AT OFFICE BY A STANDARD BY STANDARD BY AND STANDARD STANDARD BY STANDARD ST

Informed das § 5 der Bessischer Geneindnordnung (BEO) in der Fassung von 01.hpril 1993 (GVBL. S.533), der §§ 2 und 9 des Bungesetzbuches (BeusCB) in der Fassung der Bekanntaschung von 08.12.1994 (BCBL.I Teil I S.2253) mit Änderung von 28.07.1994 (BCBL I S.2053), des Behus von Bessch von 28.05.1990 (BCBL I S.926) und des Genetzes zur Brieichterung von Investitionen und der Ansveisung und Bereitstellung von Bohnbauland (Investitionerleichterungs- und Bohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntaschung von 26.01.1993 (BCBL I S.466), der Beunstrungsververdnung (BeunfvO) in der Fassung der Bekanntaschung von 26.01.1990 (BCBL I S.132), des § 1 der Persychung der die Anfanhme von auf Landesrecht beruhenden Begelungen in den Bebenngsplan von 28.01.1977 (GVBL I S.102) und des § 118 der Bessischen Benordweng (BBO) in der Fassung von 20.07.1990 (GVBL I S.476 ber. S566) obbnetet durch Genetz von 26.06.1991 wird omaß Beschiuf der 20.07.1990 (CVBL. I S.076 ber. 2566) quantum durch Genetz was 26.06.1991 wird genâß Beschiuß der Stadtvererdneterverzamlung von 12.11.1993 der Bebenungsplan

ON CONTROL LA LA CARRESTANTA DE LA PROGRAMA DE LA CONTROL DOS LA CONTROL DE LA

"IM ENTEMBAD - TEIL II" (tertlicher und seichnerischer Teil) gendß § 10 Bendß als Setzung erlassen.

Der Bebeuungsplan besteht aus dem Teilplan 1 "Bebauungsplan" und dem Teilplan 2 "Landschaftsplan". Die nachfolgenden textlichen Pestsetzungen gelten nur im Susammenhang mit den zeichnerischen

Aufhebung eines Teilbereiches des Bebeuungsplanes **IN ENTEMBAD - IN DEN 15 NORGEN**

Durch diesen Bebauungsplan werden mehrere in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilbereiche des Bebauungsplanes "Am Entenbad -In den 15 Morgen" aus dem Jahre 1965 aufgehoben und überplant. Dabei bandelt es sich um die Grundstücke Flur 12 Mr. 79/5, 80/1, 81/2, 82/2, 316/1 sowie den Abschnitt der Schillerstraße zwischen Brüder-Grimm- und Bensheimer Strafe; zudem um Teile der Grundstücke Flur 12 Mr. 79/1, 79/2, 79/3, 79/4.

A. PLANUEGSRECHTLICHE PESTSETEUEGEN MACH 49 BADGE

§3 Art der baulichen Mutrung (§9 Abs.1 Mr.1 BauGB, §8 BauMVO)

- (1) Das im Bereich der gewerblichen Baufläche liegende Bauland wird gemäß §8 BauNVO als Gewerbegebiet GE festgesetzt. Dabei wird nach §1 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauNVO gegliedert: Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE1 sind nur Gewerbebetriebe sulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Betriebe dürfen tagsüber eine Lärmenission von 60 dB(A) und nachts eine solche von 45 dB(A) nicht überschreiten. Sudem dürfen sie keine bodennahen Geruchs- oder Schadstoffe emittieren
- (2) Im Baugebiet sind ausschließlich bauliche und sonstige Anlagen sowie Betriebe zulässig, deren flächenbezogener Wasserverbrauch maximal 0,6 cbm/qm überbaubare Fläche und Jahr beträgt (§ 1 (4)Nr.2 BauNVO).
- (3) Die gemäß §8 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unzulässig (§1 Abs.6 Mr.1 BauNVO).
- (4) Anlagen zur Lagerung, Ablagerung oder Verwertung von Abfällen, insbesondere Schrottplätze, sind gemäß §1 Abs.9 BauNVO nicht zulässig.

