BEBAUUNGSPLAN

"Industriegebiet Nord"

(Textlicher Teil)

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 Hessischen Bauordnung (HBO) vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juli 1971 (GVBl. S. 191), wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... der Bebauungsplan "Industriegebiet Nord" (zeichnerischer und textlicher Teil) gemäß § 10 BBauG als Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Der Bebauungsplan besteht aus den zeichnerischen Teilen 1 und 2 sowie 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 überwiegenden Teil als Industriegebiet (§ 9 BauNVO) und zum Teil als Sondergebiet für öffentliche Einrichtungen der Gefahrenabwehr und des Katastrophenschutzes (wie Feuerwehr, Technisches Hilfswerk usw.) sowie für den städtischen Bauhof mit Fuhrpark einschließlich der erforderlichen Betriebswohnungen (Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1f BBauG) ausgewiesen.

(2) Notunterkünfte für Arbeitnehmer sind grundsätzlich unzulässig.

(3) Im Industriegebiet kann ausnahmsweise 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- und Bürogebäuden errichtet werden.

(4) Im Sondergebiet sind die seinem Zweck entsprechenden baulichen Anlagen sowie die dazu jeweils erforderlichen Werkwohnungen zulässig.

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

(6) Anzahl und Größe der erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen richten sich nach der jeweils geltenden 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; die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

§ 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 Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 2.000 m² festgesetzt.

§ 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, es sei denn, daß wegen der Nutzung des Grundstücks aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist.

(2) Die zwischen der Straße und der Baugrenze liegenden Grundstücksteile sind 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 unzusammenhängende) Grünfläche eines Baugrundstückes muß mindestens 5% der Gesamtfläche des Grundstückes betragen. Zum Nachweis ist Bauanträgen ein entsprechender Begrünungsplan beizufügen.

(3) Über Dachformen und Dachneigung werden keine Festsetzungen getroffen.

(4) Anlagen der Außenwerbung sind zulässig, wenn sie in gediegener Weise unmittelbar an der Stätte der Leistung angebracht werden. Die Vorschriften über verkehrsgefährdende Werbeanlagen (§ 33 StVO) bleiben unberührt.

Zeichenerklärung

ZUM BEISPIEL:

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~~ STRASSENBEGLEITGRÜN

Weitere Nutzungsarten

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

Gestaltung der baulichen Anlagen

FD Flachdach SD Satteldach

- 20 KV KABEL
- NIEDERSPANNUNGSKABEL
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GRENZE NATURSCHUTZGEBIET

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
- K Kellergeschosse
- Wasserflächen, Hafen
- 15,1 Höhenpunkt

- LANDESSTRASSE NR. 3110 }
- INDUSTRIESTRASSEN } IM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN „AUSBAU L 3110“ BEREITS GENEHMIGT
- INDUSTRIESTRASSEN BBPL.
- FLÄCHEN FÜR GEPL. REGENKLÄRBECKEN

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung am 9.5.1974

(Stadtv. Vorsteher) (Bürgermeister)

2. Planentwurf gefertigt gem. § 9 BBauG Stadtbauamt Lampertheim am 9. 1. 1974

(Stadt. Baurat)

3. Beschluß des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung am 9. 5. 1974

(Stadtv. Vorsteher) (Bürgermeister)

4. Entwurf mit Begründung lagen aus vom 10. 6. 1974 bis 10. 7. 1974
Bekanntgabe der Auslegung am 31. 5. 1974
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 – 17 M. 1: 1000

Titel: BEBAUUNGSPLAN · INDUSTRIEGEBIET NORD TEIL 1

Bemerkungen:

KLEISER BL. 1

BEBAUUNGSPLAN · INDUSTRIEGEBIET NORD · TEIL 2
Zeichenerklärung
Verfahren
LAGE DES BAUGEBIETES · INDUSTRIEGEBIET NORD · M 1:10000 (PLANAUSSCHNITT)
NATURSCHUTZGEBIET BIEDENSAND
Altrhein
EISENBAHN
Im Langenacker
Die Strickengewann
INDUSTRIELL GENUTZTE WASSERFLÄCHE
GI
STRASSE F
SO-Gebiet nicht mehr anwenden
hier gilt § 34 BauGB für die Art der
baulichen Nutzung
SO
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
KLÄRANLAGE
Der Kippelacker
STRASSE G
L.I.O. Nr. 3110
WORMS
LAMPERTHEIM
Das Hammelsbett
Deichelfeld
Hasselhorst
FLÄCHE FÜR GEPLANTES REGENKLÄRBECKEN
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 28. Mai 1974 ÜBEREINSTIMMEN.
HEPPENHEIM, DEN 29. Mai 1974
KATASTERAMT
ALTRHEIN
Der Magistrat
(Bürgermeister)
Stadt Lampertheim/Hessen
Bebauungsplan Nr.: 610-17
M. 1: 1000
BEBAUUNGSPLAN
Titel: INDUSTRIEGEBIET NORD · TEIL 2
Bemerkungen:
KLEISER
JAN 74