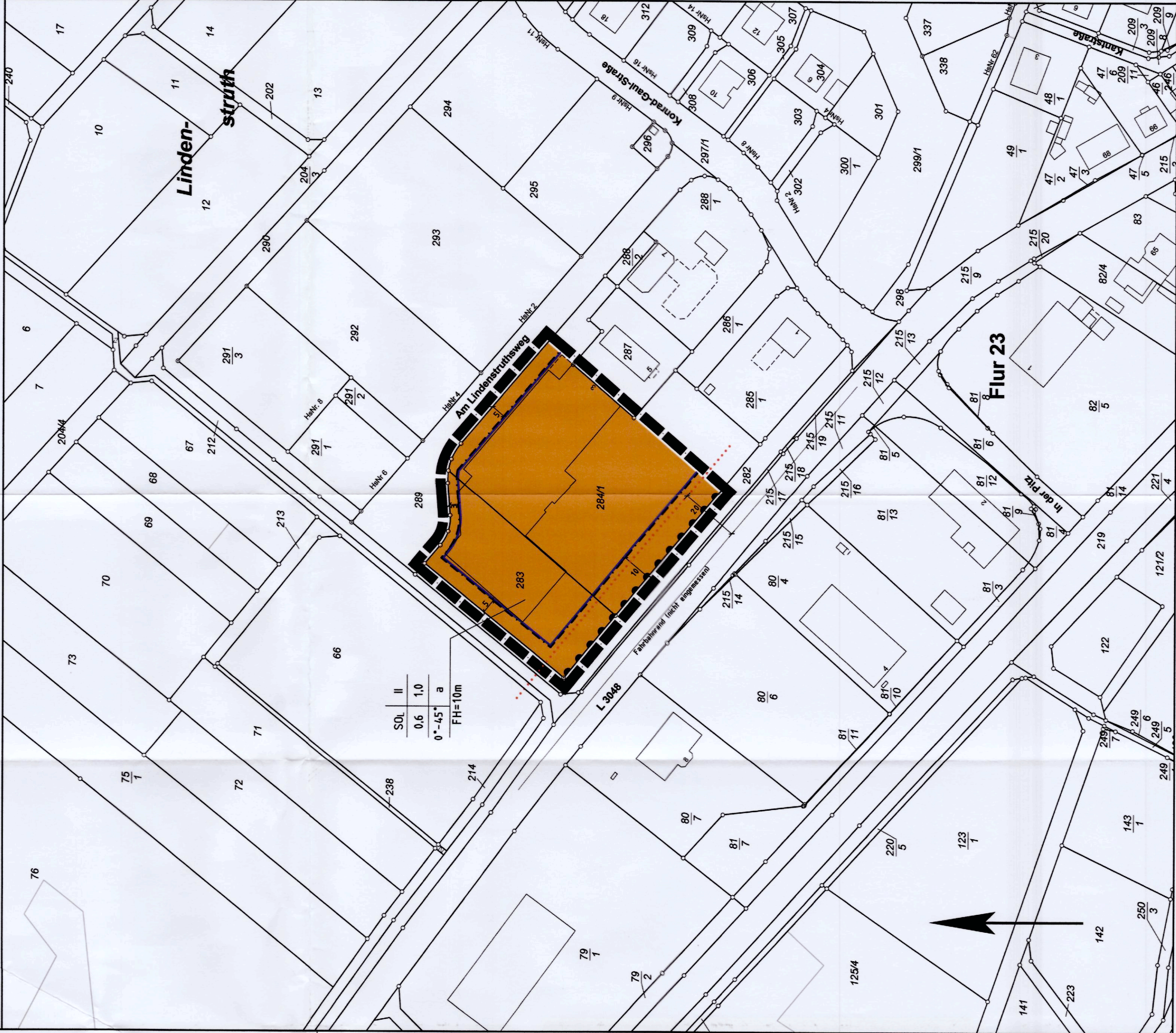


Gemeinde Lohra, Ortsteil Lohra

Bebauungsplan "Auf den langen Strichen" 4. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

1 Zeichenerklärung

1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	Sondergebiet "Lebensmittelmarkt"
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Geschossflächenzahl
1.2.2.2	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Oberkante natürliches Gelände, gemessen in der Mitte der bergseitigen Fassade, hier:
1.2.2.4.1	Firsthöhe
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	abweichende Bauweise: Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig
1.2.3.2	Dachneigung
1.2.3.3	Baugrenze
1.2.4	Verkehrsflächen
1.2.4.1	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
1.2.4.1.1	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5	Sonstige Planzeichen
1.2.5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5.2	Bauverbotszone gem. § 23 HStrG

2 Vorbemerkung

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Modifizierung des zulässigen Nutzungsumfanges innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes Lebensmittelmarkt im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO. Alle sonstigen bauplanungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf den langen Strichen“ 2. Änderung (Satzungsbeschluss 13.08.2006, rechtskräftig seit dem 06.12.2006) gelten unverändert fort.

3 Textliche Festsetzungen

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO gilt für das Sondergebiet Lebensmittelmarkt:
- Zulässig sind:
- Ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.350 qm Verkaufsfläche. Der Verkaufsflächenanteil für Lebensmittel beträgt max. 1.150 qm und der Verkaufsflächenanteil für Drogerieartikel max.200 qm.
 - Ein Getränkemarkt mit max. 400 qm Verkaufsfläche.

4 Hinweis

- 4.1 Gemäß § 23 Abs. 1 HStrG: Außenab der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
 2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- Dies gilt für Ausschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 09.06.2011
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.06.2011

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.06.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.07.2011 bis einschließlich 05.08.2011

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Gemeinde Lohra.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lohra, den 23.10.2011

Bürgermeister Gaul
Landkreis Marburg-Biedenkopf

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Lohra, den 23.10.2011

Bürgermeister Gaul
Landkreis Marburg-Biedenkopf

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
Stand: 23.05.2011
21.06.2011
08.08.2011

Gemeinde Lohra, Ortsteil Lohra
Bebauungsplan "Auf den langen Strichen" 4. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Satzung

Bearbeitet: Späth
CAD: Reilting
Maßstab: 1 : 1.000