

Gemeinde Kirchvers
Flur 12

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauUV -)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Sportliche Zwecke, öffentliche
Gebäude und Einrichtungen



1.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen



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 0,6

GFZ 0,6

als Höchstmaß

2.2 Grundflächenzahl

GRZ

GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

z.B. GRZ 0,6

GRZ 0,6

als Höchstmaß

2.3 Zahl der Vollgeschosse

z.B. 1

maximale Zahl, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.1 Offene Bauweise

0

3.2 Baugrenze

1

4. Sonstige Planzeichen

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



4.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 30 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 29 und Abs. 6 BauGB)



	1
GRZ 0,6	GFZ 0,6
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 Stadtrechts vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548

Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 182) 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 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012

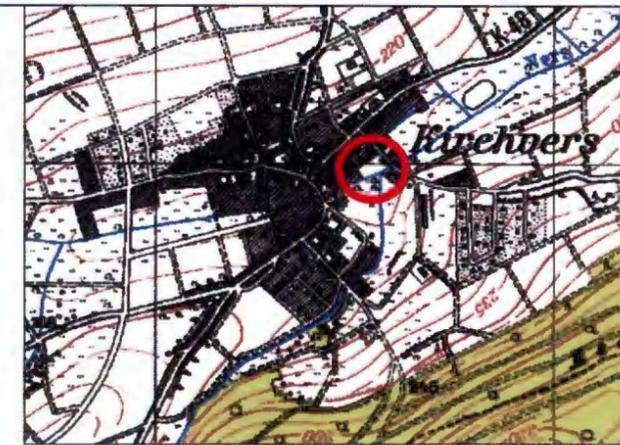
Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-21 BauNVO)**
 - Die Art des Baugebietes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsläche mit Sport- und Spielanlagen festgesetzt
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Uferstrandstreifen**
Entlang der Vers ist eine 3m breite Fläche als Uferstrandstreifen der Sukzession zu überlassen. Notwendige Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeit, d. h. nicht in der Zeit vom 01.03 bis 30.09 eines Jahres, durchzuführen. Die Lagerung von Bauschutt oder Baumaterialien sowie das Abstellen von Baufahrzeugen innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.
 - Grundstücksentwässerungen**
Zaunanlagen sind mit heimischen Rankern oder Kletterpflanzen zu begrünen oder als Laubhecke auszubilden.
 - Befestigung von Flächen**
Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. Kies, Schotter, Öko-Pflaster, fugenreiches Pflaster oder Natursteinpflaster.
 - Gehölzpflanzung (Artenauswahlliste)**
Verwendung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen.
Gehölzliste:
Laubbäume: Hanbuche, Rotdorn, Obsthochstämme
Straucher: Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Liguster, Haselnuss, Hundsrose
- Immissionsschutz**
Türen- und Fensteröffnungen von baulichen Anlagen sind ab 22:00 Uhr bis mindestens 6:00 Uhr geschlossen zu halten.

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**
Gem. § 23 (2) HWG sind innerhalb eines 10,00 m breiten Uferstreifens entlang der Vers, gemessen von der Bschungsoberkante des Gewässerlaufs, jedwede baulichen Anlagen (ausgenommen der vorhandenen Gebäude) unzulässig. Ausnahmen von diesem Verbot sind bei der oberen Wasserbehörde (RP Gießen) zu beantragen. Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung der Trinkwasserressourcen ist § 37 HWG zu beachten.
- Sicherung von Bodendenkmälern gem. § 20 HDSchG**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler 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.



Übersichtsplan
o.M.

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	20/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	444	Vermessungspunkt

Planunterlagen

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

Aufstellungsbeschluss

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohra am 17.10.2013 gefasst.

Bürgermeister/-in

Offentlegung

Der Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.05.2014 bis einschließlich 06.06.2014 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.04.2014.

Satzungsbeschluss

Die Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 13.06.2014.

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 26.06.2014 in Kraft.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE LOHRA
GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE LOHRA HENRICH-NALMANN-WEG 2 3902 LOHRA

BEBAUUNGSPLAN "AN DER VERS"
IN DER GEMARKUNG KIRCHVERS

OBJEKT NR. 13/226 **Wirksame Fassung** MASS STAB 1:1000

BEARBEITUNGSSTADIUM: April 2014, Juni 2014

BEARBEITET VOLLHARDT CAD SH

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
AM VOGELHEID 51 35043 MARBURG - TEL. 06421/38498-0 FAX 06421/38498-40 g.vollhardt@vollhardt-plan.de