



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG :

	GRUNDSTÜCKSGRENZE		VORHANDENE BEBAUUNG	FLS	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURGRENZE		GRÜNLAND	70	FLURSTÜCKS-NR.
	GRENZEINRICHTUNGEN - ZAUNE			400	VERMESSUNGSPUNKT-NR.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG VOM 20.07.1990, ~~Zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.01.1992~~
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 28.01.1977

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	VORGEGEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BAUGRENZE
M	MISCHGEBIET
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0	OFFENE BAUWEISE
D = 38°-45°	DACHNEIGUNG
	VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
	SICHTBEREICH FÜR DIE ANFAHRTSBREITE IM BEREICH DER SCHRÄFFIERTEN FLÄCHE SIND BEBAUUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 1,00 m HOHE NICHT ZULÄSSIG

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ARTENAUSWAHL GEMÄSS TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)		ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEM. PFLANZLISTE		ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN		ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN GEM. PFLANZLISTE		ZU ERHALTENDE BÄUME		ZU ERHALTENDE STRÄUCHER
--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------------------	--	-------------------------

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB
- 1.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜNLÄCHEN ANZULEGEN UND MIT MINDESTENS 30% LAUBGEBÜSCHEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN (PFLANZEN GEM. PFLANZLISTE)
- 1.2 FASSADENFLÄCHEN ÜBER 20 qm OHNE ÖFFNUNGEN SIND MIT SPALIEROBST ODER KLETTERPFLANZEN GEM. PFLANZLISTE ZU BEGRÜNEN
- 1.3 PKW-STELLPLÄTZE, GARAGENZUFAHRTEN UND HÖFFLÄCHEN DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN. DIE AUSFÜHRUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG MUSS IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ERFOLGEN (KIES, SCHOTTER, PFLASTER MIT BREITER FUGE ETC.)
- 1.4 ANFALLENDEN DACHFLÄCHENWASSER IST NACH SÜDWESTEN IM ANGRENZENDEN GRÜNLANDBEREICH ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN. BEI DER ANLAGE VON ZISTERNEN ZUM ZWECKE DER BRAUCHWASSERNUTZUNG IST EIN SPEICHERVOLUMEN VON 25 l/qm DACHFLÄCHE ZUGRUNDEZULEGEN.
- 1.5 EINFRIEDRUNGEN SIND DEM TOPOGRAPHISCHEN GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN. MAUERSÖCKEL FÜR ZAUNE SIND UNZULÄSSIG. SIND AUS TOPOGRAPHISCHEN GRÜNDEN STÜTZMAUERN ERFORDERLICH, SIND DIESE MIT NATURSTEINEN IN TROCKENBAUWEISE HERZUSTELLEN, DIE EINE BEGRÜNUNG ERMÖGLICHEN.
- 1.6 EINFRIEDRUNGEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND ALS HOLZZAUNE ODER NATURHECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBGEBÜSCHEN (KEINE KONIFEREN!) MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1,25 m ÜBER DER HOHE DER ZUGEHÖRIGEN VERKEHRSFLÄCHE (GEHWEG) ZULÄSSIG ODER KÖNNEN ENTFALLEN.
- 1.7 IM BEREICH DER ZU PFLANZENDEN OBSTBÄUME IST DAS DARUNTER LIEGENDE GRÜNLAND ZU EXTENSIVIEREN, D.H. KEIN EINSATZ VON DÜNGER UND BIOZIDEN SOWIE 2-MALIGE MAHD PRO JAHR, WOBEI DIE 1. MAHD ERST NACH DEM 30. JUNI ERFOLGEN DARF.
- FESTSETZUNGEN GEM. § 118 (1) HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB
- 2.1 DIE AUSSEHWANDFLÄCHEN SIND IN GEDECKTEN FARBEN ANZULEGEN.
- 2.2 ALS DACHFORM SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DACHEINDECKUNGEN SIND NUR MIT NATURROTEN ZIEGELN ODER DACHFANNEN AUSZUFÜHREN.
- 2.3 FÜR JEDE WOHNUNG SIND 2 PKW-EINSTELLPLÄTZE, D.H. GARAGEN ODER OFFENE STELLPLÄTZE AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ANZULEGEN.
- NACHRICHTLICHE HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)
- 3.1 BEI BAUVORHABEN FESTGESTELLTE ARCHAEOLOGISCHE STREUFUNDE SIND ENTSPRECHEND § 20 HESS. DENKMALSCHUTZGESETZ DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE KETZERBACH 11, 3950 MARRUNG ODER DER UNTEREN DENKMALPFLEGE IN DER KREISVERWALTUNG ZU MELDEN.
- PFLANZLISTE FÜR DIE ZU PFLANZENDEN BÄUME UND STRÄUCHER (ALTERNATIV ZU VERWENDEDE PFLANZENARTEN)
- BÄUME**
 - CARPINUS BETULUS - HANBÜCHE
 - FRAXINUS EXCELSIOR - GEMEINE ESCHÉ
 - PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHÉ
 - QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE
 - SALIX CAPREA - SALWEIDE
 - CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
 - CORYLUS AVELLANA - WALDHASEL
 - CRATEAGUS LAEVIGATA - ZWEIFRÜHLER WEISSDORN
 - PRUNUS SPINOSA - SCHWARZDORN
 - ROSA CANINA - HUNDSROSE
 - SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HÖLLENDER
 - VIBURNUM OPULUS - GEMEINER SCHNEEBALL
- STRAUCHER**
 - ROTER HARTRIEGEL
 - WALDHASEL
 - ZWEIFRÜHLER WEISSDORN
 - SCHWARZDORN
 - HUNDSROSE
 - SCHWARZER HÖLLENDER
 - GEMEINER SCHNEEBALL
- HÖCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME - HEIMISCHE SORTEN
- GEEIGNETE KLETTERPFLANZEN ZUR GEBÄUDEBEGRÜNUNG
 - HEDERA HELIX - GEMEINER EFELU
 - LONICERA CAPRIFOLIUM - GEISSBLATT
 - PARTHENOCISSUS "VEITCHI" - WILDER WEIN
 - VITIS VINIFERA - WEINREBE
 - SPALIEROBST

