

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103), des § 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341), der Raumtatsungsverordnung (RaumTV) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237), des § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (II. DVO Hessen / BbaUG) vom 20. Juni 1961 (GVBl. S. 86) und der §§ 3 und 29 Absatz 1 der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 4. Juli 1966 (GVBl. I S. 171) wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von ... der Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Ost" (zeichnerischer und textlicher Teil) gemäß § 10 BbaUG 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 Baugelände wird zum Teil als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und zum Teil als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen.
(2) Unzulässig sind sämtliche Anlagen nach § 16 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 16 der Gewerbeordnung vom 4. August 1960 (BGBI. I S. 690) aufgeführten Gewerbe- und Industriebetriebe.
(3) Ausnahmsweise kann eine Wohnstätte entweder für Aufsicht- und Betriebsleitersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zugelassen werden. Sie darf jedoch nicht als Einzelgebäude sondern nur in Verbindung mit Betriebs- oder Bürgebäuden errichtet werden.
(4) Notunterkünfte für Arbeitnehmer sind unzulässig.
(5) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Werten der Bau-nutzungsverordnung (§ 17 BauNVO).
(6) In Gewerbegebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal III (Dachgeschoss) festgesetzt. In besonderen Fällen können von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosshöhe dadurch nicht überschritten wird.
(7) Anzahl und Größe der erforderlichen Einzelstellplätze bzw. Garagen richten sich nach der jeweils gültigen Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Einzelstellplätzen und Garagen.

§ 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Über die Bauweise (§ 22 BauNVO) werden keine Festsetzungen getroffen.

§ 4 Stellung der baulichen Anlagen

- (1) Für die Anordnung der Gebäude gelten die Bestimmungen der HBO über Grenz- und Gebäudeabstände und die in Plan festgesetzte Baugrenze.
(2) Büro- und Verwaltungsgebäude sowie in Verbindung mit diesen ausnahmsweise zulässige Wohnungen dürfen nur in dem der Straße abgewandten vorderen Teil der Grundstücke errichtet werden.

§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen mindestens 1200 m² groß sein.

