

Bebauungsplan mit integrierter Landschaftsplan

"Im Entenbad Teil 2"

M 1:10000

INHALT

1. ALLGEMEIN

Der Bebauungsplan besteht aus Teilplan 1 "Bebauungsplan" und dem Teilplan 2 "Landschaftsplan". Die nachfolgenden gesetzlichen Vorschriften sind mit der Genehmigung des Bebauungsplans verbunden.

2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Die im Bereich der gewerblichen Beauftragte liegende Beauftragte wird nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauVO festgesetzt. Dabei wird nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauVO verfahren.

In eingetragenen Gewerbegebiet GE sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wesen ihrer Tätigkeit nicht wesentlich über den Bereich der gewerblichen Beauftragten hinausgehen. Diese Betriebe dürfen Lager- und Werkstattflächen einrichten. Solche dürfen keine besonderen Geräusche oder Schadstoffe emittieren.

(2) In Hauptstadt sind ausschließlich bauliche und sonstige Anlagen sowie Anlagen zulässig, deren Flächenverbrauch maximal 0,4 cm²/qm überbaubare Fläche und Jahr beträgt (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauVO).

(3) Die gemäß § 1 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergewerlichungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauVO).

(4) Anlagen zur Lagerung, Ablagerung oder Verwertung von Abfällen, insbesondere Schrottplätze, sind gemäß § 1 Abs. 3 BauVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Traufhöhe der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt maximal 7,00 m über Gelände (Pflanzhöhe 10 m). Die Traufhöhe eines Gebäudes ist die über Gelände nicht überschreitende Pflanzhöhe.

(2) Die Schrägen der Dachneigungen sind zulässig, wenn die Neigung bis zu einer Gesamthöhe von maximal 4,00 m zulässig ist. In besonderen Fällen kann die Neigung bis zu einer Gesamthöhe von maximal 6,00 m zulässig sein, wenn die Neigung durch die Neigung der Gelände bedingt ist. Die Neigung der Dächer ist durch die Neigung der Gelände bedingt.

3. Stellplätze und Garagen

(1) Anzahl und Größe der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der Nutzung der Grundstücke. Die Stellplätze sind zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen in der jeweils vorgesehenen Weise zu schaffen.

4. Stellung der baulichen Anlagen

(1) Mikro- und Verwaltungsgebäude sowie in Verbindung mit diesem ausnahmsweise zulässige Wohnbauten dürfen nur in den der Straße zugeordneten Teil der Grundstücke (s. 2. a BauVO) errichtet werden.

(2) Die gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 BauVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Wohnbauten sind in der Höhe nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BauVO unzulässig.

5. Nebenanlagen

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

6. Mindestgröße der Bauparzellen

(1) Die Mindestgröße der Bauparzellen wird mit 1200 m² festgesetzt.

7. Gebäudeabstände

(1) Für die in § 6 genannten Gebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.

(2) Anlagen der Abwasserleitung sind als Regenkanäle bis zu 0,8 m, an der Stelle der Leitung bis zu 8 m zulässig.

8. Freiflächenplanung

(1) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig; stützende Funktionen sind zulässig, wenn an der Fassade keine Einfriedungen zulässig sind.

(2) Der zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche liegende Grundstücksanteil ist mit der Nutzung der Fläche und Nutzung des Betriebsgeländes zu begründen. Innerhalb dieser Fläche ist in Abständen von 10 m (s. 1. a) je ein größerer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzhöhe der Bäume in dieser Grundfläche einbezogen werden; sie dürfen jedoch nicht über 10 m betragen. Innerhalb der Hof- und Gassenanlagen sind nicht mehr als die Hälfte der vorbestimmten Grundfläche in Anspruch zu nehmen.

(3) Auf jedem Grundstück sind 20 % der Grundstücksfläche zu begründen. Innerhalb der Fläche dieser Begrünung kann eine extensive Dachbegrünung nachgeplant werden.

