

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.7.1969, zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 24.6.1978 (BBl. I S. 420), der §§ 2, 8 und 8a des Bundesbaugesetzes (BauBzG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.1976 (BBl. I S. 225, bar. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783), des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bauordnungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102) und des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.12.1977 (GVBl. I S. 1), geändert durch Gesetz vom 8.6.1978 (GVBl. I S. 217) wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... der Bauordnungsplan "Am Brunnenbuckel - Gemarkung Hüttenfeld" (zeichnerischer und textlicher Teil) gemäß § 10 BauBzG als Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Der Bauordnungsplan besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil.

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur im Zusammenhang mit den zeichnerischen Darstellungen des Bauordnungsplans. Falls und soweit sich abweichende Regelungen ergeben, haben diese Vorrang vor der jeweils geltenden Bausatzung für das gesamte Gebiet der Stadt Lampertheim.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugelände wird überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im südlichen Bereich des Grundstücks Flur 1 Nr. 57/12 wird eine private Grünfläche (Grünfläche) festgesetzt.
(2) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Werten des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
(3) Die Wohngebäude im Bereich östlich der Stichstraße dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
(4) Anzahl und Größe der erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen richten sich nach der jeweils geltenden Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen.
(5) Stellungen jeglicher Art sind unzulässig.

§ 3

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen sind den zeichnerischen Darstellungen des Bauordnungsplanes zu entnehmen.
(2) Garagen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m und einer Tiefe von 7,00 m an der zeichnerisch festgelegten seitlichen Grundstücksgrenze ohne Zustimmung des jeweiligen Nachbarn zulässig. Ihr Abstand von Hinterkante Bürgersteig beträgt 7,00 m.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Im Bereich der Wohnbauweise östlich der Stichstraße beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 400 m².

§ 5

Gebäudegestaltung

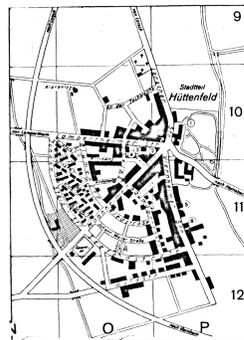
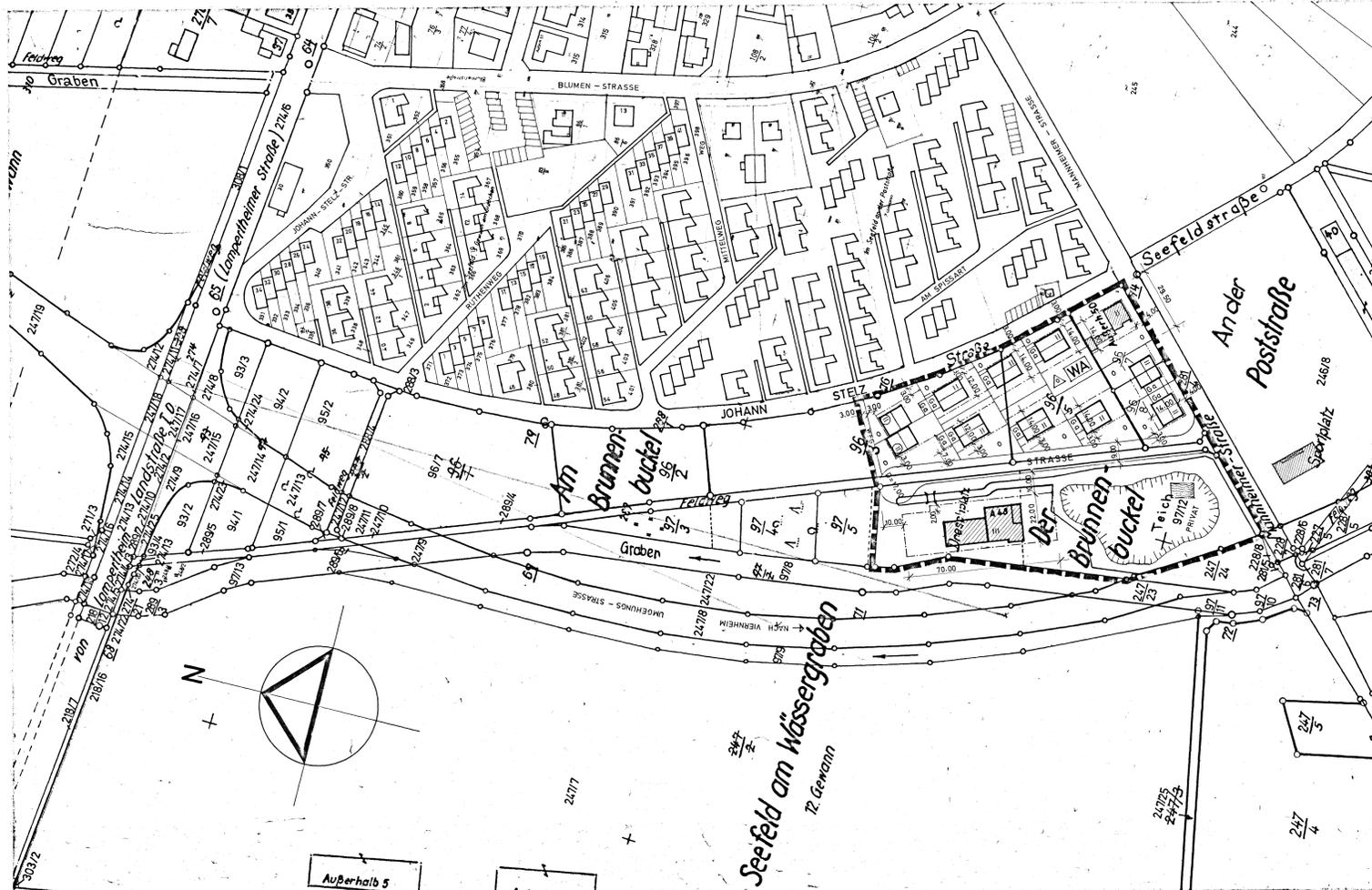
- (1) Bei Einzelhäusern sind Satteldächer oder Walmdächer, bei Doppelhäusern nur Satteldächer zulässig.
(2) Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 25° - 45°, bei zweigeschossigen Gebäuden eine Dachneigung von 25° - 35° erlaubt; im Übrigen sind alle Dachformen bis maximal 25° Dachneigung möglich.
(3) Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel nicht über 0,30 m zulässig, bei dreigeschossigen unzulässig.
(4) Die Sockelhöhe aller Gebäude darf maximal 1,20 m über natürlichem Gelände betragen.
(5) Bei Doppelhäusern sind die Fassaden farblich aufeinander abzustimmen.
(6) Garagen sind massiv (z.B. kein Wellblech) zu errichten und mit einem Flachdach zu versehen.
(7) Anlagen der Außenwerbung sind in geeigneter Form nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von maximal 1 m erlaubt; sie dürfen nur an der Hauswand angebracht werden.
(8) Die Einrichtung von Solaranlagen in Form von Dachflächenintegrierten Kollektoren ist zulässig (vgl. Erlaß des Hess. Minister des Innern vom 6.6.1979, Az.: VA 4 - 64 6 34/77 -1/79 über die "Anlagen zur Nutzung von Solaranlagen").

