



Legende - Festsetzungen nach Planzeichnerverordnung

- Grenzen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 z.B. GR 250: maximal zulässige Grundfläche in m²
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 Bauzone
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 Begrenzung der Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 LW u: Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg, Wirtschaftsweg - befestigt
 LW b: Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg, Wirtschaftsweg - unbefestigt
 F+R: Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 Obst: freizuhaltende Sichtdreiecke (vgl. Festsatzung 6.3)
- Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 vorhandene 380 / 220 kV-Freileitung, oberirdisch
 Schutzstreifen zum oberirdischen Freileitung mit Angabe der Maße ab Leitungsachse
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 öff: öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15)
 VB: Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 Obst: Zweckbestimmung: Obstweide
 priv: private Grünflächen
 Hund: Zweckbestimmung: Hundevereisplatz
- Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20)
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
 • zu erhaltender Einzelbaum
 • zu pflanzender Einzelbaum
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 Strom: Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgungsunternehmen
 Gas: Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen (Gas - Wasser - Strom - Telekommunikation)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Baubeschränkungszone Flughafen Mannheim-Sandhofen
 Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen aller Art
 Bauliche Anlagen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Behörde zulässig
- Flur- und Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 vorhandene Gebäude / Gebäudeteile / bauliche Anlagen
 geplanter Abbruch von Gebäuden / Gebäudeteilen / baulichen Anlagen
 vorhandene Grundwasserstände
 vorhandene Leitungen unterirdisch
 Gas - Wasser - Strom - Telekommunikation
- 32 / 1
 Flurstücknummer
- Flur- und Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 vorhandene Gebäude / Gebäudeteile / bauliche Anlagen
 geplanter Abbruch von Gebäuden / Gebäudeteilen / baulichen Anlagen
 vorhandene Grundwasserstände
 vorhandene Leitungen unterirdisch
 Gas - Wasser - Strom - Telekommunikation

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3016).

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 Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichnerverordnung 1990 - PLANZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

Hessisches Baugesetz (HBO) in der Fassung vom 16.02.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 546).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HNSchG) vom 4.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 851).

Hessische Gemeindeordnung in der am 07.03.2005 bekannt gemachten Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 11. 2007 (GVBl. 2007 S. 757).

