

Legende - Festsetzungen nach Planzeichnerverordnung

- Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 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)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Begrenzung der Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - LW b: Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg, Wirtschaftsweg - befestigt
 - LW u: Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg, Wirtschaftsweg - unbefestigt
 - F+R: Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Freizeitaltäre/Schrittschnecke (vgl. Festsetzung 6.3)
 - Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 - vorhandene 380 / 220 kV-Freileitung, oberirdisch
 - Schutzstreifen für die Freileitungen mit Angabe der Maße ab Leitungsschne
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15)
 - VB: Zweckbestimmung: Verkehrsbelgrün
 - Obst: Zweckbestimmung: Obstwiese
 - Hund: Zweckbestimmung: Hundeverweilungsplatz

- 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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20)
 - Umgrenzung 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. 18 und § 9 Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft

- Str.-Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und § 9 Abs. 6 BauGB)
- Str.-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgungsunternehmen
 - Hochspannungsfreileitung (Strom)
 - 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

- Flurlegende / Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude / Gebäudeteile / bauliche Anlagen
 - geplanter Abbruch von Gebäuden / Gebäudeteilen / baulichen Anlagen
 - vorhandene Grundwasseremissionsstelle
 - vorhandene Leitungen unterirdisch
 - Gas- Wasser- Strom - Telekommunikation

- Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm**
- Bei Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- Die Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingt entgegensteht.
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endhöhe von max. 8 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstige Aufbauten eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.
- Für alle nicht unter 6.3 und 7.2 genannten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Bäume und Sträucher der folgenden Artenauswahl zu verwenden:
- Größtkönigliche Laubbäume:**
 Acer platanoides (Südbirne), Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Hängebirke), Acer rubrum (Rothahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Klein- und Zwergbäume:**
 Cornus sanguinea (Roter Hartheiliger), Cornus europaeica (Pflaumenkirsche), Rosa rugosa (Wegrose), Prunus spinosa (Schlehe), Ligustrum vulgare (Liguster), Corylus avellana (Haselnuss), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Viburnum lantana (Wolke Schneeball), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Mindestqualität: verpfanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm**
- Bei Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungslinien einzuhalten. Eine Untersetzung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baubesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

PlanZV zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 12.10.2010 (GVBl. S. 629) Artikel 4 des Gesetzes zur Neugliederung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, geändert am 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 807).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S. 618).

