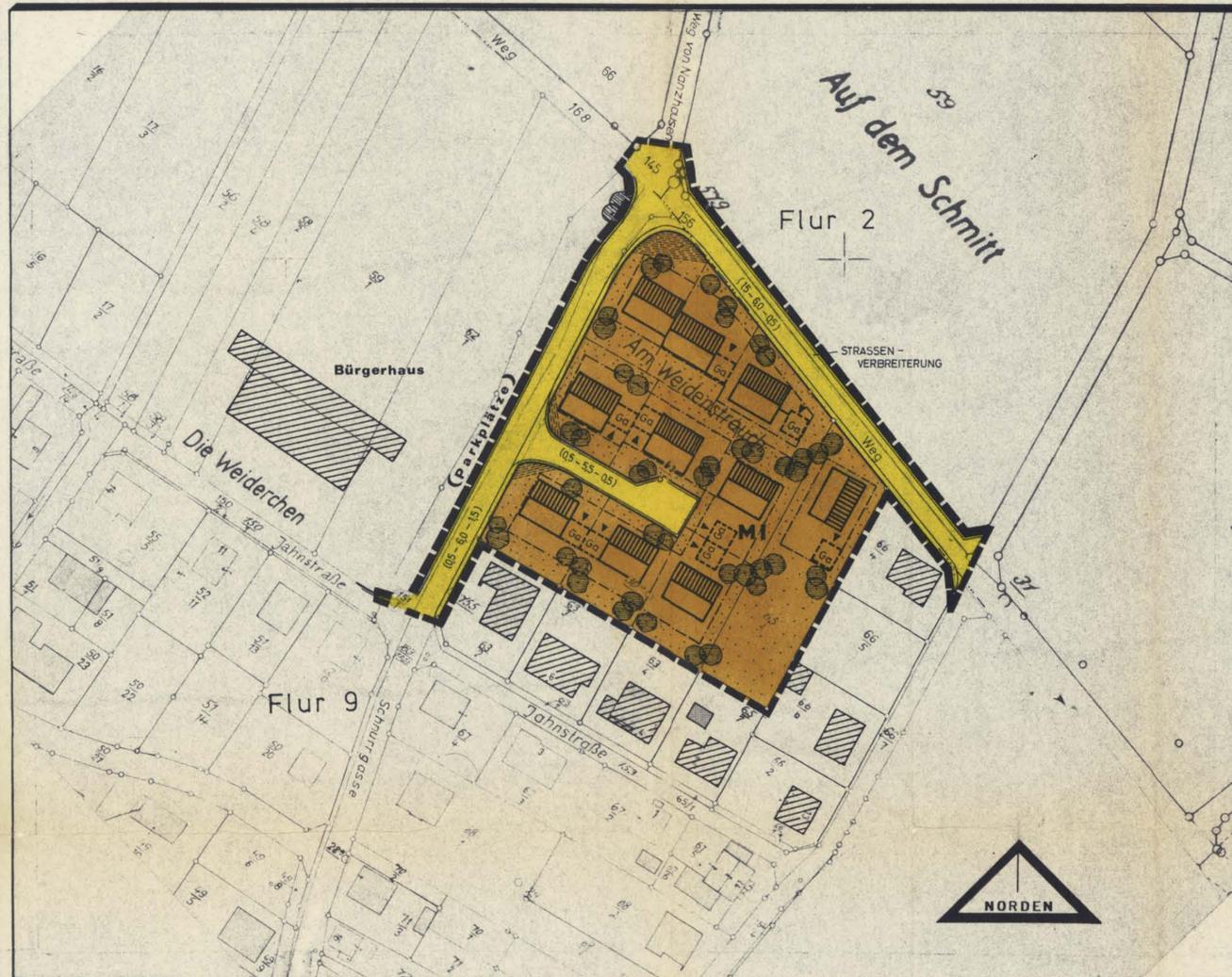


BEBAUUNGSPLAN NR.4 DER GEMEINDE LOHRA

ORTSTEIL LOHRA „AM WEIDENSTRAUCH“, M: 1:1000



1. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1.1 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.2.1 MISCHEGEBIET
 - 1.2.2 ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUSAMMENFALLEN.
- 1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM, MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE pp.
 - 1.3.1 BAUWEISE = OFFENE BAUWEISE. ZULASSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER
 - 1.3.2 VOLLGESCHOSSZAHL [Z] = II (ZWEIGESCHOSSIG) ALS HÖCHSTGRENZE, WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 (GVBl I S.1) DURCH DEN AUSBAU VON KELLER- UND/ODER DACHGESCHOSSEN ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSSE ENTSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE GEBÄUDEHOHE (IN DER REGEL TRAUFGHOHE) AN KEINER STELLE MEHR ALS 6,5m bei ZII BZW. BEI ZI 6,0m BETRÄGT.
 - 1.3.3 GRUNDFLÄCHENZAHLEN [GRZ] = 0,3 ALS HÖCHSTGRENZE, SOWEIT ZEICHNERISCH KEINE KLEINEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
 - 1.3.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN [GFZ] ALS HÖCHSTGRENZE: BEI VOLLGESCHOSSZAHLEN I = 0,3, BEI VOLLGESCHOSSZAHLEN II = 0,6
 - 1.3.5 DACHFORM = SATTEL- WALM- ODER PULTDACH
 - 1.3.6 DACHNEIGUNG = 0 BIS 40 ALTGRAD
 - 1.3.7 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE = 500 m² *ausgehoben et ferner nicht beachtet v. 16.1.80 ff.*
- 1.4 DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
 - 1.4.1 BAUGRENZE
 - 1.4.2 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - 1.4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - 1.4.4 GEPLANTE WOHNGEBÄUDE. DIE ERSTELLUNG SOLL PARALLEL ZU DEM IM PLAN EINGETRAGENEN ERFOLGEN. DIE ABMESSUNG IST UNVERBINDLICH. DIE GRENZ- UND BAUWERKSABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HESS. BAUORDNUNG.
 - 1.4.5 VORSCHLAG FÜR DIE FLÄCHENHAFT ZUORDNUNG VON GARAGEN. STELLUNG UND ABMESSUNG IST UNVERBINDLICH. DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE RICHTET SICH NACH DER GARAGENVERORDNUNG VOM 10.5.77 (GVBl I S. 210). GARAGEN ZWISCHEN NACHBÄRTER GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND IN EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZFASSEN. FÜR JEDE WOHNUNG IST MINDESTENS EIN STELLPLATZ AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZU ERSTELLEN.
 - 1.4.6 GARAGENZUFAHRT

