



**BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
	HAUSNUMMER WOHNGEBÄUDE
	DURCHFART NEBENGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	GEMARKUNGSGRENZE
	MAUER
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURSTÜCKSNUMMER
	WIESE
	GARTEN

**PLANZEICHEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- GÄRTEN
- ABGRENZUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER LAHN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 20 KV-Kabel mit Schutzstreifen (3.00 m)

**Textliche Festsetzungen**

- § 1 Die Mindestgröße eines Gartens soll 300 m<sup>2</sup> nicht unter- und 1 000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei Vermessungen von Grundstücken ist eine Mindestbreite von 10 m und eine Mindestdiefe von 30 m einzuhalten.
- § 2 Pro Grundstücksparzelle ist lediglich der Bau einer Hütte zulässig.
- § 3 Der umbaute Raum der Hütten darf max. 45 m<sup>3</sup> betragen. Ein mit der Hütte verbundener überdachter Freisitz ohne geschlossene Seitenwände mit max. 8 m<sup>2</sup> Grundfläche ist darüber hinaus zulässig. Kleingewächshäuser mit höchstens 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum sind zusätzlich zulässig. Der Abstand der Gartenhütten und Gewächshäuser zur Grenze der Nachbargrundstücke muß mindestens 3,00 m betragen. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen zum Zwecke der Grenzbebauung ist nicht zulässig.
- § 4 Abortanlagen sind nicht zulässig.
- § 5 Die Einrichtung von festen Feuerstellen ist nicht zulässig.
- § 6 Die Gartenhütten sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert zu errichten. Das Dach ist als Satteldach auszuführen. Die Firsthöhe darf 2,50 m über dem Fertigfußboden, die Dachneigung 20° nicht übersteigen. Der Fertigfußboden darf eine maximale Höhe von 30 cm über dem gewachsenen Boden nicht überschreiten. Für die Dacheindeckung sind dunkle Farben zu wählen. Fenster und Türen sind nur mit einer Einzelgröße von höchstens 2 m zulässig.

- § 7 Es sind nur offene Einfriedigungen der Grundstücke zulässig, die einen ungehinderten Hochwasserabfluß zulassen und die Wanderungsbewegungen von Lurchen, Kriechtieren und Kleinsäugern nicht behindern. Sie sind aus Holz oder Drahtgeflecht mit einer Höhe bis zu 1,50 m oder als freiwachsende Hecken aus standortgerechten Gehölzen unter Beachtung der gesetzlichen Mindestabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz zulässig. Zaunpfosten dürfen höchstens einen Querschnitt von 15/15 cm aufweisen. Zu den gemeindlichen Wegeparzellen mit einer Breite bis zu 5,00 m ist bei Errichtung der vorgenannten Einfriedigungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- § 8 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur in dem für die Schutzhütte unbedingt erforderlichen Umfang zulässig.
- § 9 Befestigungen der Gartenflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie sollen nur mit wasserdurchlässigem Material angelegt werden.
- § 10 Für das vorübergehende Parken von Fahrzeugen sind bei Bedarf auf dem eigenen Grundstück entsprechende Stellplätze zu schaffen. Das Abstellen von Campingwagen und Fahrzeugen jeglicher Art sowie das Lagern von Baumaterial ist unzulässig.
- § 11 Die vorhandenen Feld- und Wirtschaftswege bilden die Verkehrsfläche.
- § 12 Die Hütten sind auf mindestens zwei Seiten mit standortgerechten Gehölzen abzapflanzen (Sichtschutz).
- § 13 Die vorhandenen einheimischen Gehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Bäume werden ersetzt. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Stammobstbäume zu pflanzen. Stattdessen könnten auch Wildformen eingepflanzt werden. Die Anlage von Obstkulturen ist zulässig. Auf allen Flächen des Geltungsbereiches sind die Grundstücke so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Die Mindestanforderung an die Pflege besteht darin, die standortgerechte Gras- und Krautvegetation durch eine jährliche Mahd zu fördern und zu erhalten.
- § 14 Abfallstoffe sind ohne öffentliche Beeinträchtigungen zu lagern und zu beseitigen.
- § 15 Zentrale Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser sind nicht zulässig. Es besteht kein Anspruch auf Ausbau des bestehenden Wegenetzes.

Nachrichtliche Übernahme gem. §9 (6) BBauG  
 Für Bauvorhaben, Geländeaufhöhungen, Abgrabungen sowie Anpflanzungen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Lahn besteht die Genehmigungspflicht gem. §71 Hess. Wassergesetz.

**BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES**  
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
 Wetzlar, den 12. 11. 86  
 Landrat des Lahn-Dill-Kreises  
 Katasteramt  
 Im Auftrag  
 [Signature]

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19. 12. 1983  
 Lahnau, den 24. 9. 1987  
 [Signature] Bürgermeister

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
 Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch: ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IN DER GEMEINDEVERWALTUNG VOM 22. 5. 86 BIS 28. 5. 86  
 am 2. 10. 86 vollendet

**OFFENLEGUNG**  
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 13. 10. 86 bis 18. 11. 86 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 2. 10. 86 vollendet

**GENEHMIGUNG**  
 [Signature] Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG am 31. 3. 1987 von der Gemeindevertretung beschlossen  
 Lahnau, den 24. 9. 87  
 [Signature] Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW OFFENLEGUNG N. D. GENEHMIGUNG**  
 Die Genehmigung des Planes wurde am 03. 12. 1987 öffentlich bekannt gemacht. (Lahnau-Nachrichten-Nr. 49/1987)

**RECHTSKRÄFTIG AB: 04. 12. 1987**  
 [Signature] Bürgermeister

**GEMEINDE LAHNAU**  
**ORTSTEIL DORLAR**

**BEBAUUNGSPLAN: NR. 5 „DER MÜNCHGRABEN“**

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. 1. 9. NOV. 1987  
 Verfügung vom ..... 1. 9. NOV. 1987  
 Az.: 34 - 61 d 04/01 -  
 Der Regierungspräsident in Gießen  
 Im Auftrag  
 [Signature]

PLANUNGSSTAND: OKT. 86  
**BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT**  
 6301 FERNWALD 2  
 WIESENSTRASSE 23  
 TEL. NR. (0641) 41731