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der festgesetzten Grundfläche GR 250 (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeverweilungsplatz') sind Gebäudeflächen nur zu lassen, wenn deren Nutzung im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung privaten Grünfläche steht (Verweilhaus), wie z.B. Sanitärerleichterungen, weinbegünstigte Brunnengänge, Verweilstände und Gemeinschaftsräume, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.
 - Innerhalb durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der festgesetzten Grundfläche GR 800 (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeverweilungsplatz') sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie der Unterbringung von Hunden dienen (Hundezwinger).
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die max. zulässige Grundfläche für das Verweilhaus von 250 m² darf nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche nach Satz 1 sind nicht anzurechnen:
 - Dachterrasse
 - oberirdige Terrassen
 - Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Die max. zulässige Grundfläche für die Hundezwinger von 800 m² darf nicht überschritten werden. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Die Grundfläche für sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Nebenanlagen, Außenanlagen) innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeverweilungsplatz' darf 700 m² nicht überschreiten.
 - Gebäude dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m über dem vorhandenen Geländeniveau nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem vorhandenen Geländelevel nicht überschreiten. Von Satz 1 und 2 ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Fluchtmarken.
- Bauweise, überbaubare Fläche**
 - Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 250 (Verweilhaus)' ist sowohl offene als auch die halboffene (einseitige Grenzbebauung) Bauweise zulässig.
 - Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 800 (Hundezwinger)' ist sowohl halboffene (einseitige Grenzbebauung) als auch die geschlossene Bauweise zulässig. Die Grundfläche einzelner Gebäudekörper innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 800 (Hundezwinger)' darf 400 m² nicht überschreiten.
 - Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände bzw. Überdachungen bis maximal 5,00 m überschritten werden, wenn der Dachüberstand innerhalb der privaten Grünfläche liegt.
- Verkehrsflächen / Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
 - Hestra hell
 - Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 250 (Verweilhaus)' ist sowohl offene als auch die halboffene (einseitige Grenzbebauung) Bauweise zulässig. Die Flächen sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung in einer durchgängigen Breite von mindestens 2,00 m herzustellen.
 - Die zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' und 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' dienen vorrangig der Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge. Die eingeschränkte Benutzung für Kraftfahrzeuge zum Zwecke der Pflege und Unterhaltung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist dauerhaft zu gewährleisten. 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. Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung herzustellen.
 - Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.) herzustellen, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.
- Öffentliche und private Grünflächen**
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstwiese' ist der vorhandene Obstbaumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Durch Neuanpflanzungen darf der Charakter der Obstbaumwiese nicht verändert werden. Zulässig sind ausschließlich heimische Obstbaumarten als Hochstämme. Nicht bepflanzen Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeverweilungsplatz' sind mindestens 15 Bäume der unter 6.5 genannten Artenauswahl zu pflanzen. Maximal 2/3 der nicht überbaubaren Fläche dürfen als intensive Grünfläche hergestellt werden. Mindestens 1/3 der nicht überbaubaren Fläche ist mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingt entgegensteht.
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbelgrün' sind die mit der Straßenbaumaßnahme verbundenen Anforderungen zu berücksichtigen, insbesondere sind sicherzustellen:
 - die Entwässerung der Fahrbahn durch ausreichende dimensionierte Mulden-Gräben
 - das Freihalten der erforderlichen und zeichnerisch festgesetzten Schrittschnecke
 - Innerhalb der Flächen sind straßenbegleitend insgesamt mindestens 120 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Brusthöhe von etwa 12 cm zueinander zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Baumstände können im Rahmen der Auftragsplanung verschoben 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 (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, soweit nutzungsbedingt entgegensteht.
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endhöhe von max. 8 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstige Aufbauten eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.
 - Für alle nicht unter 6.3 und 7.2 genannten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Bäume und Sträucher der folgenden Artenauswahl zu verwenden:
 - Größtkönigliche Laubbäume:** Acer platanoides (Südbirne), Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Hängebirke), Acer rubrum (Rothahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 - Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm**
 - Sträucher:** Cornus sanguinea (Roter Hartheiliger), Cornus europaeica (Pflaumenkirsche), Rosa rugosa (Wegrose), Prunus spinosa (Schlehe), Ligustrum vulgare (Liguster), Corylus avellana (Haselnuss), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Viburnum lantana (Wolke Schneeball), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungslinien einzuhalten. Eine Untersetzung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.
- Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Die im Teilungsbereich II festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung 'M 1 - Anpflanzung Auwald' (vgl. 7.2) werden als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des durch die Planung verlorenen Eingriffes in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' zugeordnet.
 - M 1 - Anpflanzung von Auwald**
 Auf den Grundstücks Gemarkung Lampertheim, Flur 32 Nr. 4/3 bis und Flur 34 Nr. 1/3 bis (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) ist auf der zeichnerisch festgesetzten Teilfläche von insgesamt 21.000 m² im künftigen Einflusssbereich der Gewässerdynamik des Rheins Auwald (Stieleichen-Ulm-Hainbuche mit Eiche und Walden-Hochstamm) neu anzupflanzen. Es sind ca. 20.000 m² überflutungsstarke Gehölze der Holzartauswahl wie Stieleiche (Quercus robur), Feldulme (Ulmus minor), Fatter-Ulme (Ulmus laevis), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) sowie Schwarzerle (Alnus glutinosa) und auf ca. 1.000 m² zur Waldgestaltung Wildesche (Malus sylvestris), Wildrose (Rosa pratincola), Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartheiliger (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Die regionale Herkunft der Gehölze ist zu gewährleisten. Der Ausfall ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Im Anwachtszeitraum bis 7 Jahre nach Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen. Die Wasserversorgung darf auf und im Bereich des Auwaldes im Überschneidungsbereich nur mit einer maximalen Stückzahl von 4.000 Pflanzen/ha mit einer Pflanzengröße von mindestens 1,20 bis 1,50 cm erfolgen. Die in Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft anzulegenden Pflegezonen sind in einer Breite von ca. 4 m und im Abstand von ca. 20 m parallel zur Fließrichtung des Rheins anzulegen und dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Eine Umzäunung der Pflanzung ist unzulässig.