Textliche Festsetzungen

- A planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 1.1 Innerhalb des durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen mit der festgesetzten Grundfläche GR 250 (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundevereisplatz) sind Gebäude zulässig, wenn deren Nutzung im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche steht (Vereinhaus), wie z.B. Sanitärerweiterungen, veranlagene Büroräumlichkeiten, Verandaanlagen und Gemeinschaftsräume, sowie Ertragsabhängige Gebäude.
 1.2 Innerhalb des durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen mit der festgesetzten Grundfläche GR 800 (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundevereisplatz) sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie der Unterbringung von Hundendieren (Hundevereisplatz).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 2.1 Die max. zulässige Grundfläche des Vereinshauses von 250 m² darf nicht überschritten werden. Die max. zulässige Grundfläche für die Hundevereisplatz von 800 m² darf nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche nach Satz 1 sind nicht anzurechnen:
 • Dachoberfläche
 • ebenerdige Terrassen
 • Stieplätze und
 • Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Stellplätze, Nebenanlagen, Außenanlagen)
 2.2 Die Grundfläche für sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Nebenanlagen, Außenanlagen) innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundevereisplatz darf 700 m² nicht überschreiten.
 2.3 Gebäude dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m über dem vorhandenen Geländeiveau nicht überschreiten.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem vorhandenen Geländeiveau nicht überschreiten.
 Von Satz 1 und 2 ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Fluchtmasten.
- 3. Bauweise, überbaubare Fläche**
 3.1 Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufeldes mit dem Zusatz 'GR 250' (Vereinhaus) ist sowohl offene als auch halboffene (einseitige Grundbauweise) Bauweise zulässig.
 3.2 Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufeldes mit dem Zusatz 'GR 800' (Hundevereisplatz) ist sowohl halboffene (einseitige Grundbauweise) als auch die geschlossene Bauweise zulässig.
 Die Grundfläche einzelner Gebäudeteile innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufeldes mit dem Zusatz 'GR 800' (Hundevereisplatz) darf 400 m² nicht überschreiten.
 3.3 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände bzw. Überdachungen bis maximal 5,00 m überschritten werden, wenn der Dachüberstand innerhalb der privaten Grünfläche liegt.
- 4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der beiden zeichnerisch festgesetzten Baufelder zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung Hundevereisplatz dienen.
 4.2 Garagen für Kraftfahrzeuge aller Art sind zulässig.
 4.3 Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufeldes mit dem Zusatz 'GR 250' zulässig.
- 5. Verkehrsflächen / Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
 5.1 Die Flächen sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung im Bereich des Fuß- und Radverkehrs.
 5.2 Die Flächen sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung in einer durchgängigen Breite von mindestens 2,00 m herzustellen.
 5.3 Die zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' und 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' dienen vorrangig der Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.
 5.4 Die eingeschränkte Benutzbarkeit für Kraftfahrzeuge zum Zweck der Pflege und Unterhaltung der Kurvenbereiche der Verkehrsflächen ist durch entsprechende Beschränkungen zu gewährleisten.
 5.5 Die Flächen sind in einer durchgängigen Breite von mindestens 3,00 m bis maximal 4,00 m herzustellen. In Kurvenbereichen darf die festgesetzte Breite überschritten werden.
 5.6 Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung herzustellen.
 5.7 Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' sind ausschließlich in wasserundurchlässiger Bauweise (Schottersteinen, wasserundurchlässige Decke o.Ä.) herzustellen, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.
- 6. Öffentliche Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstweide' ist der vorhandene Obstbaumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Durch Neuanpflanzungen ist der Charakter der Obstweide nicht verändert werden. Zulässig sind ausschließlich heimische Obstbaumarten als Hochstämme.
 Nicht beplante Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.
 6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereisplatz' sind mindestens 15 Bäume der unter 8,5 genannten Artenauswahl zu pflanzen. Maximal 2/3 der nicht überbaubaren Fläche dürfen als Intensivrasenfläche hergestellt werden. Mindestens 1/3 der nicht überbaubaren Fläche ist mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingte Anforderungen dem nicht entgegenstehen.
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' sind die mit der Straßenbauaufnahme verbundenen Anforderungen zu berücksichtigen. Insbesondere sind sicherzustellen:
 - die Entwässerung der Fahrbahn durch ausreichend dimensionierte Muldenrinnen
 - die Freihaltung der erforderlichen und zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke
 Innerhalb der Flächen sind straßenbegleitend insgesamt mindestens 120 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Abstand von 12 m zueinander zu pflanzen.
 Die Baumstände können im Rahmen der Ausführungsplanung verankert werden.
 Für alle zeichnerisch festgesetzten Bäume entlang der Verbindungsspanne sind ausschließlich Bäume der folgenden Artenauswahl zu verwenden:
 Acer platanoides 'Columnare' (säulenförmiger Spitzahorn)
 Betula pendula 'Fastigiata' (Säulen-Birke)
 Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)
 Populus nigra 'Italica' (Säulen-Pappel)
 Quercus robur 'Fastigiata' (Säulen-Eiche)
 Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm.
 Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
 Die Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Ansprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.
 6.4 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 8,0 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstücksigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.
 6.5 Für alle nicht unter 6.3 genannten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Bäume und Sträucher der folgenden Artenauswahl zu verwenden:
 Kleinblütige Laubbäume:
 Acer platanoides (Spitzahorn)
 Betula pendula (Hängebirke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Caprinus betulus (Hainbuche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Viburnum opulus (Gemeine Schachtelhalbe)
 Viburnum lantana (Wulstiger Schneeball)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Sambucus nigra (Schwarze Holunder)
 Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, Mindeststirnzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm.
 Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
 6.6 Bei allen Pflanzungen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
 Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Ansprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.
- 7. Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 7.1 Die im Teilungsbereich festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung 'M1 - Anpflanzung von Aueholz' (vgl. 7.2) wird als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 013-00, Verbindungsspanne zugeordnet.
 7.2 M1 - Anpflanzung von Aueholz
 Auf den Grundstücken Gemarkung Lampertheim, Fl. 20, Flurstücke Nr. 411 und Nr. 51 ist auf der zeichnerisch festgesetzten Teilfläche von insgesamt 11.300 m² im künftigen Einflusbereich der Gewässerdynamik des Rheins Aueholz neu anzupflanzen.
 Die zu pflanzenden Artenauswahl sind folgende: Quercus robur (Eiche), Salix v. Weide (Salix v. Weide), Ulmus carpiniifolia (Feldulme), Platanus (Lilium v. Ulmus v. Weide), Schwarzpappel (Populus nigra), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Malus sylvestris (Wildäpfel), Pyrus pyramidalis (Wildbirne) sowie Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Ligustrum vulgare, Wasser-Schneeball (Viburnum opulus) und Ur-Weide (Ulmus v. v. Weide) zu verwenden.
 Mindestqualität: 2 x verpflanzte Hochstamm, STU 10-12 cm
 Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Mindeststirnzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
 Die regionale Herkunft der Gehölze ist zu gewährleisten.

