

**PLANUNTERLAGEN**

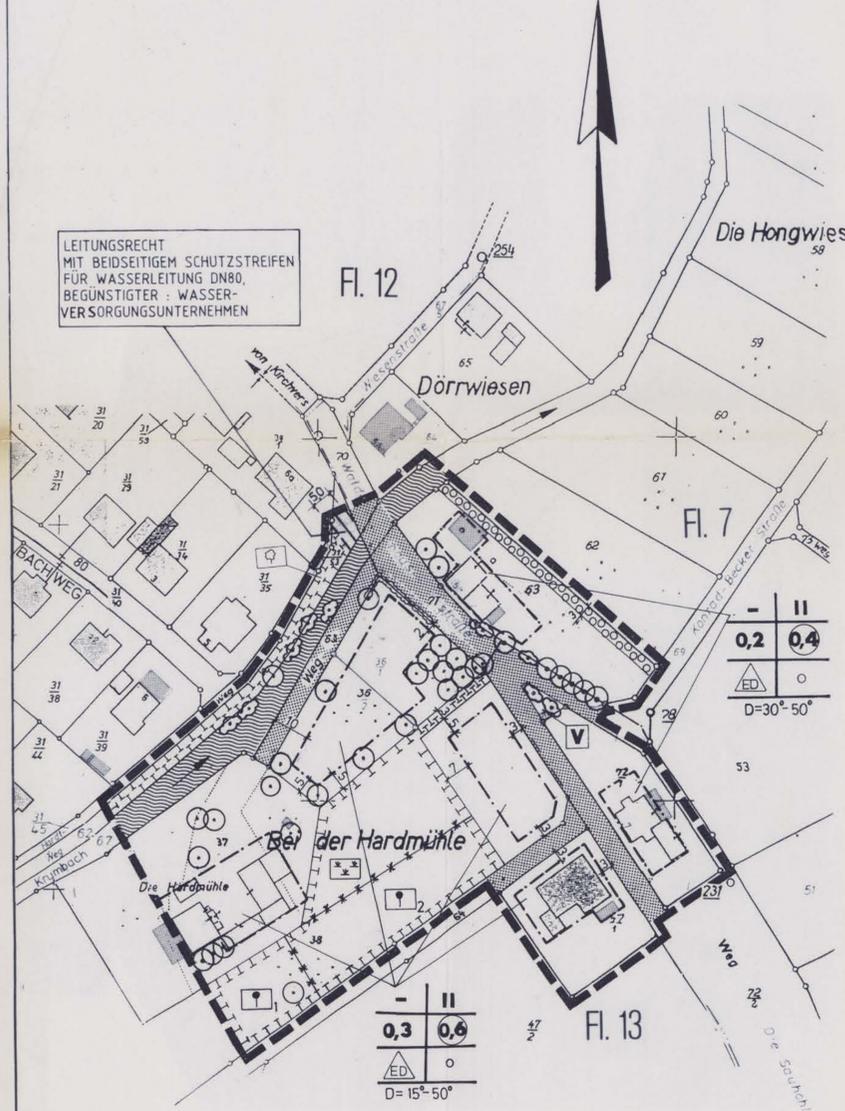
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... 23.04.1996 ... übereinstimmen (§1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Marburg, den 29.04.1996

Im Auftrag  
Lips  
ermessungsdirektor

*Lips*

Lips  
ermessungsdirektor



0,3 0,6  
D=15°-50°

**ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:**

—	GRUNDSTÜCKSGRENZE		VORHANDENE BEBAUUNG	FL. 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
- - -	FLURGRENZE		VORHANDENE BEBAUUNG	201	FLURSTÜCKS NR.
- · - · -	GEMEINDEGRENZE		OBSTBAUMANLAGE	310	VERMESS. PKT. NR.
- · - · -	GEMARKUNGSGRENZE		GRÜNLAND		OBERIRDISCHE VERSORGENGSANLAGE
- · - · -	KREISGRENZE		MISCHWALD		FREISTEHENDE MAUER
- · - · -	GRENZEINRICHTUNGEN ZÄUNE				

