



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.08.2001), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.06.2002).

**HINWEIS:**

Es werden nur die gegenüber den Bebauungsplänen "Schwimmbad" und "Schwimmbad, 1. Änderung" geänderten Festsetzungsinhalte aufgeführt.

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Abs. 6 BauGB**

1.1.1 Innerhalb der überbaubaren Flächen sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Die Firsthöhe (FH) darf max. 5,50 m betragen, gemessen von der Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss.

1.1.2 Für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen in der privaten Grünfläche - "Vereinsheim" wird folgende Grundfläche festgesetzt:

Hessische Jugendfeuerwehr: Vereinsheim und Schlafhäuser max. 500 qm.

**1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

1.2.1 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune), Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Grundstückseinfriedungen sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig. Trockenmauern aus Naturstein sind zulässig.

1.2.2 Hof- und Stellplatzflächen sowie Geh-/Fußwege sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotter oder grobkörniger Kies), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.2.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.

Ausgleichsmaßnahmen:

1.2.5 Innerhalb der Grundstücksfläche (Flst. 68/1) sind auf insg. rd. 250 qm Hecken- und Gebüschpflanzungen vorzunehmen, sowie insg. 5 heimische Laubgehölze als „Überhälter“ neu anzupflanzen.

**2. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**

**2.1 Bäume**

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| <i>Alnus glutinosa</i>    | - Schwarzerle  |
| <i>Carpinus betulus</i>   | - Hainbuche    |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | - Esche        |
| <i>Populus tremula</i>    | - Zitterpappel |
| <i>Quercus robur</i>      | - Stieleiche   |
| <i>Salix aurita</i>       | - Ohrweide     |
| <i>Salix fragilis</i>     | - Bruchweide   |
| <i>Sorbus aucuparia</i>   | - Eberesche    |
| <i>Tilia cordata</i>      | - Winterlinde  |

**2.2 Sträucher**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i>  | - Gemeiner Sauerdorn      |
| <i>Cornus sanguinea</i>   | - Roter Hartriegel        |
| <i>Corylus avellana</i>   | - Hasel                   |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen          |
| <i>Rhamnus frangula</i>   | - Faulbaum                |
| <i>Rubus spec.</i>        | - Brombeere, Himbeere     |
| <i>Rosa canina</i>        | - Hundrose                |
| <i>Salix caprea</i>       | - Salweide                |
| <i>Salix cinerea</i>      | - Grauweide               |
| <i>Sambucus nigra</i>     | - Schwarzer Holunder      |
| <i>Viburnum opulus</i>    | - Gewöhnlicher Schneeball |

**3. HINWEISE**

3.1 Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte im Bereich von unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

3.2 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich der Deutschen Telekom AG sowie der EAM Energie AG, Niederlassung Marburg, anzuzeigen.

3.3 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gem. § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

**PLANZEICHEN**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (Telekommunikationslinie)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Sportplatz

Zeltplatz

2 Vereinsheim

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

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

Bäume (anpflanzen)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: St. Stellplatzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

**Legende für Katastergrundlagen:**

Öffentliches Gebäude

12 Hausnummer Wohngebäude

Durchfahrt Nebengebäude

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Mauer

Flurstücksgrenze

z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur

z.B. 167 Flurstücksnummer

Wiese

Gärten

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 20.10.2003 bis zum 24.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 18.10.2003.

**2. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2003 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 27.10.2003 bis zum 28.11.2003 aufgefordert.

**3. OFFENLEGUNG**

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 27.10.2003 bis zum 28.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 18.10.2003.

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 08.07.2004 in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Gemeinde Lohra, den 26. JULI 2004

*[Signature]*



Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

**5. INKRAFTTRETEN**

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 24.07.2004 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Lohra, den 26. JULI 2004

*[Signature]*



Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)



**Bebauungsplan  
"Schwimmbad, 2. Änderung"**

Planungsstand: Juli 2004

Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing

gez.: Chr. Schweinfest

gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing

Datei: Schwimmbad\_BPL.mcd

Plangröße: 0,5 qm

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
Tel: 06426/92076 \* Fax: 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000