(4) Bei zusammenhängenden Stellplätzen sind zwischen je 5 Stellplätzen ein größerer Laubbau anzupflanzen und zu erhalten.

8. LANDSCHAFTSPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltungsplan

(1) Mit der Vorlage von Bauanträgen sind gleichzeitig fachlich qualifizierter Landschaftsplanentwurf mit Darstellung und Erläuterung der grünpflichtigen Maßnahmen (Begrünungsplan) vorzulegen, der nachfolgender Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

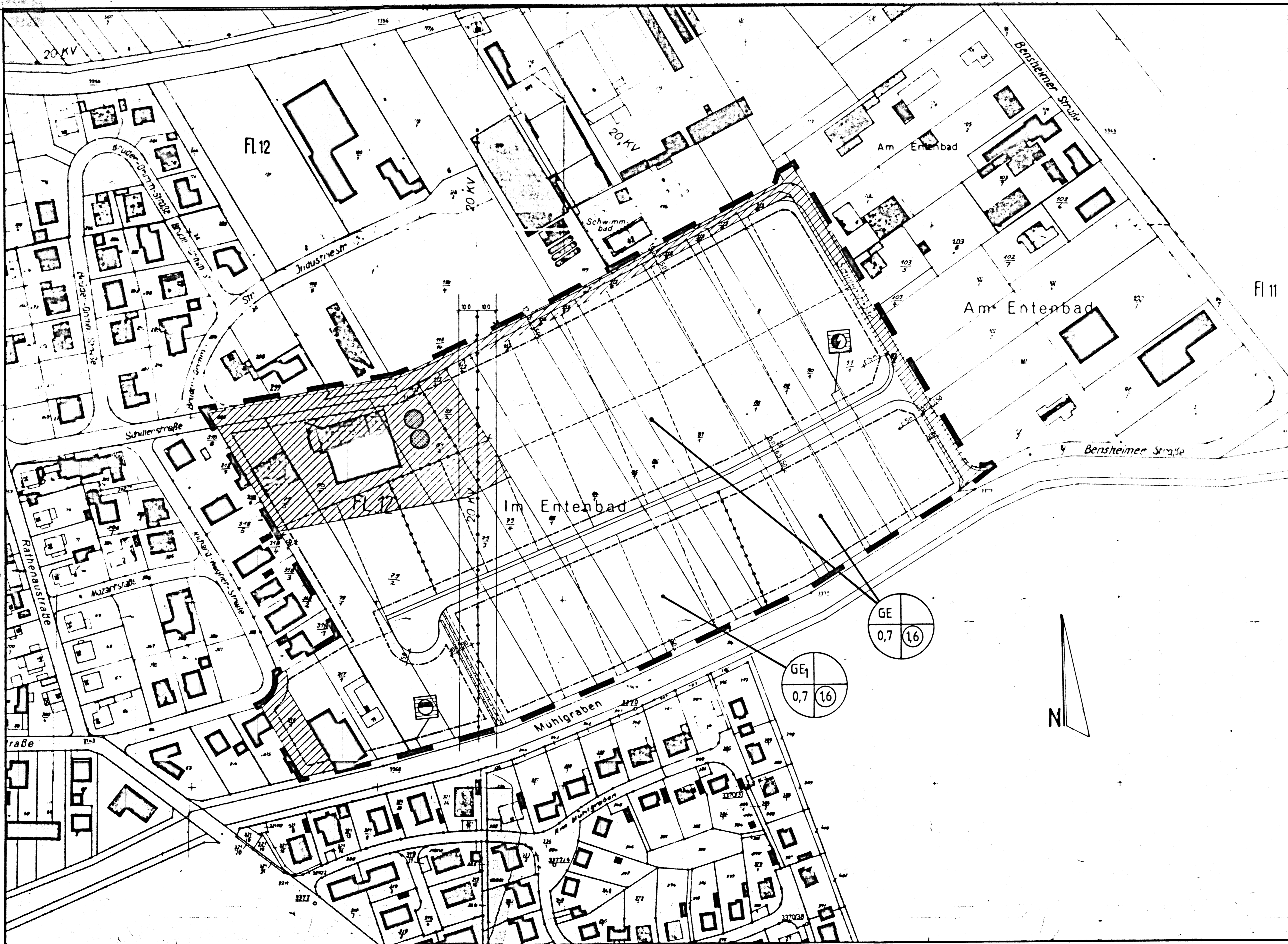
2. Pflanzengrenze

(1) Pro 300 m² überbaubare Fläche ist ein standortgerechter größerer Laubbau anzupflanzen; (Bergahorn, Gemeine Buche, Hainbuche, Eiche, Winterlinde, Kiefer, Buche).

(2) Innerhalb des 20 m breiten Schutzstreifens der Freifläche sind keine schneefreudigen Gehölze zulässig.

(3) Pro 3 l/m² freier Fläche ist eine Vertikalbegrünung anzulegen.

(4) Bei allen Begrünungen sind heimische Pflanzen zu verwenden.



Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GE1 eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 1.6 Geschosflächenzahl
- 0.7 Grundflächenzahl

Überbaubare Flächen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Fahrbahn
- Gehwege

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bisheriger Teilbereich im Bebauungsplan „Im Entenbad - In den 15 Morgen“ wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Kanal-/Wasser-/Versorgung) vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch, mit Schutzstreifen