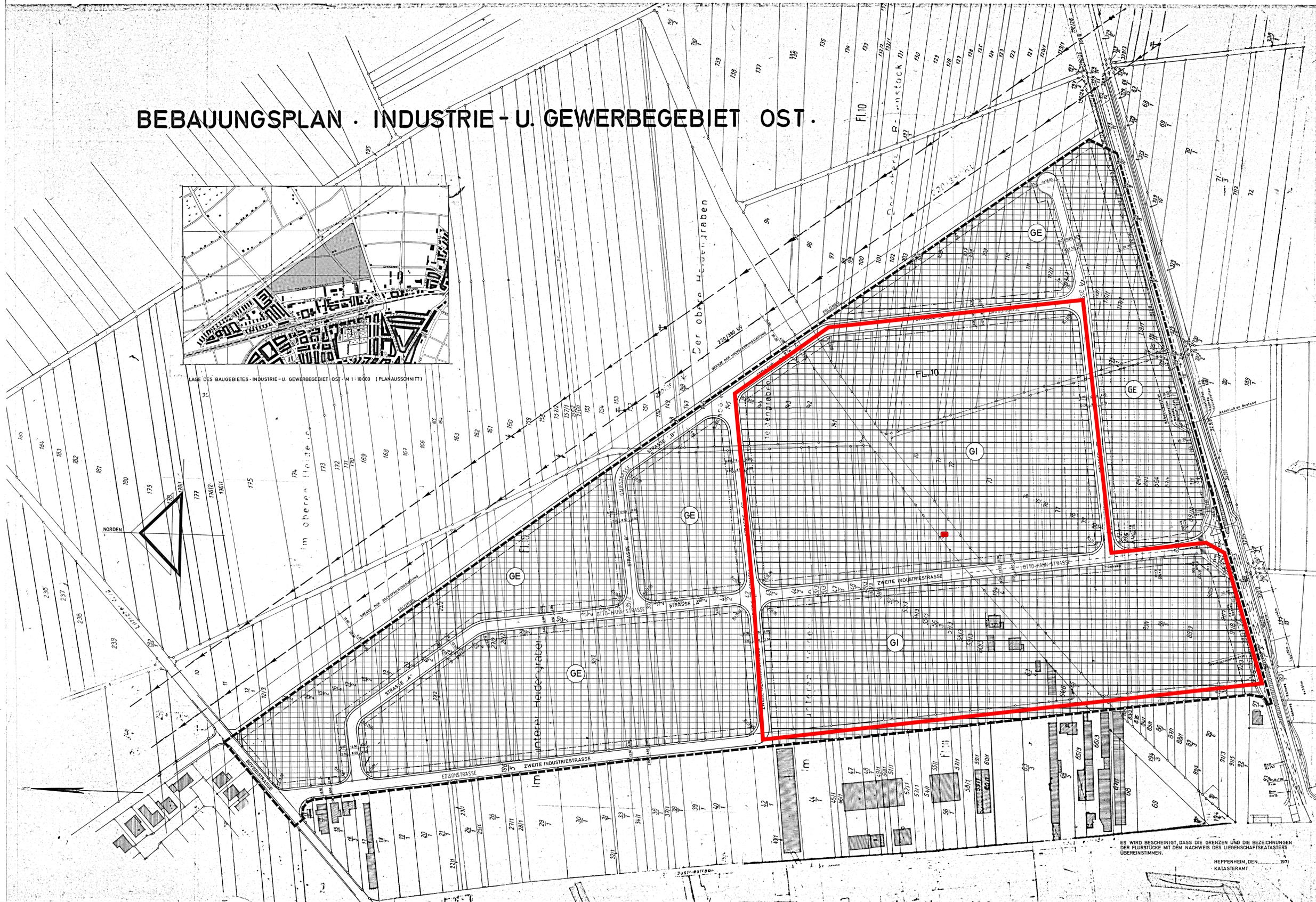
§ 6 Versorgung mit elektrischer Energie

Das ausgewiesene Baugelände 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 Ortsatzung vorgesehenen Grenzabstände nicht erforderlich.

§ 7 Grundstücks- und Gebäudegestaltung

- (1) Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Straßenseitige Einfriedigungen müssen an der Baugrenze errichtet werden.
(2) Der zwischen der Baugrenze und der Straße liegende Grundstücksteil ist spätestens 12 Monate nach Fertigstellung und Nutzung des Betriebsgeländes anspruchsbefähigt zu begrünen und mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Pkw-Einstellplätze können in diese Grünanlage einbezogen werden; sie dürfen jedoch nicht mehr als die Hälfte (Hof- und Gebäudeeingänge mit eingeschlossen) der vorbeschriebenen Grünfläche in Anspruch nehmen.
Die gesamte (auch zusammenhängende) Grünfläche eines Baugrundstücks muß mindestens 10 % der Gesamtfläche des Grundstücks betragen. Zum Nachweis ist Bauanträgen ein entsprechender Begrünungsplan beizufügen.
(3) Es sind Flachdächer, Satteldächer oder Flachgeneigte Dächer bis 30° zulässig.
Bei den in § 4 Abs. 2 bezeichneten Gebäuden sind Dämpel unzulässig. Außerdem ist die Anordnung von Dachgauben sowie der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke nicht gestattet.
(4) Anlagen der Außenwerbung sind zulässig, soweit sie in geeigneter Weise unmittelbar an der Straße der Leistung angebracht werden. Die Größe der Werbefläche darf in Gewerbegebiet 3,00 m², in Industriegebiet 6,00 m² nicht überschreiten.

BEBAUUNGSPLAN · INDUSTRIE - U. GEWERBE GEBIET OST.



LAGE DES BAUGELANDES - INDUSTRIE - U. GEWERBE GEBIET OST - M 1 : 10 000 (PLANAUSSCHNITT)

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

HEPPENHEIM, DEN 18.11.1971 KATASTERAMT

Zeichenerklärung

Table with 2 columns: 'Wohnbauflächen' and 'Gewerbliche Bauflächen'. It lists various building types and their corresponding symbols and codes.

Table with 2 columns: 'Verkehrflächen' and 'Weitere Nutzungsgarten'. It lists transportation areas and other land uses with their symbols and codes.

Table with 2 columns: 'Nachrichtliche Übernahmen' and 'Bestandsgüter'. It lists additional information and existing structures with their symbols and codes.

Verfahren

- 1. Aufstellungsbescheid durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.1.1970
2. Planentwurf gefertigt gem. § 9 BbaUG Stadt Lampertheim am 10.3.1971
3. Bescheid des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.
4. Entwurf mit Begründung liegt aus vom 19.
Bekanntgabe der Auslegung am 19.
Der Hauptort
5. Satzungsbescheid durch die Stadtverordnetenversammlung am 19. gem. § 10 BbaUG
6. Genehmigung gem. § 11 BbaUG mit Verfügung vom 19.
Datum: den 19.
Der Hauptort
7. Rechtskräftig gem. § 12 BbaUG durch Bekanntmachung vom 19.
und öffentliche Auslegung vom 19. bis 19.
Der Hauptort
(Bürgermeier)

Stadt Lampertheim/Hessen
Bebauungsplan Nr.: 610 - 10 M. 1 : 1000
BEBAUUNGSPLAN
Titel: INDUSTRIE - U. GEWERBE GEBIET OST
Bemerkungen:
AUFGEST. KLEISER MÄRZ 1971