Massstab 1:500

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

ST — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Stellplätze

Fußgängerbereich

Dorfplatz

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

A — Versorgungsleitungen unterirdisch (A= Abwasser) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwall (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

9. Planzeichen als Kennzeichen

Venässungsgefährdete Fläche (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.11.

Pumpwerk — Versorgungsanlage unterirdisch (Pumwerk) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 8

T — Versorgungsanlage oberirdisch (Trafostadion) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 8

Umgrenzung von Nebenanlagen (TG= Tiefgarage) §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

Das gesamte Plangebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (GFZ)
Für das gesamte Plangebiet wird die Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe beträgt im gesamten Plangebiet 6,90 m.

Die maximale Traufhöhe (Thmax) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Unterkante der Dachsparren) ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudelinie zu ermitteln.

Sockelhöhe
Die maximale Sockelhöhe beträgt im gesamten Plangebiet 1,26 m.

Die maximale Sockelhöhe der Hauptbaukörper ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudelinie zu ermitteln.

3. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Im WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im WA 2 und WA 3 sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

4. Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen - § 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)

4.1. Carports und Garagen
Selbständige Garagen und Carports müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Hinterkante der Verkehrsfläche bzw. des Bürgersteiges einhalten.

Im **WA 3** ist außerdem die Errichtung von Tiefgaragen zulässig. Die Tiefgarage ist im Bereich des Baufensters zulässig. Die rückwärtige Baugrenze darf um bis zu 3,0 m überschritten werden. (siehe Abgrenzung in der Planzeichnung)

4.2. Stellplätze
Stellplätze sind im Fall einer **Einzel- oder Doppelhausbebauung** innerhalb der überbaubaren Flächen (ggf. verlängert bis zur seitlichen Grundstücksgrenze) bzw. im Vorgartenbereich (Bereich zwischen der bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie) zulässig. Die Breite der im Vorgarten zulässigen Stellplätze darf 6,0 m je Grundstück (inklusive der Garagenzufahrt) nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind zusätzliche Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig, wenn diese aufgrund der städtischen Stellplatzsatzung zwingend erforderlich sind und eine Breite von 2,5 m je Stellplatz nicht überschritten wird.

4.3. Nebenanlagen
Nebenanlagen sind im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Fläche bis max. 30 m³ umbauten Raum zulässig. Terrassen und Freisitze sind auch im der Straße zugewandten Grundstücksbereich (bei Einhaltung eines Abstandes von 3,0 m zur Verkehrsfläche) zulässig.

Innerhalb der Bauverbotszone (15,0 m entlang der L 3111, gemessen vom Fahrbahnrand) sind Nebenanlagen grundsätzlich nur dann zulässig, wenn sie eine Höhe von 4,0 m über Gelände (Oberkante der Lärmschutzwand) nicht überschreiten.

(Zur Zulässigkeit von Müllboxen siehe auch „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Vorgärten, Müllboxen und Mülltonnenstandplätze")

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im WA 1 und WA 2 sind bei freistehenden Einzelhäusern max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen (z.B. Reihen-, Kettenhäuser) ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte, Reihenhausscheibe) zulässig.

Im WA 3 sind bei freistehenden Einzelhäusern (Mehrfamilienhausbebauung) max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen (z.B. Reihen-, Kettenhäuser) ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte, Reihenhaus) zulässig.

6. Verkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich (Planstraßen A und B) sind im sogenannten Mischprofil auszubauen. (Begrünung des Straßenraumes siehe Festsetzung 8.2.)

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Dorfplatz ist durch eine Randeingrünung mit einer Mindestbreite von 2,50 m von den angrenzenden Grundstücken abzuschirmen.

