LEGENDE

BAUWEISE, BAUGRENZE

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- BEFAHRBARER WEG; WASSERGEBUNDENE DECKE/GESCHOTTERT
- LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER WEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- EINFAHRT

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- FERNMELDEANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FREIBAD
- BOLZPLATZ
- 4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: SCHWIMMBAD - TECHNIK/WC
- 5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: SCHWIMMBAD - UMKLEIDEKABINEN
- 1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: SCHUTZ- UND GRILLHÜTTE
- 2 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: HESS. JUGENDFEUERWEHR - VEREINSHEIM
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: HESS. JUGENDFEUERWEHR - SPORTPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: HESS. JUGENDFEUERWEHR - ZELTPLATZ
- 3 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: VEREINSHEIM ST. ELISABETH
- 6 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: FERIENLAGER - HOLZZELTE
- 7 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: FERIENLAGER - AUFENTHALTS- UND WASCHRÄUME
- 8 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: SCHÜTZENHAUS
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: KK - SCHIEßBAHN

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFÜHRENDER GRABEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- S SUKZESSIONSFLÄCHE, gelenkt
- R BACHRENATURIERUNG
- NATURWIESE
- Am AMPHIBIENLAICHGEWÄSSER
- KLEINRÖHRICHTE UND SEGGENBESTÄNDE
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ST FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (ST)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- BÖSCHUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- Baufreihaltezone

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich gekennzeichnet.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind grundsätzlich nur eingeschossige Gebäude zulässig.
Für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen der öffentlichen und privaten Grünflächen werden folgende Grundflächen festgesetzt:

1. Schutz- und Grillhütte	max.	160 qm
2. Jugendfeuerwehr:Vereinsheim	max.	250 qm
3. Vereinsheim St. Elisabeth	max.	100 qm
4. Schwimmbad: Technik / WC	max.	300 qm
5. Schwimmbad: Umkleidekabinen	max.	190 qm
6. Berliner Ferienlager; Holzzelte, pro Platz	max.	30 qm
7. Berliner Ferienlager: Aufenthalts- u. Waschräume	max.	350 qm
8. Schützenhaus	max.	100 qm

2. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planzeichnung in:
- ausgebaute Straßenverkehrsflächen,
- land- und forstwirtschaftliche Wege (auch mit Kraftfahrzeugen der Anlieger befahrbar).

3. Planungen , Nutzungeregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

3.1 Schutz von Grillhütten im Nordwesten (vorhanden).
Fichten am Nord- und Ostrand vorläufig erhalten, abgängige Fichten durch Eschen, Hainbuchen, Rotbuchen ersetzen.

Am z.Zt. kahlen Südrand Hainbuchen pflanzen. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist hier 5 m breit und 70 m lang = 350 m².
Unterpflanzung geschieht mit Hasel.
Selbstaufkommende Büsche (Schwarzer Holunder etc.) und Staudenfluren bleiben erhalten.
Der Westteil der Parz. 82 im Norden wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - gelenkte Sukzession -" festgesetzt.

3.2 Gebäude der Jugendfeuerwehr (vorhanden).
Umpflanzen innerhalb des eingetragenen Pflanzstreifens von 5 m Breite und 300 m Länge = 1500 m² - mit Eschen, Winterlinden, Hainbuche, Vogelkirsche.
Unterpflanzung mit Hasel, Heckenkirsche, Rotem Hartriegel.
Am Südrand zur Grünlandparzelle 70 m hin randlich auch Hundsrose und Weißdorn vorsehen.

Erhaltung der Sukzessionsbestände (Schlehe, Weißdorn, Salweide), junge Eichen auf Parz. 82 am Nord-Rand- festgesetzt als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - gelenkte Sukzession-".

Hier wird jedoch ein Streifen von 5 m Breite und 100 m Länge = 500 m² mit hochstämmigen Apfel-, Birnen- und Süßkirsch-Bäumen (südexponiert vor das dortige Gebüsch) festgesetzt = 8 Bäume.

Die Parzellen 68 und 69 werden locker mit Stieleichen überstellt; 0,9 ha, pro 900 m² 1 Baum = ca. 10 Bäume.

