Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung von 01.April 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 23.07.1988 (BGBl I S.2093), des BnNoG vom BnnGB vom 20.05.1990 (BGBl I S.926)und des Gesetzes zur Bereinigung 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.133), des § 1 der Verordnung über die Aufhebung von auf Landesrecht beruhenden Begrünungen in den Bebauungsplänen vom 26.03.1977 (GVBl. I S.102) und des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S.476 ber. 2566) geändert durch Gesetz vom 26.06.1991 wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung von ..... der Bebauungsplan "An Weidweg",2. Änderung (zeichnerischer und textlicher Teil), gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Der Bebauungsplan besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil.

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur im Zusammenhang mit den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes. Sie gelten weiterhin, falls sich abweichende Regelungen ergeben sollten, vorrangig vor dem jeweils rechtskräftigen Bebauungsplan mit allgemeinen Festsetzungen für das gesamte Stadtgebiet Lampertheim.

§ 2
Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Gesamtgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

(2) Stallungen für Kleinvieh sind unzulässig.

(3) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Werten der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO).

(4) Für jedes Einfamilienhaus ist eine Garage, die sich im Baukörper des Hauses befindet, bzw. ein Abstellplatz nachzuweisen. Im Übrigen richten sich Anzahl und Größe der erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen nach der jeweils gültigen Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen.

§ 3
Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die Bauweise ist den zeichnerischen Darstellungen dieses Planes zu entnehmen.

(2) Garagen sind so anzulegen, wie es die zeichnerische Darstellung besagt.

§ 4
Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen mindestens 500 qm groß sein.

§ 5
Versorgung mit elektrischer Energie

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit elektrischer Energie durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen versorgt. Die Versorgung erfolgt nach Wahl des Energieversorgungsunternehmens hochspannungs- oder niederspannungsseitig mittels Erdkabelung. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung der notwendigen elektrischen Verteilungs- und Versorgungsanlagen auf ihren Grundstücken kostenlos zu dulden. Für die Anbringung und Errichtung von Elektrizitätsverteilungsanlagen und dergleichen ist die Einhaltung der durch Gesetz oder Ortssatzung vorgesehenen Grenzabstände nicht erforderlich.

§ 6
Grundstücks- und Gebäudegestaltung

(1) Der für das Baugebiet erstellte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die darin enthaltenen Festsetzungen müssen spätestens 12 Monate nach Nutzung der Baugrundstücke vollzogen sein.

(2) Einfriedungen dürfen grundsätzlich nur auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser errichtet werden und nur in Form von Pflanzungen, deren maximale Höhe bei 1.00 m liegen muß.

(3) Für sämtliche Baukörper ist das Flachdach zwingend vorgeschrieben.

(4) Im Rahmen der zulässigen Ausnutzung darf auf den Hochhäusern je ein Penthaus errichtet werden.

(5) Die sichtbare Sockelhöhe darf bei den eingeschossigen Häusern maximal 50 cm über fertigen Gelände liegen.Die Sockelhöhe von mehrgeschossigen Häusern ist freibleibend.

(6) Anlagen der Außenwerbung sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Werbeanlagen in gediegener Weise und nicht störender Art unmittelbar an der Stätte der Leistung angebracht werden.Die Größe der Werbefläche darf 0,5 qm nicht überschreiten. Auf oder über dem Dach, in Vorgärten, an Einfriedigungen und Balkonen dürfen Anlagen der Außenwerbung grundsätzlich nicht angebracht werden.

Satzungstext zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "AM WEIDWEG"

§ 6
Grundstücks- und Gebäudegestaltung

(1) Der für das Baugebiet erstellte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die dort für das Grundstück Flur 19 Nr.488/2 festgesetzten drei großkronigen Bäume erhalten entsprechend der überbauten Fläche einen neuen Standort.

Für je 6 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Hecke entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks Flur 19 Nr.488/2 ist zu erhalten.

Für die zu pflanzenden Bäume auf dem Grundstück Flur 19 Nr.488/2 stehen folgende Arten zur Auswahl:

Acer platanoides (Bergahorn)
Platanus acerifolia (Platane)
Fraxinus excelsior (Blumenesche)

Die im Grünordnungsplan enthaltenen Festsetzungen müssen spätestens 12 Monate nach Nutzung der Baugrundstücke vollzogen sein.

(2) Einfriedungen auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser dürfen nur in Form von Pflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 1.00 m errichtet werden.

Auf dem Grundstück Flur 19 Nr.488/2 ist nur eine seitliche und rückwärtige Einfriedung bis maximal 1.50 m Höhe zulässig.

(3) Für sämtliche Baukörper des Planbereiches - außer dem Grundstück Flur 19 Nr.488/2 - ist das Flachdach zwingend vorgeschrieben.