- Der Aueholz ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
 Im Anwesenheitszeitraum bis 10 Jahre nach Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen.
 7.3 Die innerhalb des Teilungsbereiches festgesetzte 'Verbindungsspanne' zugeordnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstweide' - ist als Kompensationsmaßnahme dem Baugeteil 'Obstweide' zugeordnet und ist in vollem Umfang und dem vorhandenen Charakter entsprechend dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
 7.4 Die innerhalb des Teilungsbereiches festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsbegleitgrün) im Bereich der nördlichen Anbindung der Verbindungsspanne an die Landesstraße L 3110 / Neudorfstraße sowie südlich der Anbindung an die Alte Vierheimer Straße) sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
 Je 100 m sind mindestens 25 Sträucher der unter 6.6 genannten Artenauswahl in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
 7.5 Das innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereisplatz' entfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ist vor Ort flächig zur Versickerung zu bringen. Die zur Versickerung ist zu verwenden.
 Die Sammlung und Verwendung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser wird empfohlen.
- 8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**
 8.1 Die zeichnerisch festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte mit dem Zusatz 'Strom' umfassen die Hochspannungsfreileitungen und ihre Schutzstreifen. Die Breite der Schutzstreifen beträgt für die 380 kV Leitung 33,0 m und für die 220 kV Leitung 16,0 m beidseitig der Trassenachse.
 Diese Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmen. Die Leitungen und die Mastenwerke müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
 Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
 Die künftigen Fahrbahnen sind in den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind detailliert mit der RWE Transportsort Fretz GmbH abzustimmen.
 Die Beschränkungen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Textfestsetzung 6.5 sind zu beachten.
 8.2 Die zeichnerisch festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte ohne nähere Bezeichnung umfassen die jeweilige Versorgungsleitungen im Straßenbereich der L 3110 und der Alten Vierheimer Straße sowie die Trassen des Leitungsnetzes im Verlauf der landwirtschaftlichen Wege.
 Diese Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen.
 Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation.
 8.3 Im Übrigen regelt sich die Benutzung der Straßenrandschotter grundsätzlich nach den noch abzuschließenden Gestaltungsvereinbarungen bzw. bestehenden Rahmenverträgen.