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

	ABRUNDUNGSBEREICH
	BAUGRENZE
z.B. 0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
II	ZAHL DER VOLLGESchosSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
○	OFFENE BAUWEISE
D=30°-50°	DACHNEIGUNG
*****	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENABGRENZUNGSLINIEN)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	VERKEHRSGRÜN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	WIESE MIT EINSCHÜRIGER MAHD
	STREUOBSTWIESE
	PFLANZFLÄCHE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	GEWÄSSER
	ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN
	ERHALTUNG VON HECKEN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 u. 20)
  - Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind zu mindestens 20 % mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Als bepflanzt ist anzuerkennen: je 20 m<sup>2</sup> ein Baum und je 3 m<sup>2</sup> ein Strauch. Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:
 

Bäume:	Tilia platyphyllos
Sommerlinde	Fraxinus excelsior
Esche *	Alnus glutinosa
Schwarz-Erle *	Acer pseudoplatanus
Bergahorn *	Salix alba
Silber-Weide	und hochstämmige lokale Obstbäume
  - Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, sind nicht zulässig.
  - Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist heckenartig vorzunehmen.

- Wege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelungen der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig.
- Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Die Zisternen müssen je m<sup>2</sup> unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Das Wasser ist als Betriebswasser zu nutzen. Das nicht verbrauchte Niederschlagswasser ist zurückzuhalten. Die Rückhaltungen müssen je m<sup>2</sup> unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen und der Rückhaltungen ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagrechtlicher Projektion der Neubauten.

- Am Nordufer des Gewässers sind im Abstand von 5 m Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), Loden-2- oder 3-jährig, einmal verpflanzt, aus erweitertem engem Stand mit guter Bewurzelung 80 bis 100 cm hoch, in die Mittelwasserlinie zu pflanzen. Für die Zwischenräume und in 2. Reihe sind Weiden, wie z.B. Mandelweide (*Salix triandra*) und Korbweide (*Salix viminalis*) als Stekhölzer und z.B. Bruchweide (*Salix fragilis*) als Setzstangen zu pflanzen. Angrenzend an diese bepflanzen Fläche ist in Richtung Böschungsoberkante ein mindestens 2 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Die verbleibende Restfläche des Nordufers ist mit standortgerechten, heimischen und schmalwachsenden Laubgehölzen zu bepflanzen (keine Weiden und Erlen).

Am Südufer sind die Flächen extensiv zu pflegen. Der Krautsaum des Nordufers und die extensive Wiese des Südufers sind wie folgt zu pflegen: Eine Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Mahd hat alter-nierend, jedes zweite Jahr und nach dem 15. Juni zu erfolgen. Der Mähstand muß zwischen 5 und 15 cm betragen. Das Mähgut ist nach frühe-stens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Pflanzfläche" ist mit einheimischen Gehölzen wie Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu bepflanzen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "StreuoBst-wiese" ist mit hochstämmigen einheimischen Obstbäumen, Pflanzabstand 10 - 15 m, versetzt und zweireihig, zu bepflanzen. Die Pflege muß durch ein- bis zweischürige Mahd erfolgen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 30. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfol-gen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mäh-gut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig. Ein Bißschutz gegen Wildverbiß ist anzubringen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Wiese mit einschüriger Mahd" ist durch einschürige Mahd, frühestens ab 1. September, ex-tensiv zu pflegen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

- Die Kompensationsflächen und die auf diesen Flächen festgesetzten Maß-nahmen sind entsprechend der folgenden Tabelle als Sammelersatzmaß-nahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatG dem Baugebiet zugeordnet.

