

Satzungstext zum Bebauungsplan „Im Entenbad II“

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. S. 533), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Teil I S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093), des MaßnG zum BauGB vom 28.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. 1993 Teil I S. 466), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132), des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) und des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476 ber. S. 566) geändert durch Gesetz vom 26.06.1991 wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.11.1993 der Bebauungsplan

„Im Entenbad – Teil II“

(zeichnerischer und textlicher Teil) gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teilplan 1 „Bebauungsplan“ und dem Teilplan 2 „Landschaftsplan“. Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur im Zusammenhang mit den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans.

§ 2 Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „IM ENTENBAD – IN DEN 15 MORGEN“

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

§ 3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

- (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 zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Betriebe dürfen tagsüber eine Lärmemission von 60 dB(A) und nachts eine solche von 45 dB(A) nicht überschreiten. Zudem 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 Nr. 1 BauNVO).
- (4) Anlagen zur Lagerung, Ablagerung oder Verwertung von Abfällen, insbesondere Schrottplätze, sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

§ 4
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Die Traufhöhe der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt maximal 7,00 m über Gelände ($TH_{\max} = 104$ m ü. NN). Die Firsthöhe eines Gebäudes darf 11 m über Gelände nicht überschreiten ($FH_{\max} = 108$ m ü. NN).
- (2) Im Schutzstreifen der 20-kv-Freileitung sind bauliche Anlagen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 6,00 m zulässig. Im Einvernehmen mit dem Elektrizitätswerk Rheinhessen können darüber hinaus Ausnahmen gewährt werden, sofern der notwendige senkrechte Schutzabstand zur Leitung eingehalten wird.

§ 5
Stellplätze 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.

§ 6
Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 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) errichtet werden.
- (2) Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Wohnungen sind im Erdgeschoß nach § 1 (7) Nr. 3 BauNVO unzulässig.

§ 7
Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

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

§ 8
Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.200 qm festgesetzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9

Gebäudegestaltung (§ 118 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- (1) Für die in § 6 genannten Gebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30-40 Grad zulässig.
- (2) Anlagen der Außenwerbung sind als Wegweiser bis zu 0,6 qm, an der Stätte der Leistung bis zu 8 qm zulässig.

§ 10

Freiflächengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 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 Baugrenze errichtet werden. Unmittelbar an der Straße sind keine Einfriedungen zulässig.
- (2) Der zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche liegende Grundstücksteil ist spätestens mit Fertigstellung und Nutzung des Betriebsgeländes zu begrünen.

Innerhalb dieser Fläche ist im Abstand von 10 m (+/- 1 m) je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Pkw-Stellplätze können in diese Grünanlage einbezogen werden; sie dürfen jedoch – auch unzusammenhängend – einschließlich der Hof- und Gebäudeeingänge nicht mehr als die Hälfte der vorbezeichneten Grünfläche in Anspruch nehmen.

- (3) Auf jedem Grundstück sind 20 % der Grundstücksfläche zu begrünen. Maximal 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.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 11

Gestaltungspläne

(§ 118 HBO i.V.m. § 2 Abs. 3 BauVorIVO)

- (1) Mit der Vorlage von Bauanträgen sind gleichzeitig fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

§ 12

Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung

 GE Gewerbegebiet

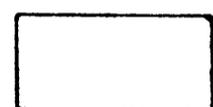
 GE 1 eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

 1.6 Geschossflächenzahl

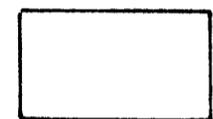
0.7 Grundflächenzahl

Überbaubare Flächen

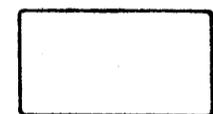


----- Baugrenze

Verkehrflächen



Fahrbahn



Behwege

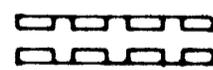
Sonstige Planzeichen



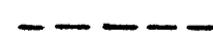
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



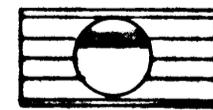
Bisheriger Teilbereich im Bebauungsplan „Im Entenbad -In den 15 Morgen“ wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben



mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Kanal+Wasserversorgung)



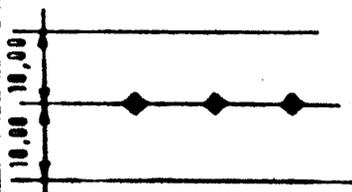
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser



Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)



