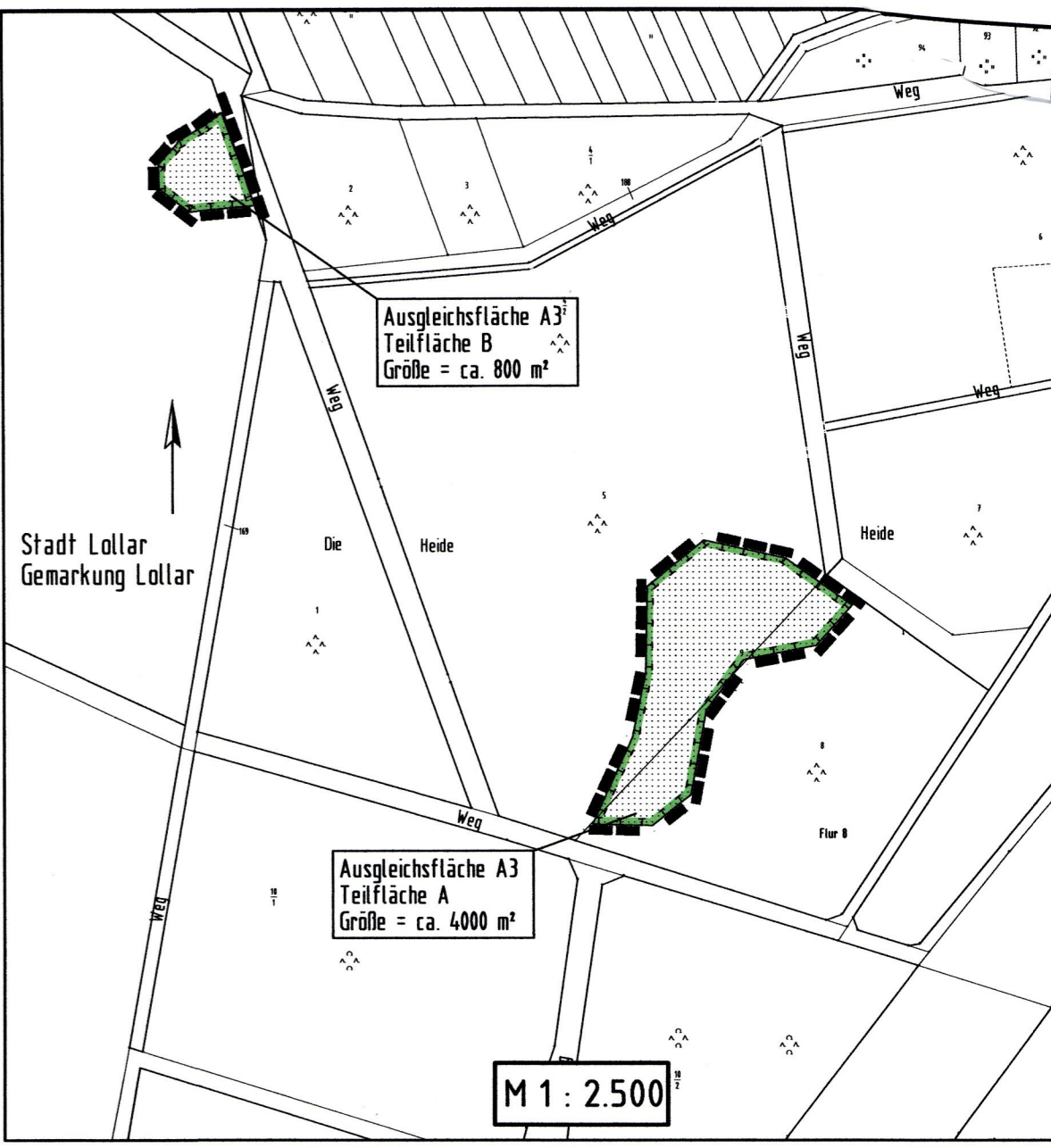


Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Landesbauordnung in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Befestigung von Flächen
Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. Kies, Schotter, Oko-Pflaster, fugenreiches Pflaster oder Natursteinpflaster.
 - Gehölzpflanzung
Verwendung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen.
 - Grundstückseinfriedungen
Zaunanlagen sind mit heimischen Rankern oder Kletterpflanzen zu begrünen oder als Laubhecke auszubilden.
 - Ausgleichsflächen
A1: Auf der Ausgleichsfläche A1 ist die Pflanzung von 4 Hochstammobstbäumen heimischer Sorten mit der Pflanzqualität STU 10-12 durchzuführen. Die Bäume sollen untereinander einen Pflanzabstand von ca. 8m haben und mit Dreiein und Verbisschutz ausgerüstet sein. Die Grünlandfläche unter den Bäumen ist extensiv zweischichtig zu nutzen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
A2: Das vorhandene Grünland ist durch Änderung des Nutzungsregimes zu extensivieren. Die Wiesen sind zweimal im Jahr zu mähen, 1. Schnitt nach dem 15. Juni, zweiter ab 15. August, das Mähgut ist zu entfernen. Eine Düngung der Flächen sowie die Anwendung von Herbiziden sind unzulässig. Im Gewässerrandbereich sind innerhalb der Ausgleichsfläche 1-2 Grabentaschen zur Niederschlagswasserdämpfung anzulegen.
A3: Auf der Ausgleichsfläche A3 werden auf ca. 4000m² Elsbeeren in Mischung mit Hainbuchen im Verhältnis 80/20 angepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 250m, der Reihenabstand 3m.



- Zuordnung der Maßnahmen nach § 9 (1a) BauGB
2.1 Die festgesetzten Maßnahmen A1 - A3 sind ausschließlich den Baumaßnahmen innerhalb des Baugrundstücks zugeordnet. Öffentliche Baumaßnahmen finden nicht statt.
- Kennzeichnungen und Hinweise
1. Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen nach DIN 1998 sowie hinsichtlich der Baupflanzungen ist nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verfahren. Im Einzelfall ist Rücksprache mit dem zuständigen Netzbetreiber zu halten.
2. Wasserwirtschaftliche Hinweise
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Odenhausen des Zweckverbandes Lollar - Staufenberg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung der Trinkwasserressourcen ist § 37 HWG zu beachten.
