

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

„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 vomder 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 1 f 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). (GRZ 0,8 BMZ 9,0)
- (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.
(Betriebe: 1 Stpl. je 60 m² Nutzfläche)

(Lager: 1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche)
(Büro: 1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche)

§ 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.

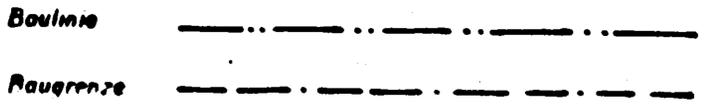
Die gesamte (auch unzusammenhängende) Grünfläche eines Baugrundstückes muss mindestens 5 % der Gesamtfläche des Grundstückes betragen. Zum Nachweis ist Bauanträgen ein entsprechender Begrünungsplan beizufügen.

- (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.

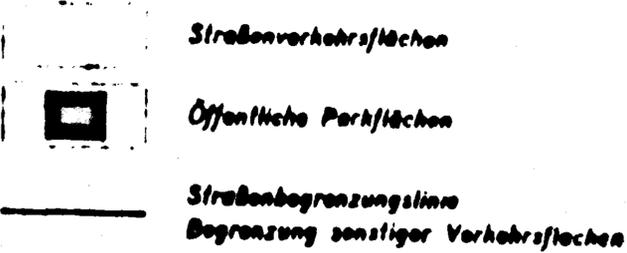
Zeichenerklärung

ZUM BEISPIEL :

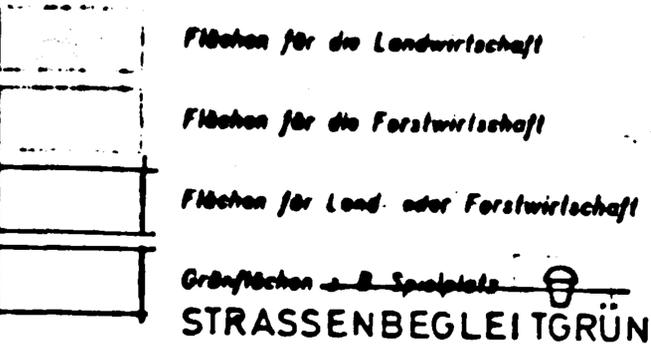
WS	Wohnbauflächen Kleinstadtungsgebiete	GE	Gewerbliche Bauflächen Gewerbegebiete	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR	Reine Wohngebiete	GI	Industriegebiete	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
WA	Allgemeine Wohngebiete	SW	Sonderbauflächen Wochenendhausgebiete	0,4	Grundflächenzahl
MD	Gemischte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



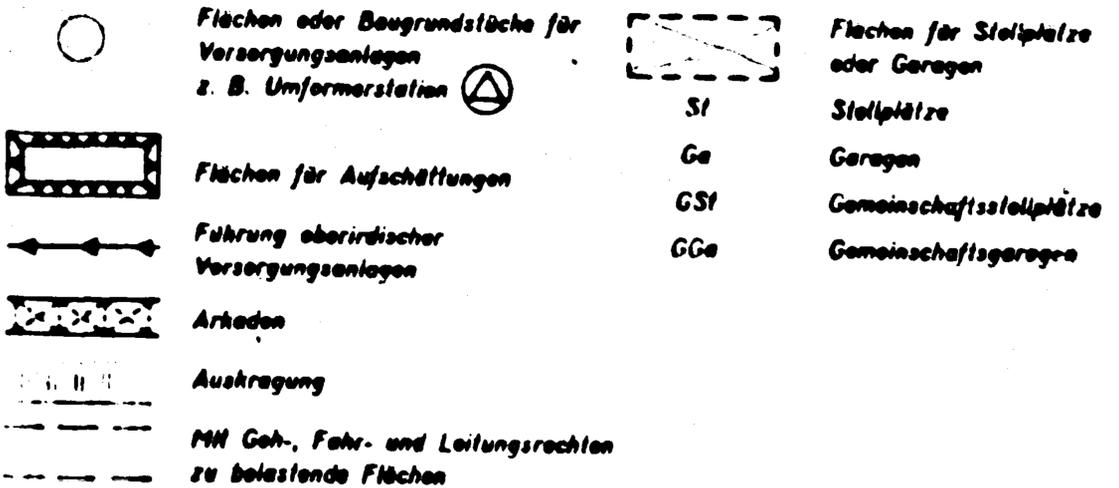
Verkehrsflächen



Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft



Weitere Nutzungsarten



Gestaltung der baulichen Anlagen

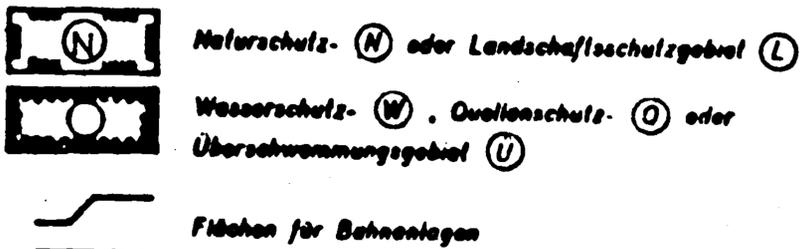
nach Landesbauordn. i. V. m § 9 Abs 2 des Bundesbaugesetzes



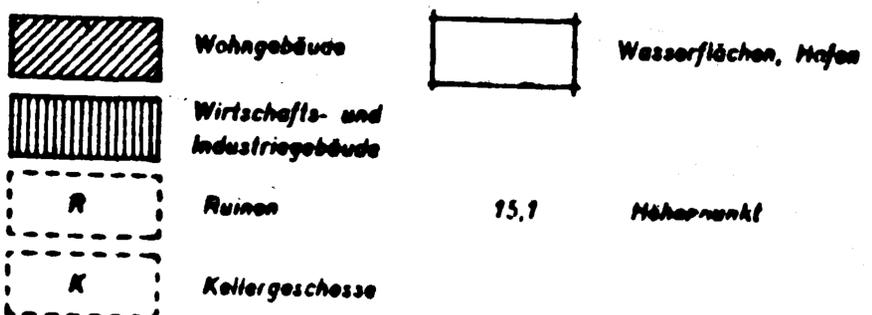
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Nachrichtliche Übernahmen



Bestandsangaben nach BW 10 702, 10 :



LANDESSTRASSE NR. 3110

INDUSTRIESTRASSEN

INDUSTRIESTRASSEN BBPL.

FLÄCHEN FÜR GEPL. REGENKLÄRBECKEN

IM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN
„AUSBAU L 3110“ BEREITS GENEHMIGT

