

Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen

Bebauungsplan "Waldfriedhof Friedelhausen"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178),
Platzzeichenverordnung 1990 (PlatzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. I S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

--- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
--- Flurnummer
--- Flurstücksnummer
--- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
--- Straßenbegrenzungslinie
--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
--- Waldweg
--- Forstweg
--- Landwirtschaftlicher Weg
--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
--- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

--- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
--- Waldfriedhof

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

--- Flächen für die Landwirtschaft
--- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

--- Regenwasserrückhaltefläche (der Standort kann verschoben werden)
--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
--- Entwicklungsziel: Wildkatzen Refugium
--- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

--- Einzelanlagen (Bodendenkmal, Fundstelle Friedelhausen 2), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

--- Bemalung (verbindlich)
--- Verbindungsweg (Lage unverbindlich)
--- Andachtsplatz (Lage unverbindlich)
--- Bauverbotszone
--- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)

1 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen (§ 1 Abs. 8 BauGB)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Waldfriedhof Friedelhausen werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 02 „Erweiterung Hofgut Friedelhausen“ (2008) durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.2.1 Die in der Plankarte gekennzeichneten Stellplätze sind so zu errichten, dass der angrenzende Baubestand nicht beeinträchtigt wird.
1.2.2 Es ist ein Andachtsplatz mit einer maximalen Größe von insgesamt 200 m² zulässig (Lage unverbindlich).
1.2.3 Für den Andachtsplatz ist die Errichtung eines Holzkreuzes sowie naturnahes Mobiliar (z.B. Bänke, Steine, Findlinge, etc.) zulässig.
1.2.4 Für den Andachtsplatz ist die Errichtung eines Geräteschuppens mit einer maximalen Größe von 30 m² sowie eines mit einem Holzdach überdachten Platzes mit einer maximalen Größe von 30 m² zulässig.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.1 Stellplätze sind im Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotter, Kies).
1.3.2 Waldwege für die Besucher des Waldfriedhofes sind naturnah zu gestalten und befestigen (z.B. Rindenmulch). Ausnahme: Vom Parkplatz bis zur Andachtsfläche kann der Weg mit einer wassergebundenen Befestigung gestaltet werden, das Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.
1.3.3 Entwicklungsziel: Regenwasserrückhalteflächen

Maßnahmen: Innerhalb der Waldfläche bzw. der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung „Waldfriedhof“ ist in Abschnitt 1, 2, 3 und 5 jeweils eine ründliche Mulde mit einem Durchmesser von mindestens 2 m und einer Tiefe von 50 cm anzulegen. Der beim Aushub der Mulden anfallende Boden ist hangabwärts am Rand der jeweiligen Mulde aufzutragen. Die Regenwasserrückhalteflächen sind in unmittelbarer Nähe zu den Wegeparzellen und topographisch unterhalb dieser anzulegen. Die Wasserzufuhr zu den Mulden ist durch Zuleitungsrinnen von den angrenzenden Wegeparzellen sicherzustellen. Eine Verschlammung der Mulden und Zuleitungsrinnen ist in den Wintermonaten zu beseitigen.

1.4 Baurecht auf Zeit für den Bereich des 5. Abschnittes des Waldfriedhofes gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft):

1.4.1 Die Fläche des 5. Abschnittes ist zunächst als Ausgleichs- und Rückzugsraum für die Wildkatze zu entwickeln und der Waldbestand entsprechend zu bewirtschaften. Sofern die Abschnitte 1 bis 4 vollständig (zu 100%) belegt sind, kann der Abschnitt 5 für den Waldfriedhof herangezogen werden. Sofern zu diesem Zeitpunkt ein Wildkatzenvorkommen im Abschnitt 5 festgestellt wird, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen und vertraglich zu regeln.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen sind ausschließlich in Form eines einfachen Holzzaunes mit einem Querbalken zulässig. Der Abstand der Querbalken zum Boden muss mindestens 1 Meter betragen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Denkmalschutz

3.1.1 Im Plangebiet befindet sich Bodendenkmäler (Fundstelle Friedelhausen 2) und anthropogene Hinterlassenschaften (Hohlwege und Geländestufen) im Süden. In der Plankarte muss eine Pufferzone von 15 m angelegt werden, die von der Planung ausgenommen werden soll. Darüber hinaus soll die historische Wegeführung sowie die oben erwähnten historischen anthropogenen Geländemerkmale im Süden des Areals zu deren Schutz nicht überformt werden, einer Nutzung steht nichts entgegen. Weitere Hinweise siehe auch Ausführungen in der Begründung.

3.1.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDschG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDschG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.1.3 In der Umgebung zum Plangebiet befinden Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 1 HDschG. Weitere Hinweise siehe auch Ausführungen in der Begründung.