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

- Einfließungen**
 - Einfließungen zur Eingrenzung des zeichnerisch festgesetzten Hundeverweilungsplatzes dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Geländelevel nicht überschreiten.
 - Die unter 9.1 bezeichneten Einfließungen dürfen ausschließlich als Zaun mit einer zusätzlichen Hintergrünanlage 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 Grenzabschnitte, in denen die Einriedung durch eine bauliche Anlage bestimmt wird sowie die Zäune und Zufahrten.
 - Im Bereich von baulichen Anlagen sind ungeladene, geschlossene Wandflächen von mehr als 10 m Fassadenlänge (Anstrichfläche) mit Rank- bzw. Kletterpflanzen dauerhaft so zu begrünen, dass mindestens 70 % der gesamten Fassadenfläche bedeckt sind. Hierfür sind in Abhängigkeit von der Exposition ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
 - Schäffler bis halbschattige Wälder: Efeu
 - Hedera helix: Garten-Edelkornel
 - Clematis vitalba (+): Waldrebe
 - Lonicera coriaria (+): Garten-Geißblatt
 - Lonicera periclymenum (+): Wald-Geißblatt
 - Parthenocissus quinquefolia: Mauerefeu
 - Passiflora foetida weichholzlangfermer: Passiflora
 - Polygonum auranti (+): Krötenholz
 - (+) mit Kletterhilfe
 - Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- Stellplätze**
 - Die Zahl der für den Hundeverweilungsplatz zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Anzahl der errichteten Hundezwinger. Je 3 Hundezwinger ist ein Stellplatz nachzuweisen.
 - 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.
 - Hieron abweichend ist die Herstellung der Stellplätze nur in wassergebundener Bauweise zulässig. Die entsprechende Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen zu pflanzenden Bäume (1 Baum je 5 Stellplätze) sind nicht auf die nach 6.2 festgesetzten Pflanzungen anzurechnen, sondern zusätzlich zu pflanzen.

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Vorwegender Nachweise**
 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 HwVG
 Der Teilungsbereich II liegt außerhalb von festgestellten Überschwemmungsgebieten.
- Vermögensgegenstände Fläche Grundwasserbewirtschaftung**
 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als verunreinigungsgefährdete Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bautechnische Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind. Es wird daher gebittet, bei der Errichtung von Gebäuden, Anlagen und sonstigen Untergrünbauten für die Ausführung solcher Vorkehrungen zu sorgen. Es obliegt jedoch grundsätzlich dem Bauherrn und / oder seinem Entwurfsverfasser, Grundwasserstände zu prüfen und die notwendigen Schritte für evtl. Schutzmaßnahmen daraus zu ziehen.
 Es hinsichtlich des Abs. 1 auch zu beachten, dass im Plangebiet witterungsbedingt mit natürlich schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist. Aktuelle Grundwasserstände sind bei den zuständigen Wasserbehörden abzufragen.
 Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des 'Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried'. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.
- Denkmalschutz**
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Stanzungen, Bodenverfahrungen, und Fundamente z.B. Schichten, Steingeräte, Skelettreue usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Archäologie, Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Entdeckungen sind in unveränderter Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht in der Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu befragen.
- Kampfmittelräumung**
 Falls bei Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumungsdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt unmittelbar zu verständigen.
- Bauvorhaben im Bereich der Hochspannungsfreileitung**
 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauabteilung (Leitungs- und Schnittzeichnungen) mit Höhenangaben in 10er-Nm) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.
- Bauvorhaben im Bereich des Flugplatzes Mannheim-Sandhofen**
 Das Plangebiet befindet sich im Bauabschnittbereich für den US-Flugplatz Mannheim-Sandhofen (Coleman Airfield). Sollten bei späteren Bau- oder Unterhaltungsmaßnahmen Kröten oder andere potenzielle mobile Luftfaunaarten zum Einsatz kommen, bedarf dies in jedem Fall der Zustimmung der zuständigen Behörde (Wasserbauverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde Stuttgart).
- Bauvorhaben entlang der Landesstraße**
 Nach § 23 (1) Hessisches Straßengesetz (HStG) 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 jeder Art über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
 Im Übrigen bedürfen Bauingenieurarbeiten nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nach § 23 (2) HStG die Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde. Art für Straßen- und Verkehrsweien Bensheim, wenn:
 - bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Errichtung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt 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 Errichtung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
 - bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Errichtung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, 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 an die Stelle der Zustimmung nach § 23 (6) HStG die Genehmigung der Straßenbaubehörde.
- Berücksichtigung Brunnenn**
 Völlig dürfen bei der Brunn nicht berücksichtigt werden.
 Aufgrund des Bebauungsplanes zulässige Rodungen von Gehölzen dürfen daher nur im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. durchgeführt werden.
- Auffüllungen**
 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organochemische Auffüllungen zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Bodenschutz und Umwelt/Darmstadt, Dezernat IV/04-41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenforschung heranzuziehen. Die Auffüllung der Fläche wird in der Altlastenkarte des HLUG Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie geführt. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden entsprechende Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Externe Kompensationsmaßnahme / Aufforstung**
 Die Aufforstung in Flur 32 Nr. 4/3 bis und Flur 34 Nr. 3/4 bis (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HwVG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HwVG, die nach Sicherung der Natur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HwVG und den Vorgaben der NSVO 'Lampertheimer Atrium' unterliegt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 013-01 'Verbindungsspanne' - 1. Änderung wurde am 10.12.2010 gemäß § 4 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2010.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 1 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.04.2013 in Form einer Bürgerversammlung am 25.04.2013 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2013 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 04.03.2013.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2013 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 04.03.2013.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 013-01 'Verbindungsspanne' - 1. Änderung mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.08.2016 in der Zeit vom 22.08. bis 21.09.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 05.08.2016.