3.3 St. Elisabeth-Vereinsheim
Da hier nichts mehr verändert wird, sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen für das vorhandene Heim festzusetzen:
Pflanzung von 3 Stieleichensolitären auf dem Rasen südöstlich des Heims, Parzelle 66.

Der Geländestreifen am Fahrweg im Nordosten wird wieder als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - gelenkte Sukzession-" festgesetzt.

Die Staudenflur mit Brombeergebüsch, Rosengebüsch, Salweide, Jungeichen im Süden wird ebenso als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" umgrenzt und festgesetzt. Sie soll in gelenkter Sukzession gehalten werden: Maximaler Verbuschungsgrad (Beschirmungsgrad) 50 %. Zurückdrängen des jungen Baumbewuchses alle 10 Jahre, Parz. 53/1.

Der Fichtenwald am Weg im Südosten der Parz. 53/1 soll langfristig in Rotbuchenwald umgewandelt werden - ca. 500 m².
Desgleichen der Fichtenwald am Südrand von Parz. 66 - 500 m².

3.4 Freischwimmbad, vorhanden.
Die im Schwimmbadbereich vorhandenen Koniferen sollen kurzfristig durch Erlen, Bruchweiden, Birken, Eschen ersetzt werden (südlich des Beckens und östlich des hier verrohrten Baches). Die vorhandenen Erlen und Eschen bleiben erhalten.

Der Schwimmbadbereich braucht sonst nicht weiter bepflanzt werden. Im Norden, zum Fahrweg hin, sollen allerdings die hier vorkommenden Grünbestände durch 4 Stieleichen ergänzt werden (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) 5 m breit, 60 m lang = 300 m².

Der vorhandene Bach soll im Erdbett wieder eröffnet und hier mit Erlen bepflanzt werden.
("Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft".)

3.5 Berliner Ferienlager
Dieser am Schwimmbad angrenzende Bereich - im Plan mit Nr. 6 und 7 bezeichnet - wird grünordnerisch wie folgt behandelt:

Überstellen der Grünflächen mit Eschen und Stieleichen und Schwarzdornsolitären - insgesamt rd. 20 Stck.

Festsetzung der Sukzessionsfläche am Westrand als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft".

Diese Fläche soll der gelenkten Sukzession überlassen werden - ca. 2000 m².

Umpflanzung der als Nr. 6 gekennzeichneten noch nicht realisierten Ferienlagerfläche (=Holzzelte) mit einer Hainbuchenhecke am Nordrand = Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern = 50 m lang, 3 m breit = 150 m².

3.6 Dauerzeltplatz
Der Platz wird nicht erweitert. Er wird als "Private Grünfläche - Dauerzeltplatz -" festgesetzt. Die folgenden Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich also auf einen Ausgleich für die vorhandene Nutzung:

--Am Bachufer wird eine "Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt.
Hier sollen die vorhandenen Erlen alle 15 - 20 Jahre abschnittweise auf den Stock gesetzt werden, zur Förderung des Wuzelwuchses und damit des Lebensverbaus der Ufer.

--Am Fahrweg wird der vorhandene Laubgehölzstreifen ebenfalls als "Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt.

--Auf der Grünfläche selbst sollen die zahlreichen in der Bestandskarte 1 eingetragenen Koniferen (Fichten, Kiefer) die auf diesem Talstandort völlig standortfremd sind, langfristig beseitigt werden.

--Eine lockere Bepflanzung des Dauerzeltplatz -Geländes mit Stieleichen wird festgesetzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

4. Gebäudehöhe
Die Firsthöhe der Gebäude darf 5,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhen beziehen sich auf den niedrigsten Punkt des gewachsenen Bodens.

5. Dachgestaltung
Für die Gebäude sind Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung soll zwischen 15 und 30° liegen. Die Gebäudehöhen gelten ab gewachsenem Boden.

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Alle äußeren Wände sind in Bretterschalung oder als Mauerwerk auszuführen.
Für die Außenanstriche und die Dacheindeckung sind ausnahmslos landschaftsgebundene Farben (keine grellen, leuchtenden Farbtöne) und Materialien (z.B. Tonziegel) zu verwenden.

