

# B E B A U U N G S P L A N

## "Industrie- und Gewerbegebiet Ost"

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103), der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. 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 4 der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 4. Juli 1966 (GVBl. I S. 171) wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... 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 Baugebiet wird zum Teil als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und zum Teil als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen.
- (2) Unzulässig sind sämtliche in § 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 16 der Gewerbeordnung vom 4. August 1960 (BGBl. I S. 690) aufgeführten Gewerbe- und Industriebetriebe.
- (3) Ausnahmsweise kann eine Wohneinheit entweder für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zugelassen werden. Sie darf jedoch nicht als Einzelgebäude sondern nur in Verbindung mit Betriebs- oder Bürogebäuden errichtet werden.
- (4) Notunterkünfte für Arbeitnehmer sind unzulässig.
- (5) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Werten der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO).
- (6) Im Gewerbegebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal III (Höchstgrenze) festgesetzt. In besonderen Fällen können von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl dadurch nicht überschritten wird.
- (7) Anzahl und Größe der erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen richten sich nach der jeweils gültigen Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen 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 im Plan festgesetzte Baugrenze.
- (2) Büro- und Verwaltungsgebäude sowie in Verbindung mit diesen ausnahmsweise zulässige Wohnungen dürfen nur in dem der Straße zugekehrten vorderen Teil der Grundstücke errichtet werden.

## § 5

### Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen mindestens 1200 m<sup>2</sup> groß sein.

## § 6

### 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.

## § 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 ansprechend 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 eingerechnet) der vorbezeichneten Grünfläche in Anspruch nehmen.

Die gesamte (auch unsammenhängende) Grünfläche eines Baugrundstücks muß mindestens 10 % der Gesamtfläche des Grundstücks betragen. Zum Nachweis ist Bauanträgen ein entsprechender Begrünungsplan beizufügen.

- (3) Es sind Flachdächer, Sheddächer oder flachgeneigte Dächer bis 30° zulässig.

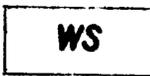
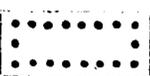
Bei den in § 4 Abs. 2 bezeichneten Gebäuden sind Drenpel unzulässig. Außerdem ist die Anordnung von Dachgaupen sowie der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke nicht gestattet.

- (4) Anlagen der Außenwerbung sind zulässig, soweit sie in gediegener Weise unmittelbar an der Stätte der Leistung angebracht werden. Die Größe der Werbefläche darf im Gewerbegebiet 3,00 m<sup>2</sup>, im Industriegebiet 6,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

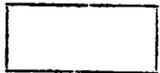
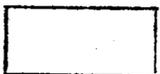
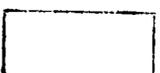
### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>Wohnbauflächen</b>		<b>Gewerbliche Bauflächen</b>		
 <b>WS</b>	Kleinsiedlungsgebiete	 <b>GE</b>	Gewerbegebiete	z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 <b>WR</b>	Reine Wohngebiete	 <b>GI</b>	Industriegebiete	z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
 <b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	 <b>SW</b>	Sonderbauflächen Wochenendhausgebiete	z.B. 0,4 Grundflächenzahl
<b>Gemischte Bauflächen</b>		 <b>SO</b> Laden	Sondergebiete z. B. Ladengebiete	z.B. (0,7) Geschoßflächenzahl
 <b>MD</b>	Dorfgebiete			z.B. 3,0 Baumassenzahl
 <b>MI</b>	Mischgebiete			0 Offene Bauweise
 <b>MK</b>	Kerngebiete			 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf			 nur Hausgruppen zulässig
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			g Geschlossene Bauweise
				Baulinie 
				Baugrenze 

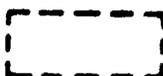
### Verkehrsflächen

	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 

### Weitere Nutzungsarten

	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z. B. Umformerstation 		Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Flächen für Aufschüttungen	St	Stellplätze
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	Ga	Garagen
	Arkaden	GSf	Gemeinschaftsstellplätze
	Auskragung	GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		

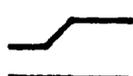
### Gestaltung der baulichen Anlagen

nach Landesbaurecht i. V. m. § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes

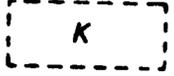
FD Flachdach SD Satteldach

 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		Wasserflächen, Hafen
	Wirtschafts- und Industriegebäude		
	Ruinen	z.B. 15,1	Höhenpunkt
	Kellergeschosse		

# Verfahren

1. Aufstellungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung  
am 30.1. 1970

(Stadtv. Vorsteher)

(Bürgermeister)

2. Planentwurf gefertigt gem. § 9 BBauG  
Stadtbauamt Lampertheim am 10.3. 1971

3. Beschluß des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung  
am 19

(Stadtv. Vorsteher)

(Bürgermeister)

4. Entwurf mit Begründung lagen aus vom ..... 19  
bis ..... 19  
Bekanntgabe der Auslegung am ..... 19  
Der Magistrat

(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung  
am ..... 19 gem. § 10 BBauG

(Stadtv. Vorsteher)

(Bürgermeister)

6. Genehmigung gem. § 11 BBauG mit Verfügung  
vom 19  
Darmstadt, den ..... 19

Der Regierungspräsident

7. Rechtskräftig gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung  
vom ..... 19

und öffentliche Auslegung

vom ..... 19 bis ..... 19

Der Magistrat

(Bürgermeister)

## Stadt Lampertheim/Hessen

Bebauungsplan Nr.: 610 - 10 M. 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN  
Titel: INDUSTRIE - U. GEWERBE GEBIET OST

Bemerkungen:

AUFGEST.	KLEISER		MÄRZ	1971