B Gestalterische Festsetzungen nach § 81 (1) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 9. Einfriedigungen**
 9.1 Einfriedigungen zur Eingrenzung des zeichnerisch festgesetzten Hundevereisplatzes dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Geländeiveau nicht überschreiten.
 9.2 Die unter 9.1 bezeichneten Einfriedigungen dürfen ausschließlich als Zaun mit einer zusätzlichen Hinterpflanzung aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern erfolgen (Artenauswahl siehe 6.5).
 Bei Zäunen ist ein Abstand zum Boden von mindestens 10 cm einzuhalten.
 Von 9.1 und 9.2 ausgenommen sind die Grenzschritte, in denen die Einfriedigung durch eine bauliche Anlage bestimmt wird sowie die Zäune und Zufahrten.
 Im Bereich von baulichen Anlagen sind ungeländerte, geschlossene Wandflächen von mehr als 10 m Fassadenlänge (Anschlüsse mit Rauten bzw. Mäuerwerk) dauerhaft so zu begrünen, dass mindestens 70 % der gesamten Fassadenfläche bedeckt sind.
 Hierfür sind in Abhängigkeit von der Exposition ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
 Schilbe (Salix v. Weide)
 Hedera helix (Efeu)
 Clematis vitalba (Waldrebe) (+)
 Lonicera caprifolium (Garten-Geißblatt) (+)
 Lonicera periclymenum (Weiß-Geißblatt) (+)
 Parthenocissus quinquefolia (Mauerwinde)
 Parthenocissus tricuspidata velutina (Jungferntreu)
 Polygonum aurib. (Königskraut) (+)
 (+) mit Kletterhilfe
 Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- 10. Stellplätze**
 10.1 Die Zahl der für den Hundevereisplatz zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Anzahl der errichteten Hundezwinger. Je 3 Hundezwinger ist ein Stellplatz nachzuweisen.
 10.2 Die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils geltenden Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen zu parkenden Fahrzeugen (1 Baum je 5 Stellplätze) sind nicht auf die nach 6.2 festgesetzten Pflanzungen anzurechnen, sondern zusätzlich zu pflanzen.

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

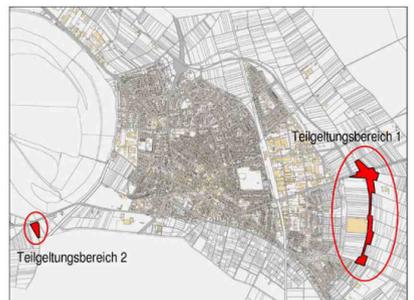
- 1. Vorübergehender Hochwasserschutz**
 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, V.m. § 13 Abs. 3 HWG
 Der Geltungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.
- 2. Vernässungsgefährdete Fläche / Grundwasserbewirtschaftung**
 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Auflagerwirkungen zu treffen sind.
 Es wird daher dringend empfohlen, objektschützende Maßnahmen vorzusehen und sofern Untergründe zur Auflagerung kommen, diese grundwasserseitig abzusichern. Es ist obligat jedoch grundsätzlich dem Bauherrn und/oder Unterhaltungsunternehmen die Verantwortung zu übertragen, die notwendigen Schritte für evtl. Sicherungsmaßnahmen auszuwählen. Hinsichtlich des Abs. 1 ist auch zu beachten, dass im Plangebiet mit natürlich schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist. Aktuelle Grundwasserstände sind bei den zuständigen Wasserbehörden abzufragen.
- 3. Denkmalschutz**
 Die Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, und Fundamentreste z.B. Scherben, Stängelreste, Steinreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundamente sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren.
- 4. Kampfmittelräumung**
 Falls bei Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumungsdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt unmittelbar zu verständigen.
- 5. Bauvorhaben im Bereich der Hochspannungsfreileitung**
 Von den erzielten ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind die RWE Baueinlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstücksigentümer / Bauherrn zuzusenden.
 Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.
- 6. Bauvorhaben im Bereich des Flugplatzes Mannheim-Sandhofen**
 Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich für den US-Flugplatz Mannheim-Sandhofen (Coleman-Field). Sollten bei späteren Bau- oder Unterhaltungsmaßnahmen Kräfte oder andere potenzielle mobile Luftfahrzeuge zum Einsatz kommen, besteht dies in jedem Fall der Zustimmung der zuständigen Behörde (Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtsbehörde Stuttgart).
- 7. Bauverbotszone entlang der Landesstraße**
 Nach § 23 (1) Hessisches BauNutzungsverordnung (HBNV) dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
 Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nach § 23 (2) HSBG der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, Amt für Straßen- und Verkehrsweesen Bereich.
 - bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
 - bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
 Bedürfen die baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt in die Stelle der Zustimmung nach § 23 (6) HSBG die Genehmigung der Straßenbaubehörde.
- 8. Berücksichtigung Brutzeilen**
 Die Brutzeilen können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, und Fundamentreste z.B. Scherben, Stängelreste, Steinreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundamente sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren.
- 9. Auffüllungen**
 Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Lampertheim (Fl. 12) der Gemarkung Lampertheim befindet sich eine Auffüllung. Die Fläche wird in der Altflächentabelle des HULG (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) geführt. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden erdunterschiedliche Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten organische Aufschlüsse auftreten, ist unverzüglich die zuständige Behörde zu informieren. Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.