7. Einfriedungen
Um die Grünflächen sind bis zu 2 m hohe Maschendrahtzäune - aus tierökologischen Gründen ohne Sockel - zulässig. Die Zäune sind in die festgesetzten Pflanzungen zu integrieren.

8. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltet und genutzte Grünflächen oder als Naturwiesen anzulegen. Das Abstellen von Wohnwagen ist innerhalb des Geltungsbereiches nur auf dem Dauerzeltplatz gestattet.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

9. Bodenfunde
Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Gemeindevorstand der Gemeinde Lohra oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß des Landkreises Marburg- Biedenkopf zu richten.

10. Regelung des Wasserabflusses, Grundwasserneubildung
Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Zufahrten, Geh- und Radwege sind daher in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

D. Rechtsgrundlagen

--Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dez. 1986 (BGBl I.S. 2253).

--Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.Sept.1977 (BGBl I.S. 2665).

--Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 1981 (PlanzV 81) vom 31.Juli 1981 (BGBl I.S. 833).

--Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1990 (GVBl I.S. 395).

--Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GBBl I.S. 102).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg .... (Ort)   06.05.1992 .... (Datum)

.... (Siegel)   .... Lips Vermessungsdirektor

-- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohra am 30.10.1986 beschlossen.

-- Der Beschluß wurde gem. § 2(1) BauGB im Amtsblatt Nr. 3 der Gemeinde Lohra vom 10.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

-- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde am 23.02.1988 (Bürgerversammlung) sowie in der Zeit vom 18.02.1988 bis 17.03.1988 durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist im Amtsblatt Nr. 3 vom 10.02.1988 bekanntgemacht worden.

-- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3(2) BauGB am 10.11.1988 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

-- Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3(2) BauGB ortsüblich durch das Amtsblatt Nr. 4 vom 22.02.1989.

-- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3(2) BauGB vom 06.03.1989 bis einschl. 10.04.1989.

-- Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan am 31.10.1991 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 118 HBO als Satzung beschlossen.

Lohra   22. Mai 1992 .... (Datum)

Siegel (Gemeinde Lohra, Landkreis Marburg-Biedenkopf)   .... (Unterschrift) Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am............ gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsidium hat am .... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Giessen   .... (Datum)

Siegel   .... (Unterschrift) Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB erfolgte am.................

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lohra   .... (Datum)

Siegel   .... (Unterschrift)

Durchschrift

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

Regierungspräsidium Gießen · Postfach 5720 · 6300 Gießen   Fristenbriefkasten: Landgraf-Philipp-Platz 3-7

Gemeindevorstand
der Gemeinde Lohra
Heinrich-Naumann-Weg 2
3504 Lohra

Liegenschaften: Landgraf-Philipp-Platz 3-7, Ostanlage 47, Landgraf-Philipp-Platz 1, Moltkestraße 30/32, Nordanlage 37, Bahnhofstraße 40, Ludwigsplatz 13, Bahnhofstraße 52/54, Südanlage 14

25. JAN. 1992

(bei Antwort bitte angeben) Geschäftszeichen: 34-61 d 04/01-Kirchvers - 4 -   Bearbeiter/in: Frau Schöndorf   Durchwahl: 303- 2339   Datum: 26. August 1992

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Lohra, Landkreis Marburg-Biedenkopf;
hier: Bebauungsplan "Schwimmbad" im Ortsteil Kirchvers

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.5.92, hier eingegangen am 25.5.92,
Az.: 610 - 21 55

Die vorgelegten Unterlagen reiche ich unter Hinweis auf § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB zurück.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) kann gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht werden.

Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über ihren Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Ferner sind die §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB zu beachten. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens ist mir auf dem Dienstweg unter Beifügung einer beglaubigten Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises mitzuteilen.

Eine Ausfertigung des vorgelegten Planes und der dazugehörenden Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß übersandt.

Im Auftrag   Anlg.: Akten

gez.
Philipp

BEBAUUNGSPLAN SCHWIMMBAD KIRCHVERS

GEMEINDE LOHRA, OT KIRCHVERS

(DAS WEHRGRAS - DER SAURASEN)

Rechtskr. 4.9.92

MASS 1: 1000   NORD

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

BEARBEITET	GEZ.	DATUM	GEÄNDERT	BLATT
		MÄRZ 1992		2