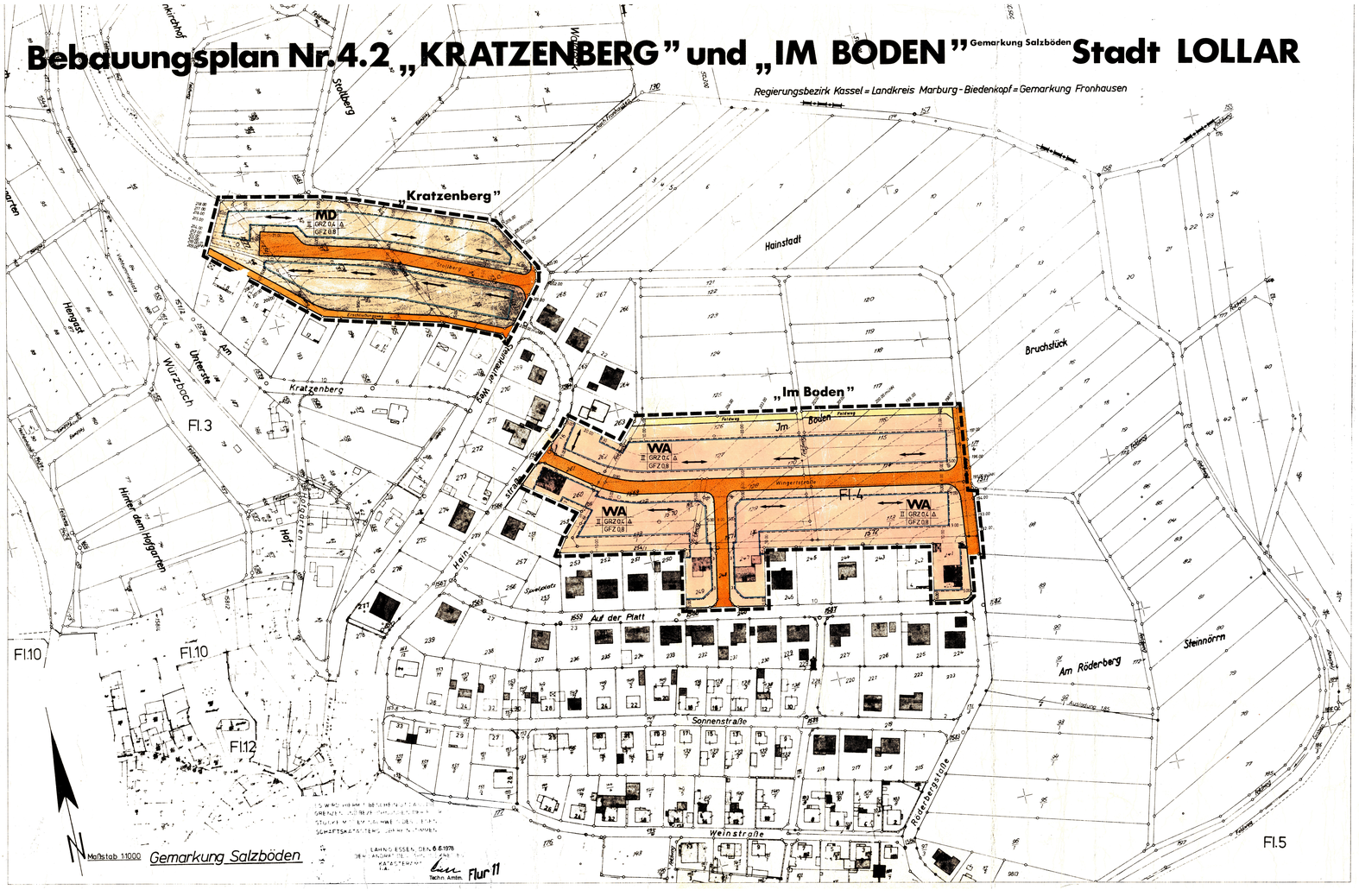
Bebauungsplan Nr. 4.2 „KRATZENBERG" und „IM BODEN" Gemarkung Salzböden Stadt LOLLAR