Verfahrensmerkmale

- Aufstellungsbeschluss**
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' wurde am 20.06.2008 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
 Die erschlüssliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.07.2008.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsbürolicher Bekanntmachung am 02.08.2008 in Form einer Bürgerversammlung am 14.08.2008 durchgeführt.
 Nach Änderung der Planung wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB nach ortsbürolicher Bekanntmachung am 08.08.2009 in Form einer Bürgerversammlung am 20.08.2009 erneut durchgeführt.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 23.07.2008 in Form eines Abstimmungsverfahrens (Scoping-Termin) nach Einladung mit Schreiben vom 25.06.2008.
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.07.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' mit der Begründung gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2009 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 20.08.2009.
- Der Magistrat der Stadt Lampertheim
 Lampertheim, den 21.08.2009
- Öffentliche Auslegung**
 Die Bebauungsplanentwurf ist in ihrer Sitzung am 25.09.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' mit Begründung wurde nach ortsbürolicher Bekanntmachung am 29.09.2009 in der Zeit vom 06.10.2009 bis 05.11.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
 Die Beschränkung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Offenlage erfolgt mit Schreiben vom 01.10.2009 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 06.11.2009.
- Der Magistrat der Stadt Lampertheim
 Lampertheim, den 05.11.2009
- Satzungsbeschluss**
 Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' am 11.12.2009 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.
- Der Magistrat der Stadt Lampertheim
 Lampertheim, den 14.12.2009
- Ausfertigung**
 Die Bebauungsplanentwurf bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 11.12.2009, sowie die Begründung in der Fassung vom 11.12.2009 werden hiermit ausgetriggert.
- Der Magistrat der Stadt Lampertheim
 Lampertheim, den 23.03.2010
- Inkrafttreten**
 Die erschlüssliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 03.04.2010. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Der Magistrat der Stadt Lampertheim
 Lampertheim, den 06.04.2010

Stadt Lampertheim
 Bebauungsplan Nr. 013-00
 'Verbindungsspanne'

Datum: 11.12.2009



Kartengrundlage:
 Automatisierte Liegenschaftskarte der Stadt Lampertheim (ALK) - unmaßstäblicher Auszug

Beauftragter:
 society
 society consult gmbh
 consultants for a mobile society

Büro für Architektur und Stadtplanung
 August-Ruf-Str.8e
 65207 Wiesbaden
 Tel.: 0 61 27 / 99 97 87
 info@msociety.de
 www.society.de

Querallee 43
 34119 Kassel
 Tel.: 0561 / 78 808-70
 mail@bas-kassel.de
 www.bas-kassel.de