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen. Folgende Gehölze sind besonders zur Verwendung geeignet:

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Betula pendula	Birke

Qualität: Hochstamm, Stammumfang (STU) 18-20 cm

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Qualität: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm

7. Landschaftsplanerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB i.V.m. § 81 HBO

7.1. Öffentliche Grünflächen - § 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB
Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Randeingrünung sind beispielsweise mit Gehölzen der folgenden Pflanzlisten zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Unterbringung eines Schaltschrankes für das bestehende Pumpwerk bzw. einer Trafostation sowie Zuwegung zu diesen Anlagen zulässig.

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Betula pendula	Birke

Qualität: Hochstamm, STU 18-20 cm

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Qualität: Heister, 2x verpflanzt, 100-125 cm

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

7.2. Straßenraum - § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Im Straßenraum sind entsprechend der Planzeichnung **Laubbäume** 1. Ordnung **zu pflanzen**. Die Baumscheibe ist mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m Größe anzulegen und zu begrünen. Die Standorte können im Rahmen der Ausführungsplanung geringfügig verschoben werden. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Es sind Gehölze der nachfolgenden Gehölzliste zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Betula pendula	Birke

Qualität: Hochstamm, STU 18-20 cm

Die in der Planzeichnung festgesetzten **vorhandenen Bäume** sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind zu ersetzen(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

7.3. Private Baugrundstücke - § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Begrünung

Auf jedem Grundstück sind 40% der Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen.

Je angefangene 100 m² der nicht überbaubaren, dauerhaft zu begrünenden Grundstücke sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

- 1 großkroniger Laubbaum oder
- 2 kleinkronige Laubbäume oder
- 25 Sträucher oder
- eine Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen. Folgende Gehölze sind bescnders zur Verwendung geeignet:

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Qualität: Hochstamm, STU 18-20 cm

Kleinkronige Laubbäume:

Obstbaumhochstämme	
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Qualität: Hochstamm, STU 16-18

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Minimierung der Versiegelung - § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze u.ä. ausschließlich mit wasserdurchlässigen und/oder fugenreichen und begrünbaren Bodenbelägen (weitfugig verlegtes Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke, o.ä.) befestigt werden. Als Befestigungsmaterial nicht zulässig sind versiegelnde Beläge (Asphalt-, Betondecken, in Beton verlegte Platten und Pflaster o.ä.).

Fassadenbegrünung - § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 30 m² mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Folgende Gehölze sind besonders zur Verwendung geeignet:

Schattige bis halbschattige Wände:
Hedera helix — Efeu

Halbschattige bis sonnige Wände:

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Mauerwein
Campsis radicans (+)	Trompetenblume
Lonicera in Sorten (+)	Geißblatt
Clematis in Sorten (+)	Waldrebe
Polygonum aubertii (+)	Knöterich
Wisteria sinensis (+)	Glyzinie

(+) mit Kletterhilfe

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmschutzwand- § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist auf den in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen eine Lärmschutzwand in Höhe von mindestens 4,0 m gemessen von der Oberkante Straße bis zum oberen Rand des Walles zu errichten.

9. Zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen - § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Im Baugebiet sind in Gebäuden südwestlich der Planstraße B bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989 zu treffen. In diesen Gebäuden sind die der Straße zugewandten Fassaden im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss laut Schalltechnischen Gutachten (Ingenieurbüro Genest und Partner, 29.10.2003) in den Lärmpegelbereich IV einzustufen, entsprechende Vorkehrungen nach DIN 4109 (Schalldämmmaß der Außenwände RW > 45 dB, Fenster der Schallschutzklasse 3) sind zu treffen.

Hinweis:

Im Lärmpegelbereich IV wird außerdem empfohlen, in Schlaf- und Kinderzimmern fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.

Die Vorschriften der DIN 4109 und der VDI 2719 („Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987) sind grundsätzlich zu beachten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) HBO

1. Gebäudegestaltung

Doppelhaushälften und zusammenhängence Reihenhäuser müssen die gleiche Dachneigung, Traufwand- und Sockelhöhe aufweisen. Die Hausfassaden von Doppelhaushälften und zusammenhängenden Reihenhäusern sind farblich aufeinander abzustimmen.