Naß der beulichen Butzung (§9 Abs.1 Mr.1 BauGB)

- (1) Die Traufhöhe der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungs-planes beträgt maximal 7,00 m über Gelände (TH_{MET} = 104 m ü.NN). Die Firsthöhe eines Gebäudes darf 11 m über Gelände nicht überschreiten (FB_{MET} = 108 m ü.NW).
- (2) Im Schutzstreifen der 20-kv Preileitung sind bauliche Anlagen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 6,00 m zulässig. Im Einvernehmen mit dem Elektrizitätswerk Eheinhessen können darüberhinaus Ausnahmen gewährt werden, sofern der notwendige senkrechte Schutzabstand zur Leitung eingehalten wird.

§5 Stellplätse und Garagen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §118 HBO)

(1) Anzahl und Größe der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen in der jeweils geltenden Fassung.

Stellung der beulichen Anlagen (§9 Abs.1 Mr.2 BauGB)

- (1) Büro- und Verwaltungsgebäude sowie in Verbindung mit diesen ausnahmsweise zulässige Wohnungen dürfen nur in dem der Straße zugekehrten Teil der Grundstücke (max. 25 m Bautiefe)
- (2) Die gemäß §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulassungs-fähigen Wohnungen sind im Erdgeschoß nach § 1(7) Nr.3 BauNVO unzulässig.

(§9 Abs.1 Mr.2 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BauMVO)

(1) Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1200 m² fest-gesetzt.

- (1) Pür die in § 6 genannten Gebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 40 Grad zulässig.
- (2) Anlagen der Außenwerbung sind als Negweiser bis zu $0.6~\rm m^2$, an der Stätte der Leistung bis zu $8~\rm m^2$ zulässig.

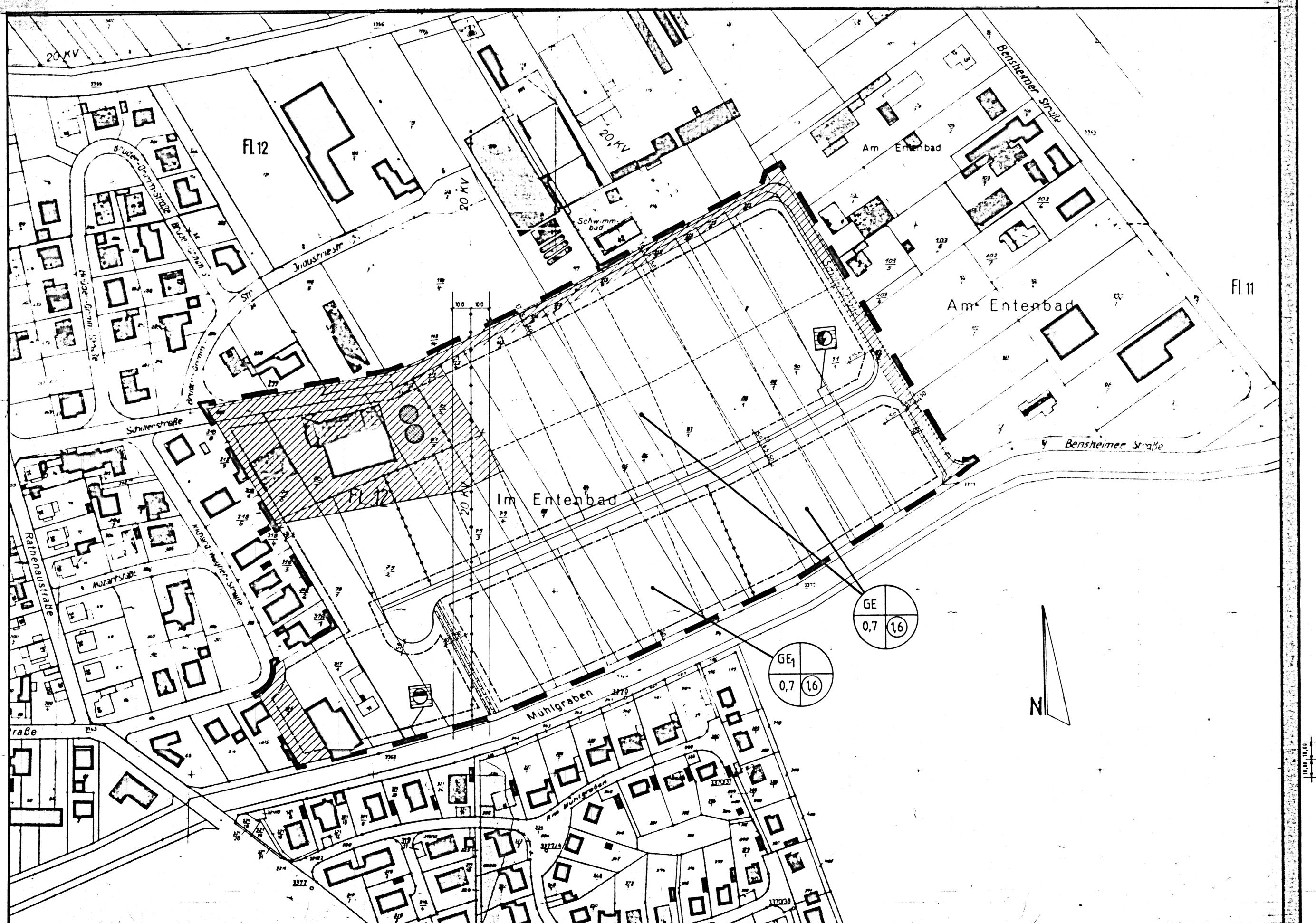
Preiflächengestaltung (§ 9 Abs.1 Mrn.20 und 25 BauGB und \$9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 118 HBO)