Hauptversorgungsleitung oberirdisch, mit Schutzstreifen

 E Elektro



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERK

- | | |
|--|---|
| <p>1 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 29.08.85 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.</p> <hr/> <p>2 DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS §2(1) BAUGB AM 07.09.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <hr/> <p>3 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3(1) BAUGB WURDE AM 15.12.87 DURCHGEFÜHRT.</p> <hr/> <p>4 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH §4(1) BAUGB ERFOLGTE VOM 21.01.91 BIS 22.03.91.</p> <hr/> <p>5 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 27.06.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.06.91 ÜBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT.</p> <hr/> <p>6 DER BEBAUUNGSPLAN LAG NACH §3(2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 08.07.91 BIS 08.08.91 ÖFFENTLICH AUS.</p> <hr/> <p>7 DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH §10 BAUGB ERFOLGTE AM 14.08.92 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.</p> | <p>8 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11(3) BAUGB AM 11.09.92 BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT.</p> <hr/> <p>9 AUF HINWEIS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DEN BEBAUUNGSPLAN AM 03.06.93 UND AM 12.11.93 NOCHMALS GEÄNDERT UND ERNEUT ANGEZEIGT</p> <hr/> <p align="right">LAMPERTHEIM, DEN 15.12.93</p> <p align="right">BÜRGERMEISTER</p> <hr/> <p>10 EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM NICHT GELTEND GEMACHT.</p> <hr/> <p>11 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DER PLAN HAT MIT DATUM VOM RECHTSKRAFT ERLANGT</p> <hr/> <p align="right">LAMPERTHEIM, DEN</p> <p align="right">BÜRGERMEISTER</p> |
|--|---|

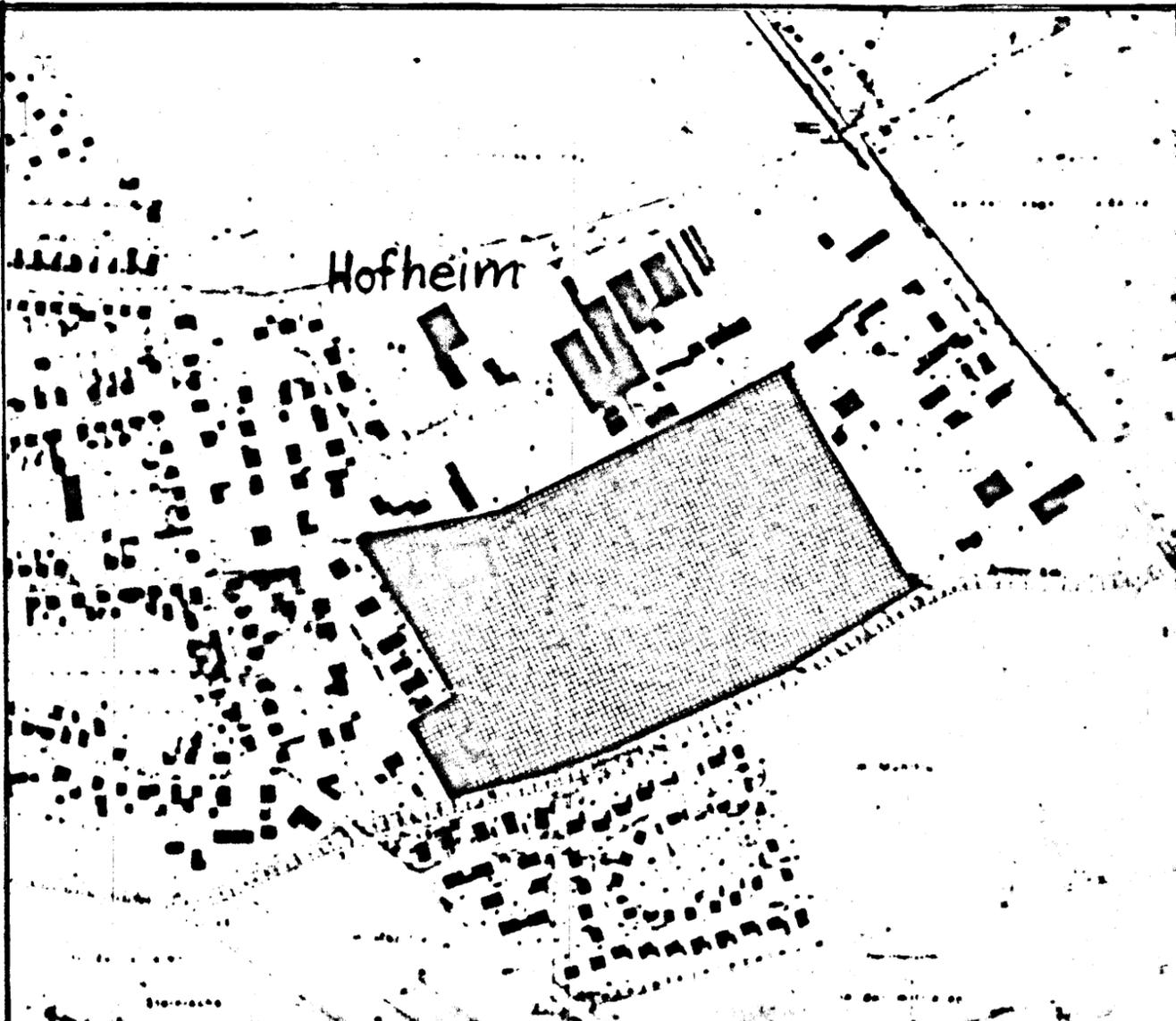
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters x) übereinstimmen. x) Stand vor dem 7. Febr. 1991

Heppenheim, den 22. FEB. 91



Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt Heppenheim

im Auftrag
[Handwritten Signature]



STADT LAMPERTHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

**"IM ENTENBAD 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
GEÄNDERT		