2.4.2 Es sind nur offene Einfriedigungen der Grundstücke zulässig; sie sind aus Holzpfosten oder Holzlaten 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 Mindestabständen 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. (Steckreisler möglichst am Ort gewinnen.)
- 3.3 Die Obstbaumwiesen sind jährlich durch eine 1-schürige 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.

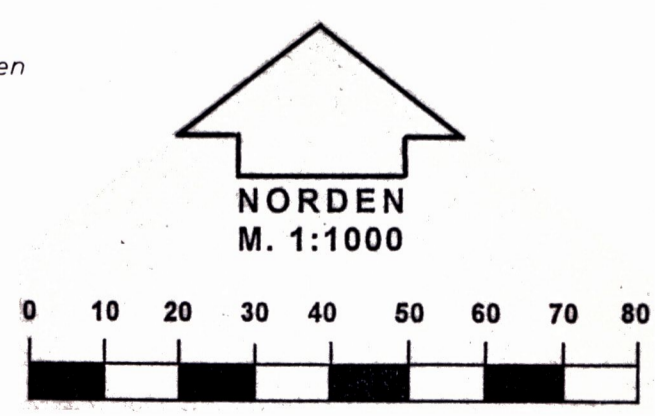
4. HINWEIS

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

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume**
- 5.2 Bäume**
- | | |
|-------------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i> | - Feldahorn |
| <i>Alnus glutinosa</i> | - Schwarzerle |
| <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | - Vogelkirsche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - Eberesche |
| <i>Ulmus minor</i> | - Feldulme |
- 5.3 Sträucher**
- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | - Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | - Haselnuß |
| <i>Crataegus laevigata</i> | - Zweigriffliger Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Eingriffliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | - Schlehe |
| <i>Viburnum opulus</i> | - Gewöhnlicher Schneeball |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | - Purgier-Kreuzdorn |
| <i>Rhamnus frangula</i> | - Faulbaum |
| <i>Rosa canina</i> | - Hundsrose |
| <i>Salix caprea</i> | - Salweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | - Schwarzer Holunder |
- 5.4 Begrünung für Gartenhütten**
- | | |
|-------------------------|--------------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | - Gemeine Waldrebe |
| <i>Humulus lupulus</i> | - Gemeiner Hopfen |
| <i>Hedera helix</i> | - Efeu |
| <i>Vitis vinifera</i> | - Echte Weinrebe |
| <i>Spalierobst</i> | |

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Gießen, den 25.4.1991
 Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katasteramt



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschloßen am 17.06.1992. Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister (Böck) 28.11.1995</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 07.09.1992 bis 21.09.1992. Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister (Böck) 28.11.1995</p>
<p>OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 27.02.1995 bis 27.03.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 10.02.1995 vollendet. Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister (Böck) 28.11.1995</p>	<p>SÄTZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.09.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschloßen. Der Magistrat der Stadt Lollar Bürgermeister (Böck) 28.11.1995 AMTLICHE BEKANNTMACHUNG 10.02.95</p>

**STADT LOLLAR
 STADTTEIL SALZBÖDEN**

**BEBAUUNGSPLAN
 "GARTENGEBIET LÄPPCHES GARTEN UND
 HARRINGERGARTEN"**

PLANUNGSSTAND: Juni 1993, März 1994, Nov. 1994, Jan. 1995

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

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