- (1) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig; straßenseitige Einfriedungen müssen an der vorderen Bau-grenze errichtet werden. Unmittelbar an der Straße sind keine Einfriedungen suläggig.
- (2) Der zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrs-fläche liegende Grundstücksteil ist spätestens mit Fertig-stellung und Mutzung des Betriebsgeländes zu begrünen. Innerhalb dieser Fläche ist im Abstand von 10 m (+/- 1 m) je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. PKW-Stellplätze kön-nen in diese Grünanlage einbezogen werden; sie dürfen jedoch - auch unzusammenhängend - einschließlich der Hof- und Gebäudeeingänge nicht mehr als die Hälfte der vorbezeichne-
- (3) Auf jedem Grundstück sind 20 % der Grundstücksfläche zu begrünen. Haximal die Hälfte dieser Bepflanzung kann als extensive Dachflächenbegrünung nachgewiesen werden. (4) Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist zwischen je 5 Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

Gestaltungspläne (§118 HBO i.V.m. §2 Abs.3 BauVorlVO) (1) Mit der Vorlage von Bauanträgen sind gleichzeitig fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflan-zungspläne) vorsulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

- (1) Pro 300 m² überbeubere Fläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbeum anzupflanzen. (Bergahorn, Gemeine Esche, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde, Sitterpappel)
- (2) Innerhalb des 20 m breiten Schutzstreifens der Preileitung sind keine hochwachsenden Gehölze zulässig.
- (3) Pro 3 lfdm fensterlose Wand ist eine Vertikalbegrünung
- (4) Bei allen Begrünungen sind heimische Pflanzen zu verwenden.

andlestandledsalvand anestreingestant väran



Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

6 eschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Uberbaubare Flächen

---- Baugrenze

Verkehrsflächen

behwege

Sonstige Planzeichen

Bisheriger Teilbereich im Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

"Jm Entenbad –Jn den 15 Morgen" wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben zu belastende Flächen (Kanal+Wasserversorgung)

---- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen Fläche für die Verwertung oder

fläche für Versorgungsanlage

Beseitigung von Abwasser

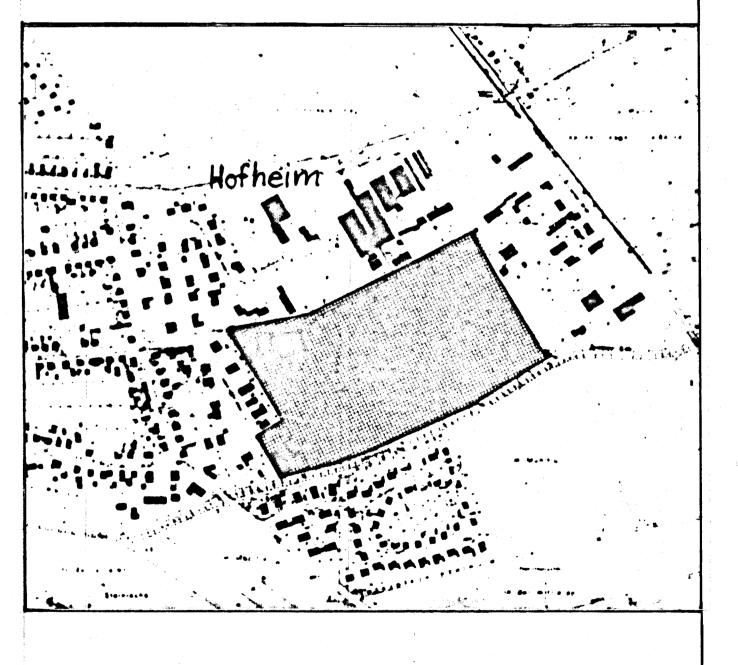
Hauptversorgungsleitung oberirdisch, mit Schutzstreifen

THE THE BOOK OF THE SHOW OF THE PROPERTY OF TH

§11(3) BAUGB AM 11.09.92 BEIM PLANES WURDE AM 29.08.85 VON REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT. DER STADTVERORDNETENVERSAM-MLUNG BESCHLOSSEN. 9 AUF HINWEIS DES REGIERUNGS PRÄSIDIUMS HAT DIE STADTVER-DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS ORDNETENVERSAMMLUNG DEN BEBAU-\$2(1) BAUGB AM 07.09.85 ORTS-UNGSPLAN AM 03.06.93 UND AM ÜBLICH BEKANNTGEMACHT. 12.11.93 NOCHMALS GEÄNDERT UND ERNEUT ANGEZEIGT DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3(1) BAUGB WURDE AM 15.12.87 LAMPERTHEIM, DEN 15.12.93 DURCHGEFÜHRT. DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTICHER BELANGE (TÖB) BÜRGERMEISTER NACH §4(1) BAUGB ERFOLGTE VOM 21.01.91 BIS 22.03.91. EINE VERLETZUNG VON RECHTS VORSCHRIFTEN WURDE MIT VER-FÜGUNG VOM DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGS-GELTEND GEMACHT. PLANES WURDE AM 27.06.91 ORTS-ÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.06.91 ÜBER DIE AUSLEGUNG 1 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE-INFORMIERT. VERFAHRENS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DER PLAN HAT MIT DATUM VOM RECHTSKRAFT ERLANGT DER BEBAUUNGSPLAN LAG NACH §3(2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.07.91 BIS 08.08.91 ÖFFENT-LAMPERTHEIM, DEN 7 DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH §10 BAUGB ERFOLGTE AM 14.08.92 DURCH DIE STADTVERORDNETENVER-BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters X) übereinstimmen. x) Stand vordem 7. Febr. 1991 Der Landrat
des Kreises Bergstreße
Katesterent Heppenheim



STADT LAMPERTHEIM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "IM ENTENBAD TEIL 2" Teilplan 1 Bebauungsplan GEMARKUNG HOFHEIM FLUR 12 M 1 : 1000

GEÄNDERT STADTBAUAMT / Klein 04. September 9 GEÄNDERT STADTBAUAMT / SCHÄFER 29. April 91 GEÄNDERT STADTBAUAMT / SCHÄFER 24. Februar 93 GEÄNDERT