Satzungsbeschluss
 Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan Nr. 013-01 'Verbindungsspanne' - 1. Änderung am 04.11.2016 von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Ausfertigung
 Die Bebauungspläne, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 15.09.2016, sowie die Begründung in der Fassung vom 15.09.2016, werden hiermit ausfertigt.

Inkrafttreten
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 03.12.2016. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Deintrag
 Der Magistrat der Stadt Lampertheim Lampertheim, den 18.11.2016 (Siegel) Unterschrift

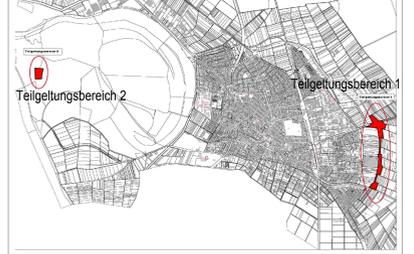
Deintrag
 Der Magistrat der Stadt Lampertheim Lampertheim, den 05.12.2016 (Siegel) Unterschrift

Deintrag
 Der Magistrat der Stadt Lampertheim Lampertheim, den 05.12.2016 (Siegel) Unterschrift



Stadt Lampertheim Bebauungsplan Nr. 013-00 'Verbindungsspanne' mit Bebauungsplan Nr. 013-01 'Verbindungsspanne', 1. Änderung

Datum: 15.09.2016



Beauftragter:
 mociety
 solutions for a mobile society
 August-Ruf-Straße 3
 65207 Wiesbaden
 Tel.: 0 61 27 / 99 97 87
 info@mociety.de
 www.mociety.de

Büro für Architektur und Stadtplanung
 Querallee 43
 34119 Kassel
 Tel.: 0561 / 78 808-70
 mail@bas-kassel.com
 www.bas-kassel.com

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 013-01 - 'Verbindungsspange' - 1. Änderung wurde am 10.12.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2010.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.04.2013 in Form einer Bürgerversammlung am 25.04.2013 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2013 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 04.03.2013.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 013-01 'Verbindungsspange' - 1. Änderung mit der Begründung gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.08.2016 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 05.09.2016.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 19.09.2016



S. Gumm

(Siegel)

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 013-01 'Verbindungsspange' - 1. Änderung mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.08.2016 in der Zeit vom 22.08. bis 21.09.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 05.08.2016.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 19.09.2016



S. Gumm

(Siegel)

Unterschrift

Satzungsbeschluss

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan Nr. 013-01 - 'Verbindungsspange' - 1. Änderung am 04.11.2016 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 18.11.2016



S. Gumm

(Siegel)

Unterschrift

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 15.09.2016, sowie die Begründung in der Fassung vom 15.09.2016 werden hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 05.12.2016



S. Gumm

(Siegel)

Unterschrift

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 03.12.2016. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 05.12.2016



S. Gumm

(Siegel)

Unterschrift