

<b>F</b>	<b>  </b>
GRZ	GFZ
0,6	1,0
0	

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 geändert durch Gesetz vom 21.11.2012

### Textliche Festsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Befestigung von Flächen  
Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. Kies, Schotter, Öko-Pflaster, fugenreiches Pflaster oder Natursteinpflaster.
  - Gehölzpflanzung  
Verwendung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen.  
Gehölzliste:  
Laubbäume: Hambuche, Schlehe, Weißdorn, Liguster, Haselnuss, Hundsrose, Brombeere  
Nadelbäume: Rotdorn, Obsthochstämme
  - Grundstückseinfriedungen  
Zaunanlagen sind mit heimischen Rankern oder Kletterpflanzen zu begrünen oder als Laubhecke auszubilden.
  - Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen  
Auf den Ausgleichsflächen A1 und A2 ist die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Die Gehölze sind zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m zwischen und in den Reihen anzupflanzen. Alle 10m ist ein Baum zu pflanzen. Es verbleibt eine Biotopwertdifferenz von 20,821 WP. Diese Differenz ist über das Ökokonto der Gemeinde Lohra auszugleichen.
- Zuordnung der Maßnahmen nach § 9 (1a) BauGB

- Die festgesetzten Maßnahmen sind ausschließlich den Baumaßnahmen innerhalb des Baugrundstücks zugeordnet. Öffentliche Baumaßnahmen finden nicht statt.

#### B. Kennzeichnungen und Hinweise

- Ver- und Entsorgungsleitungen  
Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen nach DIN 1998 sowie hinsichtlich der Baumpflanzungen ist nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verfahren. Im Einzelfall ist Rücksprache mit dem zuständigen Netzbetreiber zu halten.
- Wasserwirtschaftliche Hinweise  
Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung der Trinkwasserressourcen ist § 37 HWG zu beachten.
- Sicherung von Bodendenkmälern gem. § 20 HDSchG  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Bundesbodenschutzgesetz  
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, -Abt. Staatl. Umweltamt - zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	70	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400..	Vermessungspunkt

### Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

### Aufstellungsbeschluss

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 02.05.2012 gefasst.

.....  
Bürgermeister/-in

### Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 2.1 Geschosflächenzahl GFZ

GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z.B. GFZ 0,5

- 2.2 Grundflächenzahl GRZ

Dezimalzahl z.B. 0,4

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse

römische Ziffer, als Höchstmaß z.B. I

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- 3.1 Offene Bauweise

- 3.2 Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- 4.1 Straßenverkehrsflächen

- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

#### 5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- 5.1 Öffentliche Grünfläche

Verkehrsgrün

Bolzplatz

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhaltung:

- Bäume

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 7.2

- 7.3

- 7.4

- 7.5

- 7.6

- 7.7

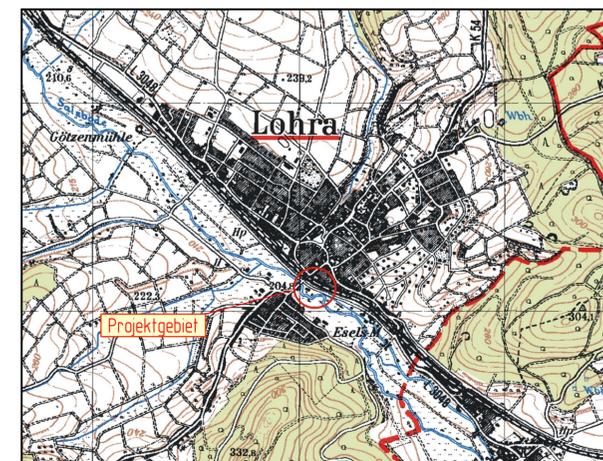
- 7.8

- 7.9

- 7.10

- 7.11

### Übersichtsplan o.M.



### Offenlegung

Der Entwurf wurde nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 17.3.2014 bis einschließlich 17.04.2014 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.03.2014.

.....  
Bürgermeister/-in

### Satzungsbeschluss

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am .....

.....  
Bürgermeister/-in

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

.....  
Bürgermeister/-in

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE LOHRA

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE LOHRA HEINRICH-NAUMANN-WEG 2 35102 LOHRA

### FEUERWEHRGERÄTEHAUS LOHRA IN DER GEMARKUNG LOHRA

OBJEKT NR. 13/214	ENTWURF	MASS-STAB 1 : 2.000
BEARBEITUNGSSTAND: Juli 2013, März 2014, Februar 2015		
BEARBEITET: VOLLHARDT	CAD: SMI	
PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung AM VOGELHERD 51 - 35043 MARIENBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - gvollhardt@vollhardt-plaende		