- Sicherung von Bodendenkmälern gem. § 20 HDSchG
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies nach § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Bundesbodenschutzgesetz
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, -Abt. Staatl. Umweltamt - zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	7/7	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	4m	Vermessungspunkt

Planunterlagen
Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Aufstellungsbeschluss
Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.03.2011 gefasst.

Bürgermeister/-in

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch Offenlegung der Planung in der Zeit vom 05.11.2012 bis 09.11.2012.

Offenlegung
Der Entwurf wurde nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 08.07.2013 bis einschließlich 09.08.2013 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.06.2013.

Bürgermeister/-in

Satzungsbeschluss
Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.10.2013.

Bürgermeister/-in

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 20.12.2013 in Kraft.

Bürgermeister/-in

BAULEITPLANUNG DER STADT LOLLAR
MAGSTRAT DER STADT LOLLAR HÖLZMÜHLER WEG 76 35457 LOLLAR

BPL. NR. 4.8 "FEUERWEHRGERÄTEHAUS - NEUBAU SALZBÖDEN" IN DER GEMARKUNG SALZBÖDEN

OBJEKT NR. 11/175	WIRKSAME FASSUNG	MASS-STAB 1:500
----------------------	------------------	--------------------

BEARBEITUNGSSTAND: APRIL 2012, MAI 2013, DEZEMBER 2013
BEARBEITET: VOLLHARDT CAD: SM

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARIENBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Geschöflichenzahl GFZ
GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z.B. GFZ 0,8
 - Grundflächenzahl GRZ
Dezimalzahl z.B. 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse
römische Ziffer, als Höchstmaß z.B. II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Verkehrsgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Überschwemmungsgebiet
 - Trinkwasserschutzgebiet mit Schutzzone (I, II, III)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 -
 -
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen:
 - Bäume:
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