- 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN
 - 1.5.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT UNVERBINDLICH DARGESTELLTEM BURGENSTEIG BZW. SCHRAMMBORD
 - 1.6 GRÜNFLÄCHEN:
 - 1.6.1 UNVERBINDLICHER VORSCHLAG EINER GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG MIT BÄUMEN
 - 1.7 FLÄCHEN FÜR VER- BZW. ENTSÖRGUNG:
 - 1.7.1 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE O. MITTELHESSISCHEN WASSERWERKE ZU BELASTENDE FLÄCHE
 - 1.7.2 TRAFOSTATION

2. KENNZEICHNUNGEN U. NACHR. ÜBERNAHMEN

- 2.1 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2.2 GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN, UNVERBINDLICH
- 2.3 z. B. FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- 2.4 VORHANDENE BEBAUUNG

3. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

- 3.1 DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHEN ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 3.2 VORGÄRTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSENBIKES NICHT STÖREN. STRASSESEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 80 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.
- 3.3 MINDESTENS 60% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. EINE 25% BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG IST MIT EINZUSCHLIESSEN. [EIN BAUM ENTSPRICHT 25 m², EIN STRAUCH ENTSPRICHT 1 m²]
- 3.4 BEI DEM STRASSENBAU ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN HABEN DIE ANGRENZER AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
- 3.5 STÜTZMAUERN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG
- 3.6 AUFDRINGLICHE FARBGEBUNG IST AUSZUSCHLIESSEN.
- 3.7 SICHTWINKEL FÜR DEN KFZ-VERKEHR SIE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, LAGERUNG, BEWUCHS UND DERGLEICHEN FREIZUHALTEN.

4. KATASTERAMTLICHER VERMERK

ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf
-Katasteramt-
Marburg, den 14. 08. 1979

i. A. Steinkamp
Vermessungsoberrat

5. AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERKE

- 5.1 VERMERK ÜBER DEN GRUNDSATZBESCHLUSS. DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEFASST AM 9. 8. 1979
- 5.2 VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG SOWIE DIE ANFRÜHRUNG ERFOLGTE NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 8. 6. 1979 IM GEMEINDEAMT IN DER ZEIT VOM 7. 6. 1979 BIS 18. 6. 1979
- 5.3 VERMERK ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG. NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE DER PLANENTWURF NEBST BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT VOM 7. 8. 1979 BIS 7. 9. 1979. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLAN-AUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 25. 7. 1979 VOLLENDET.
- 5.4 VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 18. 9. 1979 BESCHLOSSEN WORDEN

DER GEMEINDELOHRA
Landkreis Marburg-Biedenkopf

[Signature]
Bürgermeister

5.5 GENEHMIGUNGSVERMERK DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 1. 11. 1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (13) -

Kassel, den 1. Nov. 1979



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

[Signature]

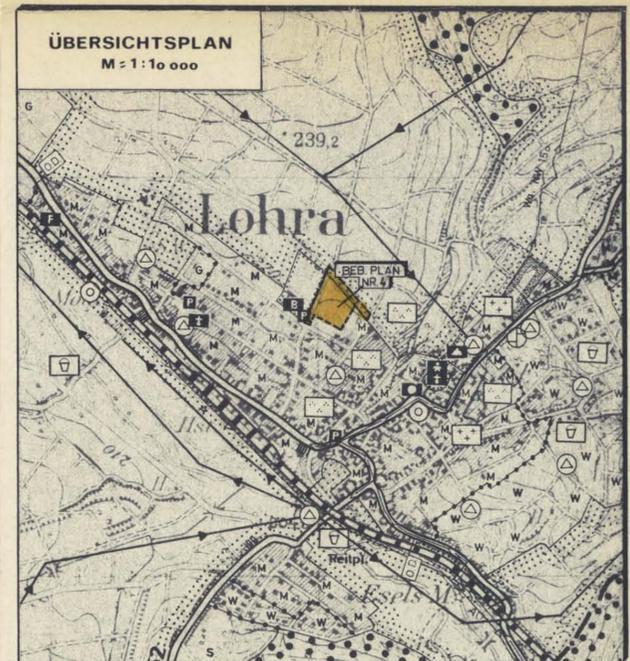
5.6 VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER WORTLAUT DER GENEHMIGUNG WURDE AM 28. 11. 79 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSKRAFTIG GEWORDEN.



GEMEINDEVORSTAND

Bürgermeister

5.7 DIE FERTIGUNG DIESER PLANZEICHNUNGEN GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) UND IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. 6. 1962 (BGBl I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763) UND DER PLANZEICHNENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21) SOWIE § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. 1. 77 (GVBl I S. 102)



GEMEINDE LOHRA
LANDKREIS MARBURG - BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR.4
GEMARKUNG LOHRA - Am Weidenstrauch

