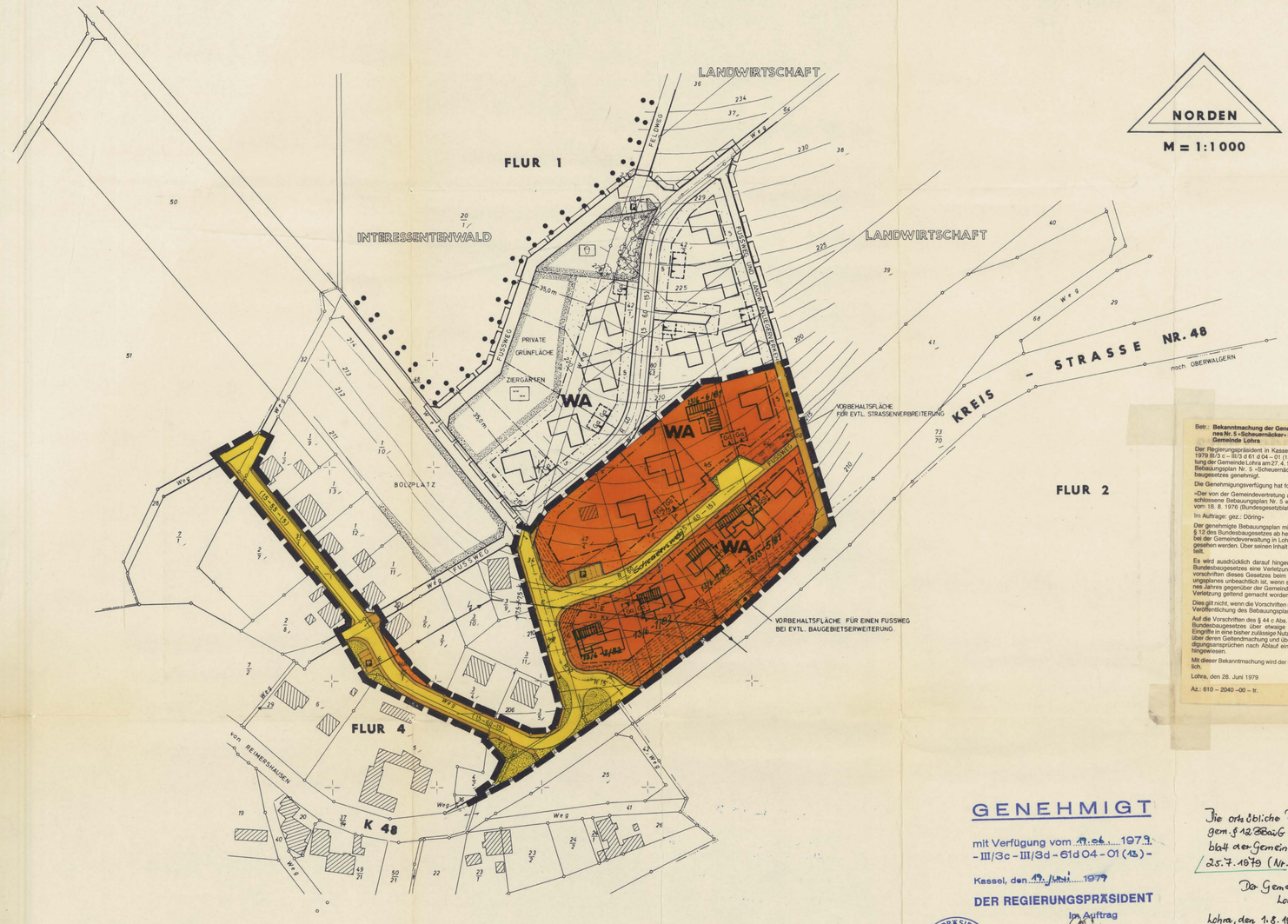
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE LOHRA, KREIS MARBURG-BIEDENKOPF

FÜR DAS GEBIET: GEMARKUNG REIMERSHAUSEN "SCHEUERNÄCKER"



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung:
   WA = Allgemeines Wohngebiet
3. Maß der baulichen Nutzung:

Gebiet	WA
Bauweise	offene Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowohl als auch Hausgruppen bis zu 50 m Länge
Vollgeschoßzahl (Z)	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,4 Bei Hanglage ist bei I-geschossiger Bauweise der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen ~~im Rahmen des § 57 HBO~~ zulässig. Die Höhe des Gebäudes an der Traufseite darf talseitig 6 m nicht überschreiten.
Dachform	Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Die Dachausführung soll gruppenweise einheitlich in Material und Farbe gestaltet werden. Dachgauben und Kniestöcke sind nicht zulässig.
Dachneigung	25 - 38 Altgrad
Mindestgröße der Baugrundstücke	bei Einzelhäusern = 600 m² " Doppelhäusern = 400 m² " Hausgruppen = 300 m²

4. Die Überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen.
   - Baugrenze
   - nicht überbaubare Grundstücksfläche
   - überbaubare Grundstücksfläche
   - geplante Gebäude

   Die Erstellung der Wohngebäude soll parallel zu a den im Plan eingetragenen Gebäuden erfolgen. Die Abmessung der im Plan eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.
5. Verkehrsflächen
   - = Öffentliche Verkehrsflächen
   - = Begleitgrün
   - = Fußläufigkeit (öffentlich), Schrammbord bzw. landwirtschaftlicher Verkehr nur zugunsten landw. Anlieger.
   - Öffentliche Parkplätze
6. Fläche für Versorgungsanlagen
   - Trafostation, geplant
   - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen. Bauvorhaben im Sicherheitsbereich sind nur mit Zustimmung des hierfür zuständigen Stromversorgungsunternehmens zulässig
7. Grünflächen
   - = Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
   - = private Grünfläche: Ziergärten
8. Vorbehaltfläche für Straßenverbreiterung, bei Baugebietserweiterung bzw. Fußweg
9. Stellplätze für Personenkraftwagen:
   Mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung auf eigenem Baugrundstück. Einzelgaragen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

   Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach der Garagenverordnung vom 18.5.1977 (GVBl. I. S. 210)

   = Garage mit Zufahrt, unverbindlich.
10. = forstwirtschaftlich genutzte Fläche
11. = Sichtwinkel für den Kfz - Verkehr (Siehe bitte hierzu auch "Allgemeine Festsetzungen" unter Buchstabe b.)

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

a) Die Vorgartenbereiche nach § 24 HBO sind mit standortgemäßen Baum- und Buschwerk so zu bepflanzen, daß eine angemessene Landschaftseinbindung erreicht wird. (Mit Ausnahme der Sichtwinkel für den KFZ-Verkehr).

b) An den Straßeneinmündungen bzw. Grundstückszufahrten sind ausreichende Sichtwinkel für den KFZ-Verkehr von jeder sichtbehinderndenBebauung, Lagerung, Bewuchs und dergleichen freizuhalten.

c) Evtl. Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

d) Aufdringliche Farbgebung ist auszuschließen.

e) Einmündungen der Erschließungsstraßen sind im Einvernehmen des Hess. Straßenbauamtes verkehrsgerecht auszubauen.

f) Eine straßenseitige Einfriedigung - bei offener Vorgartengestaltung eine Einfriedigung in Gebäudeflucht - ist bis zu 80 cm, gegebenenfalls einschließlich eines massiven Sockels bis 25 cm über Straßenniveau zulässig.

g) Die bei dem Ausbau der Straßen entstehenden Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen, unverbindlich
- Flurgrenzen
- z.B. 12/23 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Gebäude
- 210 Höhenlinie über NN.
- Geltungsbereich einer unverbindlichen Anschlußplanung

Betr.: **Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 »Scheuernäcker« im Ortsteil Reimershausen der Gemeinde Lohra**

Der Regierungspräsident in Kassel hat mit Verfügung vom 19. 6. 1979 III/3 c – III/3 d 61 d 04 – 01 (13) den von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohra am 27. 4. 1979 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 5 »Scheuernäcker« gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

»Der von der Gemeindevertretung am 27. 4. 1979 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 5 wird hiermit gemäß § 11 BBauG vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) genehmigt.

Im Auftrage: gez.: Döring«

Der genehmigte Bebauungsplan mit der Begründung kann gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab heute während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung in Lohra, Lindenplatz 1, jederzeit eingesehen werden. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß nach § 155 a des Bundesbaugesetzes eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres gegenüber der Gemeinde Lohra unter Bezeichnung der Verletzung geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über etwaige Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan über deren Geltendmachung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach Ablauf einer 3-Jahresfrist wird ebenfalls hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lohra, den 28. Juni 1979

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohra gez.: Brand, Bürgermeister

Az.: 610 – 2040 –00 – tr.

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 19.6.1979
- III/3c - III/3d - 61d04 - 01 (13) -

Kassel, den 19. Juni 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BBauG erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Lohra vom 25.7.1979 (Nr. 15 / 1979)

Der Gemeindevorstand
Lohra
Lohra, den 1.8.1979
(Brand)

GEMEINDE LOHRA Landkreis Marburg-Biedenkopf

KATASTERAMTLICHER VERMERK:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Katasteramt Marburg/L, den 15. August 1975.
I.A.

Riebsamen
Techn. Amtsrat.

AUFSTELLUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Aufstellungsbeschlußvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 29.11.1973.

Der Gemeindevorstand
ges. Gail
Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **1.7.1975** bis **1.8.1975** öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ~~vollendet~~.

Der Gemeindevorstand
ges. Gail
Bürgermeister

GEMEINDE LOHRA Landkreis Marburg-Biedenkopf

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß §10 BBauG von der Gemeindevertretung am 27.4.1979 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand
Brand
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk durch den Herrn Regierungspräsidenten.

x) Wiederholung des Beschlusses am 27.4.1979
Brand

GEMEINDE LOHRA Landkreis Marburg-Biedenkopf

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung.

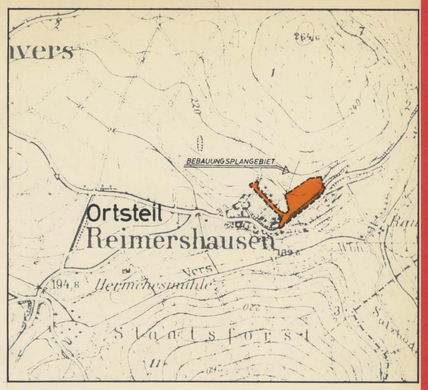
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

Vermerk über die Fertigung dieses Planes:

Die Fertigung erfolgte gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 28.8.76 (BGBl. I S. 2256) und in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) in der Neufassung vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1757) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21) sowie §1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)



BEBAUUNGSPLAN NR. 5
GEMEINDE LOHRA, KR. MARBURG-B.

FÜR DAS GEBIET:
GEMARKUNG REIMERSHAUSEN
"SCHEUERNÄCKER"

M=1:1000

STAND: 20.5.1975

BEARBEITET: HESSISCHE HEIMSTÄTTE, GMBH