2. Dachlandschaft

2.1. Dachform

Für Haupt- und Nebengebäude, sowie Garagen und Carports sind nur Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt für Hauptgebäude 25° - 45°. Eine geringere Dachneigung (auch Flachdach) ist nur bei Nebengebäuden, Garagen und Carports zulässig.

Ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden, wenn die Gesamthöhe der Gebäude 9,0 m nicht überschreitet und zumindest auf einer Seite die maximale Traufhöhe eingehalten wird. In diesem Fall ist eine Dachneigung von mindestens 15° einzuhalten. Die maximale Traufhöhe (Thmax) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Unterkante der Dachsparren) sowie auch die Gesamthöhe der Hauptbaukörper ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudelinie zu ermitteln.

2.2. Dacheindeckung

Für die Eindeckung der Dächer sind kleinteilige Ziegel- oder Betondachsteine zu verwenden. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.

Die Errichtung von Solaranlagen in Form von dachflächenintegrierten Kollektoren ist zulässig. Die Hinweise im Erlass des HMdI vom 6.6.1979 –VA4- 64 c 34/07 – 1/79 – über die „Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)" sind zu beachten.

Bei Anwendung eines Kniestockes muss der waagerechte Dachüberstand mindestens 0,80 m betragen.

2.3. Dachaufbauten

Dachgauben, in nur jeweils einer Gaubenform je Gebäudeseite, sind maximal bis zu einer Breite von 1,30 m zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 60 % der Gebäudelänge betragen. Der seitliche Abstand zum Giebel muss mindestens 1,25 m betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindesten 0,50 m unter der Firstoberkante liegen. Ihre Höhe darf 2,50 m – gemessen in der Senkrechten zwischen Dachtraufe und Dachfirst- nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

3. Einfriedungen und Stützmauern

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von standortgerechten Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

Folgende Gehölzarten sind besonders zur Verwendung geeignet:

Für freiwachsende Hecken:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Für geschnittene Hecken:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Immergrüner Liguster

An den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen (außerhalb des Vorgartenbereiches) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m Höhe zulässig.

Bei Doppel- oder Reihenhausbebauung ist auf der straßenabgewandten Gebäudeseite entlang der seitlichen Grundstücksgrenze ein Sichtschutz von maximal 2,50 m Höhe und 4,00 m Tiefe, gemessen von der rückwärtigen Gebäudekante, zulässig.

Mit Ausnahme des o.g. Sichtschutzes dürfen sämtliche Einfriedigungen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind in durchbrochener Form als Hecken, transparente Holzzäune, Stahlrank- oder Drahtgeflechtzäune ggf. mit Hinterpflanzung durch Hecken auszuführen. Massive Sockel sind nicht zulässig.

4. Vorgärten, Müllboxen und Mülltonnenstandplätze

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

Müllboxen und Mülltonnenstandplätze sind im Vorgartenbereich unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze unzulässig. Werden Mülltonnenstellplätze im Vorgartenbereich errichtet, sind diese mit Hecken, Holzpalisaden oder verputztem Mauerwerk einzuhausen. Massive Einhausungen sind zu begrünen. Waschbetonplatten sind unzulässig.