3.1.4 Im Plangebiet können sich Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDschG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Weitere Hinweise siehe auch Ausführungen in der Begründung.

3.2 Niederschlagswasser

3.2.1 Verwiesen wird auf die Beachtung der Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 37 Hess. Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung/-versickerung und -ableitung.

3.3 Kampfmittelräumdienst

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegskulturbilder hat ergeben, dass sich das in ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebietes befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmittel auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Weitere Hinweise, siehe Begründung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im

Ausfertigungsvermerk:

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

Lollar, den

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

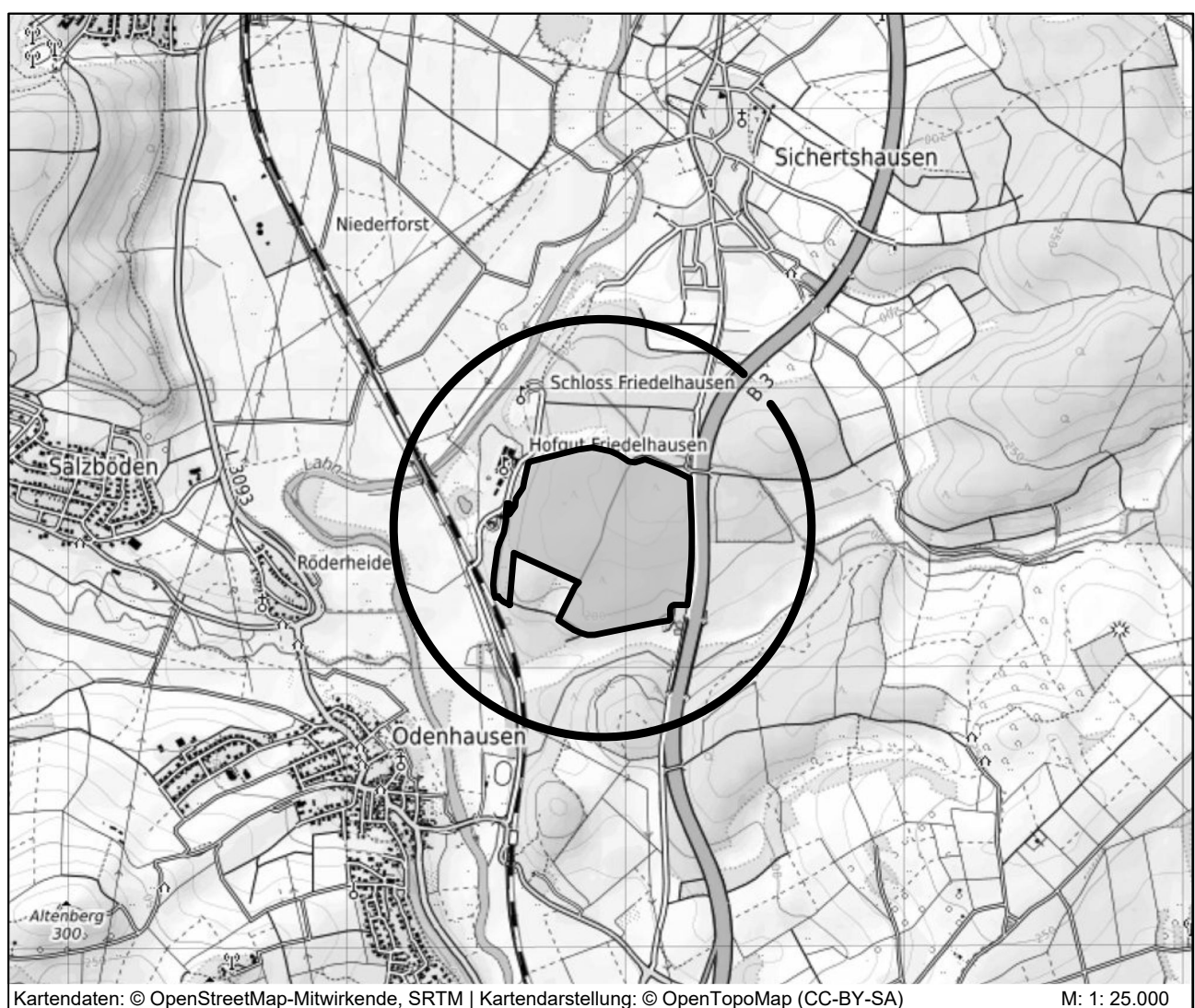
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Lollar, den

Bürgermeister



Stadt Lollar, Gemarkung Friedelhausen
Bebauungsplan
"Waldfriedhof Friedelhausen"



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf	Stand:	13.08.2024 13.11.2025
	Projektleitung: CAD: Maßstab: Projektnummer:	Wolf Beil, M. Damm 1:2.000 21.2558