



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

WA Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenze

O Offene Bauweise

— — — — — 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. 4.1 "Salzböden" werden durch die Änderung des Bebauungsplanes ersetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung WA 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 maßstabsabgerecht)



Generallegende der katasteramtlichen Darstellung

— — — — — Grundstücksgrenze	▭ Vorhandene Bebauung	— — — — — Mauer
— — — — — Flurgrenze	○ Obstbaumanlage	FL 3 Flurnummer
— — — — — Gemeindegrenze	○ Grünland	15 1 Flurstücksnummer
— — — — — Gemarkungsgrenze	○ Mischwald	P 1215 Polygonpunkt
— — — — — Kreisgrenze	— — — — — Zaun	
	→ Graben mit Fließrichtung	

STADT LOLLAR
Stadtteil Salzböden



Bebauungsplan Nr. 4.1

"Salzböden", 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch den Magistrat beschlossen am: 23.05.2013.

J. Wenzel
Bürgermeister



BÜRGERBETEILIGUNG

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

Das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist erfolgt vom 07.06.2013 bis zum 05.07.2013.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens verzichtet

Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 17.06.2013 bis zum 01.07.2013.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung vollendet am 06.06.2013.

J. Wenzel
Bürgermeister



BESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 17.10.2013.

J. Wenzel
Bürgermeister



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Zur Rechtskraft gebracht durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lollar am 25.10.2013.

J. Wenzel
Bürgermeister



Rechtskräftiges Exemplar

Dipl.-Ing. Christoph Henkel
Stadt- und Landschaftsplanung

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

Bearbeitung: Henkel

Stand: November 2013