- E Elektro

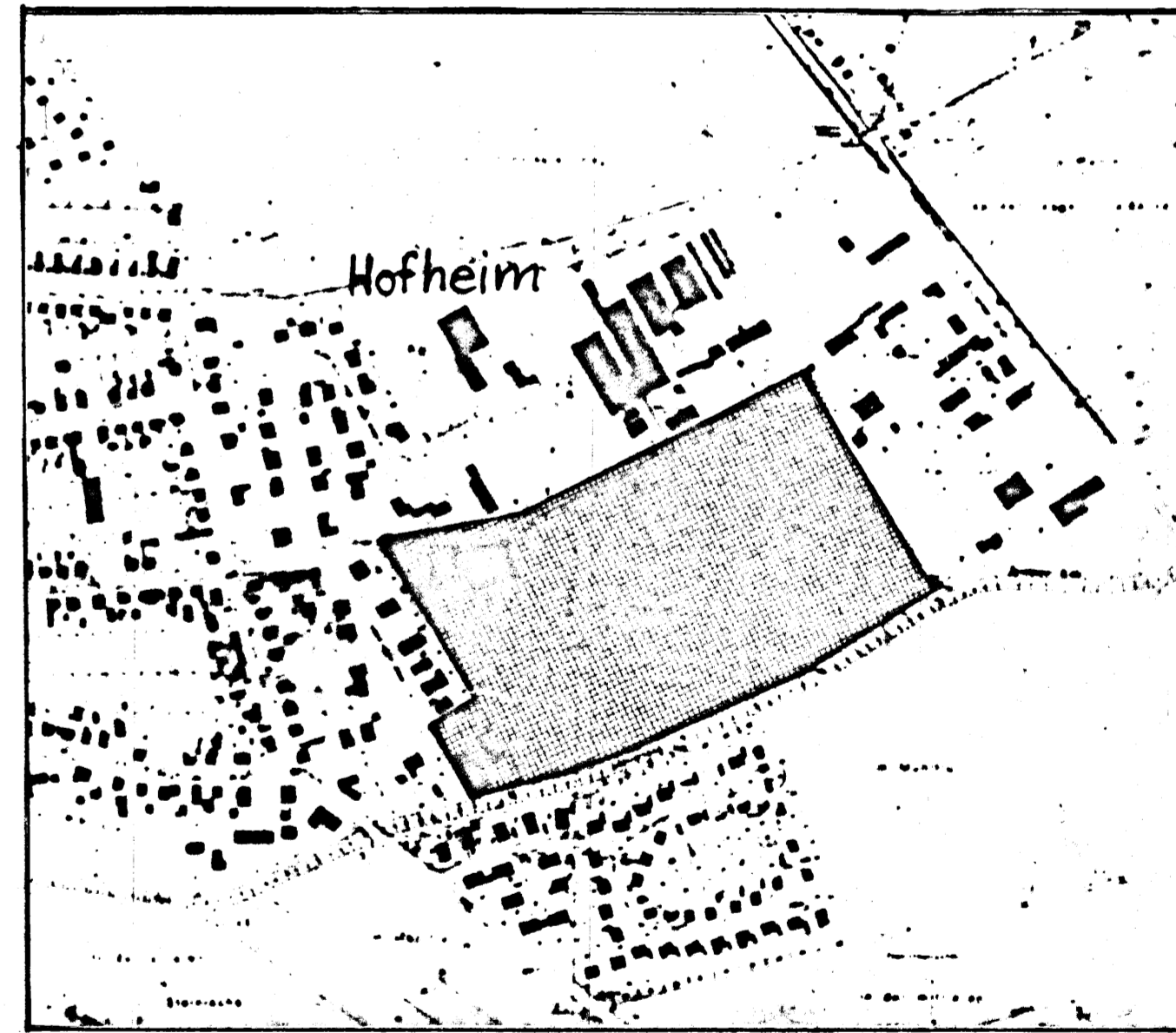
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERK	
1 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- PLANES WURDE AM 29.08.85 VON DER STADTVERORDNERVERSAM- MLUNG BESCHLOSSEN.	8 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 (3) BAUGB AM 11.09.92 BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT.
2 DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 (1) BAUGB AM 07.09.85 ORTS- ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	9 AUF HINWEIS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS HAT DIE STADTVER- ORDNERVERSAMMLUNG DEN BEBAUUNGSPLAN AM 03.06.93 UND AM 12.11.93 NACHMALS GEÄNDERT UND ERNEUT ANGEZEIGT.
3 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (1) BAUGB WURDE AM 15.12.87 DURCHFÜHRT.	LAMPERTHEIM, DEN 15.12.93
4 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 (1) BAUGB ERFOLGTE VOM 21.01.91 BIS 22.03.91.	BÜRGERMEISTER
5 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGS- PLANES WURDE AM 27.06.91 ORTS- ÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.06.91 ÜBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT.	10 EINE VERLETZUNG VON RECHTS- VORSCHRIFTEN WURDE MIT VER- FÜGUNG VOM NICHT GELTEND GEMACHT.
6 DER BEBAUUNGSPLAN LAG NACH § 12 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.07.91 BIS 08.08.91 ÖFFENT- LICH AUS.	11 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE- VERFAHRENS WURDE AM ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT UND DER PLAN HAT MIT DATUM VOM RECHTSKRAFT ERLANGT.
7 DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH § 10 BAUGB ERFOLGTE AM 14.08.92 DURCH DIE STADTVERORDNERVERSAM- MLUNG.	LAMPERTHEIM, DEN
	BÜRGERMEISTER

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beszeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. x) Stand vor dem 7. Febr. 1991!

Heppenheim, den 22. Febr. 91

Das Landrat des Kreises Bergstraße



STADT LAMPERTHEIM		
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "IM ENTEBAD TEIL 2" Teilplan 1 Bebauungsplan		
Gemarkung Hofheim Flur 12 M 1:1000		
GEZEICHNET	STADTBAUAMT / SCHÄFER	11. Mai 1987
GEÄNDERT	STADTBAUAMT / Klein	04. September 90
GEÄNDERT	STADTBAUAMT / SCHÄFER	29. April 91
GEÄNDERT	STADTBAUAMT / SCHÄFER	24. Februar 93