Satzungstext zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "AM WEIDWEG"

§ 6
Grundstücks- und Gebäudegestaltung
(§9(4) BauGB i.v.m. §118 HBO)

(1) bleibt unverändert wie in der 1.Änderung

(2) Auf den Grundstücken im Geltungsbereich der 2.Änderung sind Einfriedungen nur in Form von in Hecken geführten Maschendrahtzäunen bis zu 1.00 m Höhe zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenze zum Weidweg ist im Abstand von 1.50 m zur Grenze eine Mauer bis zu einer Höhe von 2.25 m über OK Gehweg zulässig.

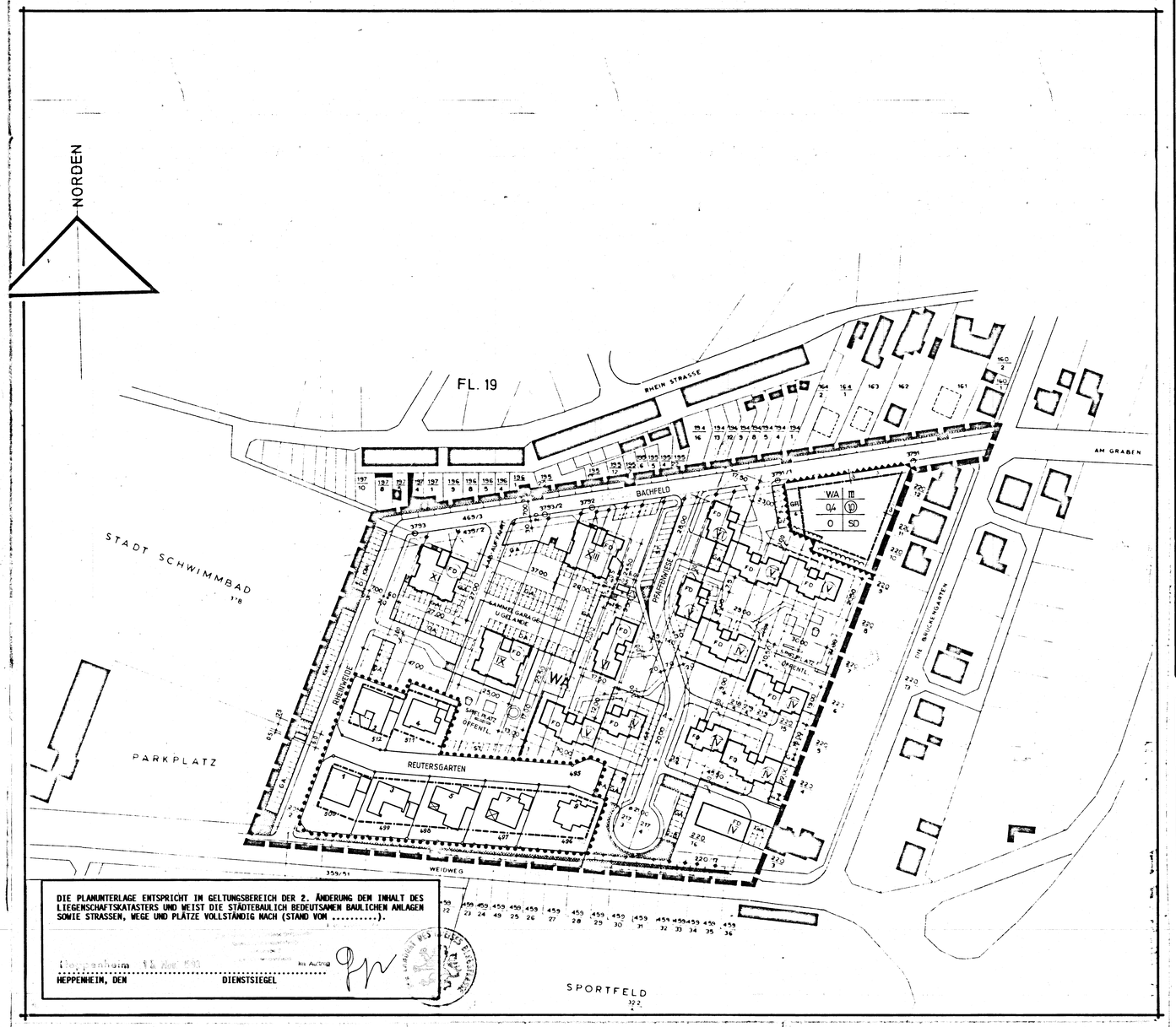
Der zwischen Mauer und Grundstücksgrenze liegende Streifen ist mit Sträuchern zu begrünen; diese sind zu erhalten.

(3) Im Geltungsbereich der 2.Änderung sind Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von 30° - 40° sowie Flachdach zulässig.

Die Traufwandhöhe darf maximal 4.50 m über Gehweg, - gemessen in der senkrechten Projektion der Mitte des Gebäudes auf die öffentliche Verkehrsfläche - betragen.

Dachgauben dürfen an ihrer Basis gemessen maximal die Hälfte der entsprechenden Hausbreite haben.

B E B A U U N G S P L A N ◦ A M W E I D W E G ◦



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM .....).