Regierungsbezirk Kassel = Landkreis Marburg - Biedenkopf = Gemarkung Fronhausen



SATZUNG der Stadtverordnetenversammlung der Stadt LOLLAR

erlässt durch Beschluß vom 26.3.1980 zum Bebauungsplan

Nr. 4.2 „KRATZENBERG" und „IM BODEN" Gemarkung Salzböden

auf Grund der §2 Abs.1, Abs.3, §9 Abs.4 und §10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) und der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977) in Verbindung mit den §4 der HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HGO) in der Fassung vom 17.1.1960 (GVBl. I S.103), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.6.1978 (GVBl. I S.420) folgende Satzung

§ 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Salzböden und Teilflächen der

Flur 3 „Kratzenberg" Nr. 46/1, 50/1, 52, 53, 54, 55/1, 178/51, 179/51, 148, 150/1, 150/2.

Flur 4 „Im Boden" Nr. 113/1, 114, 115, 116, 126, 127, 128, 129, 130/1, 132, 133/1, 241, 247, 248, 249, 254/1, 260, 261, 262, 163/1.

teilweise Nr. 88, 168/2, 170/1, 171/2, 171/4.

M. 1: 5000

§ 2: Bestandteile der Satzung sind
1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Die zur Planurkunde gehörenden TEXTFESTSETZUNGEN

§ 3: Der Bebauungsplan Nr. 4.2 Gemarkung Salzböden „KRATZENBERG" und „IM BODEN" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. §12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Der Magistrat der Stadt LOLLAR
LOLLAR, den 2.4.1980

Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

1. BAUGRUNDSTÜCKE — Mindestgröße ca. 500 m²; Mindestbreite ca. 20 m; Mindesttiefe ca. 25 m
2. NEBENANLAGEN: Garagen und Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenvorderseite muß mindestens 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Garagen auf der Grundstücksgrenze sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden.
3. BODENFUNDE: Historische Bodenfunde sind dem Institut für Vor- und Frühgeschichte der Universität GIESSEN oder dem Oberhessischen Museum in GIESSEN zu melden.
4. GEBÄUDERICHTUNG: Die im Lageplan durch Pfeile markierten Gebäuderichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich.
5. HÖHENLAGE: Maximal zulässige Höhendifferenz zwischen OKF - EG (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) und OK - Oberkante fertig ausgebauter Erschließungsstraße, gemessen in Gebäudemitte
   a. bergseitig der Straße 2.00 m
   b. talseitig der Straße 0.50 m.
6. BAUGESTALTUNG:
   DACHFORM — Satteldach, Walmdach oder Flachdach; Garagen Flachdach bis 6°
   DACHNEIGUNG — bergseitig der Straße 30°–50°; talseitig der Straße 30°–50° oder 15°–25°
   DACHAUFBAUTEN (Gauben) — als Einzelgauben mit max. 1.00 m Länge und beiderseitigem Randabstand zu den Giebelstirnen von mind. 2.00 m
   DREMPEL (Kniestücke) — nicht zulässig
   DACHEINDECKUNG — nicht festgesetzt
   FASSADEN — vorwiegend helle Farben, keine Kunststoff- oder Blechplattenverkleidungen
   SOCKELGESCHOSSE sind als Vollgeschosse talseitig der Straße zulässig, sie müssen in der Ansichtsfläche dem Erdgeschoß angeglt werden.
   WERBEANLAGEN — sind nicht zulässig
7. EINFRIEDIGUNGEN sind entlang der Erschließungsstraße bis 0.80 m Höhe, an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis 1.00 m Höhe zulässig
8. PKW-EINSTELLPLÄTZE sind auf den Grundstücken gem. Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 23.03.1977 (St. Anz. S. 836) anzulegen. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
9. VORGARTEN sind mit Ausnahme der befestigten Zugänge, Zufahrten oder Abstellplätze als Grünfläche oder Ziergarten anzulegen. Für jedes Wohngrundstück ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten, bei Eckgrundstücken mindestens zwei Laubbäume.
10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nicht erfolgt.
11. AUSNAHMEN von den Festsetzungen zur Baugestaltung nach Ziff. 6 können auf Antrag im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie den städtebaulichen Charakter des Baugebietes nicht beeinträchtigen.
12. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgemeines Wohngebiet (WA); Dorfgebiet (MD)
13. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Grundflächenzahl GRZ 0,4; Geschoßflächenzahl GFZ 0,8; Zahl der Vollgeschosse Z II – 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
14. BAUWEISE: Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. A
15. EINSCHRÄNKUNG: Auf jedem Baugrundstück dürfen gem. §4 (4) BauNVO max. zwei Wohnungen errichtet werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