§ 6

Einfriedigungen und Freiflächengestaltung

- (1) Straßenseitige Einfriedigungen und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Im Übrigen sind seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
(2) Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand wirken.
(3) Von dem nicht überbaubaren Teil der Grundstücksflächen müssen mindestens 8/10 gärtnerisch angelegt werden, wozu auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zählt.
(4) Alle Vorgärten sind entsprechend zu begrünen und mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen; sie dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden.
Auf jedem Baugrundstück sollen im Vorgartenbereich mindestens 1 Baum, bei über 25,00 m breiten Grundstücken 2 Bäume gepflanzt werden.

BEBAUUNGSPLAN · AM BRUNNENBUCKEL · GEMARKUNG HÜTTENFELD



LAGE DES BAUGEBIETES · AM BRUNNENBUCKEL · GEMARKUNG HÜTTENFELD (PLANAUSSCHNITT) M 1 : 10 000

ES WIRD BESCHENIGT DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHEIM, DEN ... DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE -KATASTERAMT- IM AUFTRAG

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bauordnungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Notes. Includes symbols for residential (WS, WR, WA), commercial (GE, GI, SW), and industrial (MI, MK) zones, as well as symbols for green spaces and other uses.

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Notes. Includes symbols for roads (Straßenverkehrsflächen, Öffentliche Parkflächen), green spaces (Grünflächen), and other facilities (Verkehrsmittel, Spielplätze).

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Notes. Includes symbols for water bodies (Wasserflächen, Hüfen) and other features (Nachrichtliche Übernahmen, Bestandsangaben).

Verfahren

- 1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am ...
2. Beschluss des Bauordnungsplanentwurfs und seiner Offenlegung durch die Stadtverordnetenversammlung am ...
3. Entwurf mit Begründung legen aus vom ... bis ...
4. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am ... gemäß § 10 BauBzG
5. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde
6. Rechtskräftig gem. § 12 BauBzG durch Bekanntmachung vom ... und öffentliche Auslegung am ...

Stadt Lampertheim/Hessen

Bebauungsplan Nr.: 610 - 31 M. 1: 1000

Titel: BEBAUUNGSPLAN · AM BRUNNENBUCKEL · GEMARKUNG HÜTTENFELD

Table with 2 columns: Date and Status. Includes dates like OKT 78 and APR 80.