



Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Raumordnungsverordnung (RaumVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie Verordnungen in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Plans gelgenden Fassung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- Die Art des Baugelieges ist gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz- und Freispielplatz“ festgesetzt. Das Areal des Festplatzes ist zudem als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ ausgewiesen. Innerhalb der Spielplatzfläche ist die Errichtung eines Platzes sowie Flächen für weitere Ballsportarten und die Installation von Spielgeräten zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Zur Gewässernarzelle der Mittalaue ein Gewässerstrandstreifen von 500 m nach § 23 HflWG von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für Mähnahmen im und am Gewässer sind wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 HflWG einzutragen.
 - Die auf der Parzelle 58/24 vorhandenen Bäume entlang des Wiesengeweges sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
 - Der Bodenabstand von Zäunen muss mindestens 15 cm betragen.
 - Für Straßen- und Wegebeleuchtungen sind energiesparende Lampen, mit geringster möglicher Auswirkung auf die Insektenwelt zu verwenden.
 - Öffentliche Fußwege, Pkw-Stellplätze und Müllcontainerplätze sind in wasserundurchlässiger Pauwae herzustellen, z.B. Kies, Schotter, Oko-Pflaster, fugenreiches Pflaster oder Natursteinpflaster.
- Artenauswahlliste für Pflanzmaßnahmen
 - Für Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches ist Pflanzgut aus qualifizierter regionaler Herkunft gemäß § 40 Abs. 4 BauSchG zu bevorzugen:
 - Bäume:

Kleinkronig:	Salix caprea
Schlehdorn:	Prunus avium
Bergahorn:	Sorbus aucuparia
Trübenbuche:	Carpinus betulus
Eiche:	Acer campestre
Fraxinus excelsior	
 - und heimische Hochstammobstsorten:

großkronig:	Crataegus monogyna
Salweide:	Garrya elliptica
Vogelkirsche:	Rosa canina
Hainbuche:	Prunus spinosa
Feldahorn:	Cornus sanguinea
	Lonicera xylosteum
 - Straucher:

Empfohlene Arten für Schnitthecken:	Viburnum opulus
Wilddorn:	Crataegus monogyna
Hasele:	Garrya elliptica
Hundsrose:	Rosa canina
Schlehe:	Prunus spinosa
Hartiegel:	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche:	Lonicera xylosteum
Gew. Schneeball:	Viburnum opulus
Echte Brombeere:	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder:	Rubus fruticosus
	Sambucus nigra

3. 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)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:
Bäume
 - Wasserwirtschaftliche Hinweise
Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung der Trinkwasserressourcen ist § 37 HflWG zu beachten.
 - Sicherung von Bodendenkmälern gem. § 20 HDschG
Wenn bei Errichtungen Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Kenzeichnungen und Hinweise

- Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen nach DIN 1998 sowie hinsichtlich der Baumplatzanordnungen ist nach dem Merkblatt über Baumschutz und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verfahren.
- Wasserwirtschaftliche Hinweise
Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung der Trinkwasserressourcen ist § 37 HflWG zu beachten.
- Bundesbodenschutzgesetz
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist ungehindert das Regierungspräsidium Greven - Abt. Staatl. Umweltamt – zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Denkmalschutz
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der nach § 2 (3) HDschG geschützten Gesamtanlage von Weipoltshausen

Zeichenerklärung
gen. Planzeichenverordnung (PlanZV)

- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkplätze
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche
Spielplatz
 - Festplatz
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE LOHRA

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE LOHRA

HEINRICH-NAUMANN-WEG 2

3502 LOHRA

Bebauungsplan "Am Wiesenweg"

Gemarkung Weipoltshausen

OBJEKT NR.	17/365	SATZUNG	MAßSTAB
BEBRIETET:	G VOLLMARD	CA.O.	SMI. GEPRÜFT:

PLANUNGSBÜRO VOLLMARD Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung

AM VÖGELHERD 51 - 3503 MARBURG - TEL. 06421/30489-40 - FAX 06421/30489-40 - gvwollhardt@vollhardt-plan.de

PLATZLICHT (06/07/2011 6:04:13) - 2007/17355 Lohra, Weipoltshausen/Bau- und Ländle

BAERBTUNGSTAND: März 2017, März 2018, April 2021, Mai 2021