HINWEISE, OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Das Plangebiet gehört zum Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried vom 9.4.1999. Die Umsetzung dieser wasserrechtlichen Fachplanung beinhaltet teilweise auch die Anhebung des Grundwasserspiegels.
Im Bereich des Plangebietes ist generell mit hohen, temporär mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Dabei sind nach derzeitigen Erkenntnisstand Höchstgrundwasserstände von 95,3 bis 95,5 m über NN anzunehmen. Dies bedeutet, dass bei einer Geländehöhe zum Zeitpunkt der Planung von ca. 96,2 m über NN mit Grundwasserflurabständen von 0,9 bis 0,7 m zu rechnen ist. Bei der Gebäudeplanung und der Bauausführung ist dies zu beachten. Es wird daher dringend empfohlen, objektschützende Maßnahmen vorzusehen und sofern Untergeschosse zur Ausführung kommen, diese grundwassersicher auszubilden.
2. Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalpflegebehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit Verzögerungen der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren.
3. Die in der DIN 4109 enthaltenen bautechnischen Anforderungen zum Schallschutz im Hochbau sind zu beachten.
4. Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der jeweils geltenden Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen.
5. Die Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser gemäß § 42 (2) HBO und § 87 (2) Nr. 3 HBO i.V.m. § 55 HWG wird empfohlen.
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw.) zu nutzen.
Unter der Voraussetzung, dass ein ausreichend großer Abstand zum Grundwasserhorizont vorhanden ist, kann das anfallende Regenwasser auch in Versickerungsschächten auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
6. Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.
Die Hinweise im Erlass des HmdL vom 6.6.1979 –VA4- 64 c 34/07 – 1/79 – über die „Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)" sind zu beachten.
7. Der Planer bzw. die Bauherrschaft ist verpflichtet, für ein Bauvorhaben die Bodenverhältnisse, insbesondere die Tragfähigkeit des Baugrundes, selbst zu prüfen und daraus die Konsequenzen für das geplante Bauvorhaben zu ziehen.
8. Die Vorschriften des Hessischen Nachbarrechts sind einzuhalten.
9. Aufgrund der Nähe zum Feuerwehrhaus kann es zu Lärmbelästigungen durch den Betrieb der Feuerwehr kommen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom April 1993 (BGBl. I, S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 – PlanZV 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991, Teil I S. 58),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.3.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I; S. 1818),

Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I, S.274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S.662) mit Wirkung zum 07.10.2005,

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG) vom 4.12.2006 (GVBL I, S. 619),

Hessische Gemeindeordnung in der am 7.3.2005 bekannt gemachten Fassung vom 1.4.2005 (GVBL I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2005 (GVBl. I, S. 229).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB und die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB der 1.Änderung wurde am 26.10.2007 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.12.2007

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.11.2007 mit Frist bis 04.01.2008.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 07.01.2008 — Siegel — Unterschrift

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde die 1.Änderung am 15.02.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 18.02.2008 — Siegel — Unterschrift

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 15.02.2008, sowie die Begründung in der Fassung vom 15.02.2008 werden hiermit ausgefertigt.

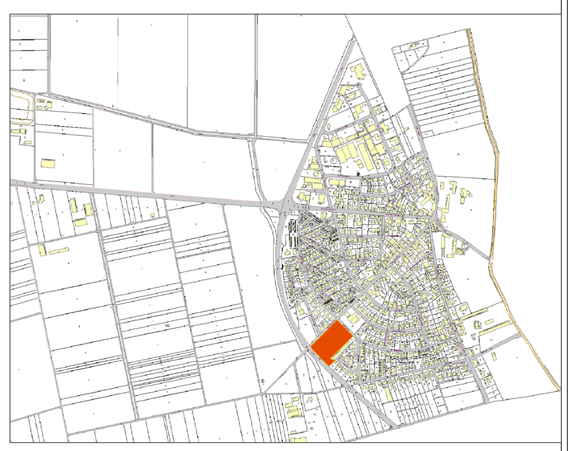
Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 18.02.2008 — Siegel — Unterschrift

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 23.02.2008.
Damit ist die 1.Änderung in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 25.02.2008 — Siegel — Unterschrift



Übersichtsplan

Stadt Lampertheim
der Magistrat
Römerstr.102
68623 Lampertheim
Tel.: 06206/935331
Fax.: 06206/935400

Bebauungsplan mit integrierten Landschaftsplan
"Alter Sportplatz Hüttenfeld", 1.Änderung

Planart: Satzungsexemplar
Datum: 15.02.2008

M 1:500

	NAME	DATUM
GEZEICHNET	JM	15.02.2008
GEPRÜFT		