



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

—	GRUNDSTÜCKSGRENZE	FL. 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
---	FLURGRENZE	201	FLURSTÜCKS NR.
---	GEMEINDEGRENZE	310	VERMESS. PKT. NR.
---	GEMARKUNGSGRENZE	---	---
---	KREISGRENZE	---	---
---	GRENZRICHTUNGEN ZÄUNE	---	---
■	VORHANDENE BEBAUUNG	---	---
○	OBSTBAUMANLAGE	---	---
○	GRÜNLAND	---	---
○	MISCHWALD	---	---
---	PREISTEHENDE MAUER	---	---

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

---	GELTUNGSBEREICH	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
---	VORGESEHENE (NICHT BINDENDE) NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE	0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
---	BAUGRENZE	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
---	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0	OFFENE BAUWEISE
---	---	D25°-45°	DACHNEIGUNG
---	---	---	OFFENTLICHE VERKEHRSFÄHLE
---	---	---	OFFENER GRABEN
---	---	---	SICHTRECK (ANFAHRSICHT) INNERHALB DER SCHRÄFFIERTEN FLÄCHE HAT JEDE BEBAUUNG SOWIE JEDE BEPFLANZUNG ÜBER 100 M ZU UNTERBLEIBEN
○	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (SIEHE H 80 § 10)	---	---
○	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (SIEHE H 80 § 10)	---	---
○	ERHALTEN VON BÄUMEN	---	---
---	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	---	---
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	---	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB)

- Gründordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 + 20)
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung ist als Schutzpflanzung zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die festgesetzte Breite der Schutzpflanzung darf nicht unterschritten werden. Für den Pflanzstreifen ist Gruppenpflanzung mit standortgemäßen Arten vorgeschrieben, wie:
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Corylus betulus)
 - Hassel (Corylus avellana)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Holunder (Sambucus nigra)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Apfel
 - Birne
 - und andere lokale Obstbäume
 - Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Davon sind mindestens 30 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Zu unterhalten und zu erhalten. Dabei ist zu beachten, daß je 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum und davon jeder 4. mehr als 10 m hoch werdend (erstübrerragender Hausbaum) gepflanzt werden. Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können standortfremde bzw. auch nicht heimische und zwar auch Nadelgehölze gepflanzt werden, jedoch nur bis zu 10 % der übrigen Gehölze. *siehe Widerspruchsbekanntmachung vom 10.12.96!*
 - Die floristische Begrünung der Dach- und Fassadenflächen ist zulässig.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10)
 - Die Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.
 - Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21)
 - nach § 118 HBO Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 mit § 9 Abs. 4 BauGB
 - Einfriedigungen sind nur niveaugleich auszuführen, d. h. Mauersockel für Zäune sind unzulässig. Die Maschenweite im Bereich des Geländeneiveaus muß mind. 15 cm betragen. Die Unterkante von engmaschigen Zäunen muß mind. 15 cm über Geländeneiveau liegen.
 - Einfriedigungen im Bereich der öffentl. Verkehrsfläche sind als Holzzäune und Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen (keine Koniferen) mit einer Gesamthöhe von max. 1,25 m über der Höhe der zugehörigen Verkehrsfläche (Gehweg) zulässig oder können entfallen. Dort, wo aus topografischen Gründen Stützmauern erforderlich sind, sind diese mit Bruchsteinen in Trockenbauweise herzustellen, die eine Begrünung ermöglichen. Die Höhe darf 1,25 m nicht übersteigen.

- Die Anlieger haben die Maste der erforderlichen Straßenbeleuchtung und die Straßenbenennungsschilder auf ihren Grundstücken zu dulden.
- Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind in einheitlicher Gestaltung herzustellen.
- Für jede Wohnung sind 2 Stellplätze bzw. 2 Garagen oder 1 Garage und 1 Stellplatz auf eigenem Grundstück vorzusehen.
- Die Dacheindeckung darf nur mit rot- bzw. erdfarbenen Dachziegeln oder Schiefer erfolgen, wenn nicht floristische Dachbegrünung vorgesehen wird.
- Die Fassaden sind in gedeckten Farbtönen herzustellen.
- Bei asymmetrischen Dächern darf die höchstzulässige Dachneigung überschritten werden.
- Geh- und Radwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Terrassen und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformigen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien wie Rasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fase, Schotterdecke, Pflastersteinen oder ähnlich herzustellen. Eine kurze Verbindung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß sichergestellt sein. Der Fugenteil muß mindestens 6 % der Flächen betragen, wenn nicht offenporige Materialien verwendet werden.
- Regenwasser von Dachflächen und Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - auf dem jeweiligen Grundstück versickern zu lassen. Neben dem Untergrundverhältnissen ist auch das Nachbarrrecht zu beachten. Die Herstellung von Teichen, Zisternen o. ä. ist zulässig.
- Die im genehmigten Kanalentwurf vorgegebene Regen- und Schmutzwasseremenge von 10 l/s ha darf nicht überschritten werden.
- Der Graben darf nicht versiegelt werden.

5. **Nachrichtliche Hinweise (§ 9 Abs. 6)**
- Die bei Erdarbeiten entdeckten Bodendenkmäler sind nach § 20 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Der Kreisarchäologe ist auch zu benachrichtigen.
 - Auf die Hess. Bauordnung wird aufserkannt gemacht, vor allem § 10 HBO.

PLANUNTERLAGEN:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 31.03.88 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Flurstücküberordnung).
Marburg, 13 Juni 1988
DER LANDRAT
DES KREISES MARBURG-BIEDENKOPF
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
MICHEL
Vermessungsdirektor

PLANVERFAHREN
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2, (1) BauGB am 29.8.88... beschlossen. Der Beschluß ist am 30.8.88... ortsüblich bekanntgemacht worden.

BÜRGERBETEILIGUNG:
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a, (2) BauGB am 11.3.1987... durchgeführt.

BETEILIGUNG DER TÖB:
Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem § 2(2) und § 4(1) BauGB beteiligt

ENTWURFSBESCHLUSS UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.8.88... als Entwurf zur 1. Offenlegung beschlossen worden und hat gem. § 3(2) BauGB vom 22.8.88... bis einschl. 23.8.88... öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 29.8.88... ortsüblich bekanntgemacht worden. 2. Offenlegung am 20.7.89 - 21.8.89. Bekanntmachung 12.7.89

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat am 29.10.89... diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3554 Lohra, 20. Nov. 1989
Bürgermeister

ANZEIGE
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Vertiefung von Rechtsvorschriften wird nicht geteilt gemacht. m: Ausnahme des § 11 Abs. 3 BauGB umrandeten Teils nicht geteilt gemacht. Verfügung vom 27.5.91. Az: 38-610/04/01-Regierungspräsidium Gießen im Auftrag
26.6.91
Regierungspräsidium Gießen

BEKANNTMACHUNG:
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB am 26.6.91 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



DATUM		NAME		URheber:		DIPL.-ING. ZILLINGER	
BEARB.	NOV 1986	HAM / J. ZILL	RECHNUNG	NACHTRAG 34	CONSULTING-TEAM MITTLE	GIESSEN-WIESECKE	
GEEICHT		KU / SCHM. GER.			ZEICHNUNGS-NR.		
GEPRÜFT					700.14/6693		
MASSTAB		BEBAUUNGSPLAN				ERSATZ FÜR	
		„HOF JOHANNES GARTEN“				ERSATZ DURCH	
		IM OT. KIRCHVERS					
		DER GEMEINDE LOHRA					