VERFAHRENSVERMERKE :

PLANUNTERLAGEN
ES WIRD HIERMIT BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN FÜR DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGENDEN FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

MARBURG, DEN 18.09.1991
Der Landrat
Landratsamt Marburg-Biedenkopf
Im Auftrag
Lips (VOR)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
NACH § 2 (1) BauGB
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 31.05.1990

BEKANNTMACHUNG
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES NACH § 2 (1) BauGB
VOM 31.05.1990 IM "AMTSBLATT" DER GEMEINDE LOHRA NR. 24 AM 27.11.1991

BÜRGERBETEILIGUNG
VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME UND INFORMATION
VOM 02.12.1991

ENTWURFSBESCHLUSS
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 19.12.1991

BEKANNTMACHUNG
DER OFFENLEGUNG DES ENTWURFS IM "AMTSBLATT" DER GEMEINDE LOHRA NR. 2 AM 22.01.1992

OFFENLEGUNG
DES ENTWURFS NACH § 3 (2) BauGB
WURDE IN DER ZEIT VOM 03.02.1992 BIS EINSCHLIESSLICH 03.03.1992 DURCHFÜHRT.

ERNEUTE OFFENLEGUNG
DES ENTWURFS NACH § 3 (3) BauGB
WURDE IN DER ZEIT VOM 20.11.1992 BIS EINSCHLIESSLICH 23.12.1992 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11.11.1992

SATZUNGSBESCHLUSS
NACH § 10 BauGB
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 18.02.1993

LOHRA, DEN 14. Mai 1993
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM GIessen, DEN
AZ

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM BIS EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM "AMTSBLATT" DER GEMEINDE LOHRA NR. AM BEKANNTMACHT.

RECHTSKRÄFTIG SEIT LOHRA, DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LOHRA
ORTSTEIL RODENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„ AUF DEM STEG ”

PLANUNGSSTAND : OKTOBER 1991 ; OKTOBER 1992 , FEBRUAR 1993

MASSTAB : 1 : 500

PLANUNG : ING.-BÜRO DIPL.-ING. ZICK - HESSLER
TIEFBAU - VERMESSUNG - UMWELT
SCHULSTRASSE 30
6301 WETTENBERG-WISSMAR