PLANUNTERLAGE — Es wird bescheinigt, daß in der Planunterlage die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die vorhandenen baulichen Anlagen und die Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des §11(1) der Planzeichenverordnung entsprechen ist.
GIESSEN, den
Katasteramtsleiter

GELÄNDEHÖHEN wurden örtlich aufgenommen und kartiert im Auftrage von dem PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. ROEDEL 5410 HÖHR - GRENZHAUSEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. §2 (1) BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt LOLLAR gefaßt am 26.3.1979 und ortsüblich, öffentlich BEKANNTGEMACHT am 1.2.1978.
LOLLAR, den 2.4.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG und weiterer Träger öffentlicher Belange gem. §2 (5) BBauG in der Zeit vom 13.7.1979 bis 1.9.1979

BÜRGERBETEILIGUNG gem. §2a (1,2) BBauG am 29.6.1978.
LOLLAR, den 2.4.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. §2a (6) BBauG wurde beschlossen am 27.9.1979 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.1.1980 in der Zeit vom 21.1.1980 bis 21.2.1980.
LOLLAR, den 2.4.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt LOLLAR gefaßt am 26.3.1980.
LOLLAR, den 2.4.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Bürgermeister

GENEHMIGUNG gem. §11 BBauG mit Verfügung vom Az erteilt durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt
DARMSTADT, den
Genehmigt
mit Mg. vom 18. März 1980
Az. V/3 - 61 a 04/01
Darmstadt, den 20. Juni 1980
Der Regierungspräsident
Der Regierungspräsident in DARMSTADT
Im Auftrag

INKRAFTGETRETEN und rechtsverbindlich geworden durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung am 05.07.1980.
LOLLAR, den 05.07.1980
Der Magistrat der Stadt LOLLAR
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	OG	Obergeschoß
MD	Dorfgebiet	EG	Erdgeschoß
		SG	Sockelgeschoß als Vollgeschoß
II	Zahl der Vollgeschosse 2, als Höchstgrenze		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl 0,4		
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl 0,8		
A	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig		
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
			Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze		
	Verbindliche Gebäuderichtung		

22	Höhenschichtlinie mit NN - Geländehöhenangabe
	KATASTER: Bestehendes Wohngebäude
	Bestehendes sonstiges Gebäude
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Flurgrenze
FI 3	Flurnummer
260	Flurstücksnummer
	Obstbäume
	Gartenhäuser
	Grünland
	Vermessungspunkt

Bebauungsplan

Nr. 4.2 Gemarkung Salzböden

„KRATZENBERG" und „IM BODEN"

Stadt LOLLAR - Landkreis GIESSEN

Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz geschützt

MASSTAB 1:1000

Datum	04.07.1979
Nummer	15-01/79-18
Gezeichnet	
Bearbeitet	

BAULEITPLANUNG - ERSCHLIESSUNG - VERKEHRSTECHNIK
PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. E. ROEDEL
AUF DER HAIDE 13 TELEFON 02624 / 7517
5410 HÖHR - GRENZHAUSEN