Lampertheim, 13. Mai 1993
Im Auftrag

HEPPENHEIM, DEN DIENSTSIEGEL

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete

Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SW — Wochenendhausgebiete
- SO — Sondergebiete z. B. Ladengebiete

Z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Z. B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
Z. B. 0,4 — Grundflächenzahl
Z. B. (0,7) — Geschoßflächenzahl
Z. B. 3,0 — Baumassenzahl
o — Offene Bauweise
△ — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ — nur Hausgruppen zulässig
g — Geschlossene Bauweise

Fläche oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baulinie
Baugrenze
ZAUN

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
- Grünflächen z. B. Spielplatz
- ÖFFTL. GRÜNFLÄCHEN

Weitere Nutzungsarten
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z. B. Umformerstation
- Flächen für Aufschüttungen (GROSSGARAGE)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Aushubraum
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ST. + GA — Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen

Gestaltung der baulichen Anlagen
nach Landesbauordnung § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes
FD Flachdach SD Satteldach

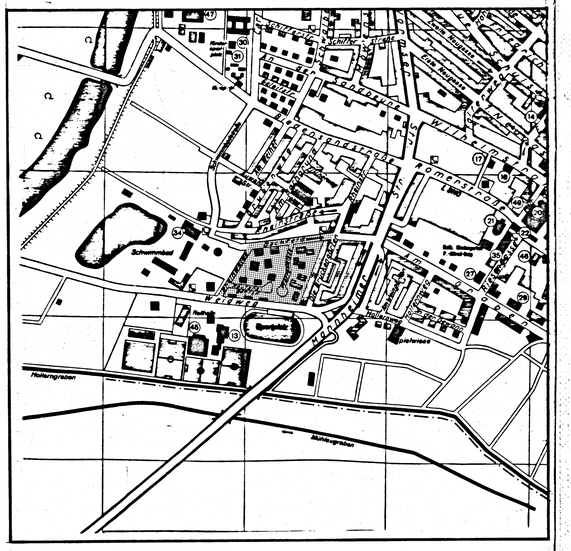
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen
- Naturschutz: (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Wasserschutz- (W), Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Flächen für Bahnanlagen

Bestandsangaben nach DIN 18 702, z. B.
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- R — Ruinen
- Wasserflächen, Hafen
- 15,1 — Höhenpunkt

Baugrenze in Geltungsbereich der 1.+2. Änderung
Geltungsbereich der 1.Änderung
Geltungsbereich der 2.Änderung

Raum für Genehmigungsvermerke:



VERFAHRENSVERMERK des Bebauungsplanes

1 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 29.12.67 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.

2 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE VOM 03.11.70 BIS 10.12.70.

3 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 04.11.70 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

4 DER BEBAUUNGSPLAN LAG IN DER ZEIT VOM 12.11.70 BIS 14.12.70 ÖFFENTLICH AUS.

5 DER SATZUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE AM 14.05.71 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.

6 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 03.06.71 BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ZUR GENEHMIGUNG EINGEREICHT.

7 DER PLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 09.07.71 GENEHMIGT

8 DIE DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS WURDE AM 11.08.71 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

LAMPERTHEIM, DEN .....

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERK der 1. Änderung

1 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG WURDE AM 07.12.84 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.

2 DIESER BESCHLUSS WURDE AM 07.09.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

3 DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 24.09.85 DURCHGEFÜHRT.

4 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE VOM 12.07.85 BIS 02.09.85.

5 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 08.01.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

6 DER BEBAUUNGSPLAN LAG IN DER ZEIT VOM 16.01.86 BIS 17.02.86 ÖFFENTLICH AUS.

7 DER SATZUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE AM 19.06.86 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.

8 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 09.07.86 BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ZUR GENEHMIGUNG EINGEREICHT.

9 DER PLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 26.07.86 GENEHMIGT

10 DIE DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS WURDE AM 16.08.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

LAMPERTHEIM, DEN .....

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERK zur 2. Änderung

1 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG WURDE AM ..... VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.

2 DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS §2(1) BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

3 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3(1) BAUGB WURDE AM ..... DURCHGEFÜHRT.

4 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS §4(1) BAUGB ERFOLGTE VOM ..... BIS .....

5 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

6 DER BEBAUUNGSPLAN LAG NACH §3(2) BAUGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUS.

7 DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH §10 BAUGB ERFOLGTE AM ..... DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.

LAMPERTHEIM, DEN .....

BÜRGERMEISTER

8 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11(3) BAUGB AM ..... BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT.

9 EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM ..... NICHT GELTEND GEMACHT

10 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND DER PLAN HAT MIT DATUM VOM ..... RECHTSKRAFT ERLANGT

LAMPERTHEIM, DEN .....

BÜRGERMEISTER

STADT LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"AM WEIDWEG"
Teilplan 1 Bebauungsplan

GEMARKUNG LAMPERTHEIM FLUR 19 M 1 : 1000

GEZEICHNET	STADTBAUAMT / Klein	01.April.93
GEÄNDERT	STADTBAUAMT / STEIGLEDER	14. MAI. 93
GEÄNDERT		