Baugebiet	Kompensationsfläche
Flurstücke 42/1, 72/1, 63 und 37	StreuoBst-wiese mit Index 1
Flurstücke 36 und 38	StreuoBst-wiese mit Index 2, Wiese mit ein-maliger Mahd und Ge-wässerparzelle

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)
  - Im Abrundungsbereich sind nur Wohngebäude zulässig.
  - Nebenanlagen sind auf den Flurstücken 72/1 u. 47/1 außerhalb der über-baubaren Flächen nicht zulässig (§ 14 BauNVO). Entlang der Gewässerparzelle sind in einem 10 m-Bereich, gemessen ab Parzellenrand, keine baulichen und sonstigen Anlagen, daher auch keine Nebenanlagen, zulässig.

Art der Nutzung	max. Traufhöhe	
	[m]	[m]
Flurstück 37	10	6
Flurstück 36	8	6
Flurstücke 47/1, 72/1, 63 u. 38	9	6,5

- Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 mit § 9 Abs. 4 BauGB. Die Dacheindeckung muß in grauen, roten bis rotbraunen bis braunen Farben bzw. anthrazitfarben hergestellt werden.

4. Nachrichtliche Übernahme  
Im 5 m breiten Schutzstreifen der Versorgungsleitung des "ZMW" - jeweils 2,50 m beiderseits der Rohrache - dürfen keine Einwirkungen vorgenom-men werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträch-tigen oder gefährden. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstrei-fens ist nicht zulässig.  
Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder kein größerer Bodenauftrag (mehr als 0,50 m) durchgeführt werden.

**PLANVERFAHREN**

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Bürger:  
Die Anhörung gem. § 34 Abs. 5 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.04.96 durchgeführt.

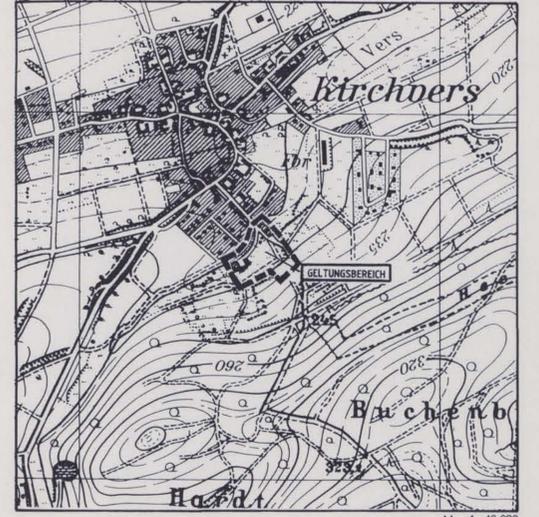
Satzungsbeschluß:  
Die Gemeindevertretung hat am 12.07.96 die erweiterte Abrundungssatzung gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

15. AUG. 1996  
Lohra, den .....  
*Dein*  
(Bürgermeister)  
1. Beigeordneter

Anzeige:  
Das Anzeigeverfahren nach § 22 Abs. 3 i. V. m. § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 18.10.1996, Az.: 34 - 61 a 20/17 Kirchvers - 4/94  
Regierungspräsidium Gießen

Bekanntmachung:  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 34 (5) BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauGB wurde gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist die Satzung rechtskräftig geworden.

Lohra, den .....  
(Siegel) .....  
(Bürgermeister)



STAND: 11.07.1996		DIPL.-ING. ZILLINGER INGENIEURE UND ARCHITECTEN CONSULTING-TEAM MITTE Welmmer Str. 1 35396 GIESSEN	
BEARB. FEB. 1996	DATUM FEB. 1996	NAME IZILL	URHEBER-RECHT NACH DIN 34
GEZEICH. FEB. 1996	GEPRÜFT FEB. 1996	M.: BAULEITPLANUNG GEMEINDE LOHRA ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG NACH § 4 Abs 2a BauGB-MaßNG "BEI DER HARDMÜHLE" OT. KIRCHVERS	
1:1.000		ZEICHNUNGS-NR. 700.18 / 9790	
		ERSATZ FÜR: 700.18/0260 ERSATZT DURCH:	