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.

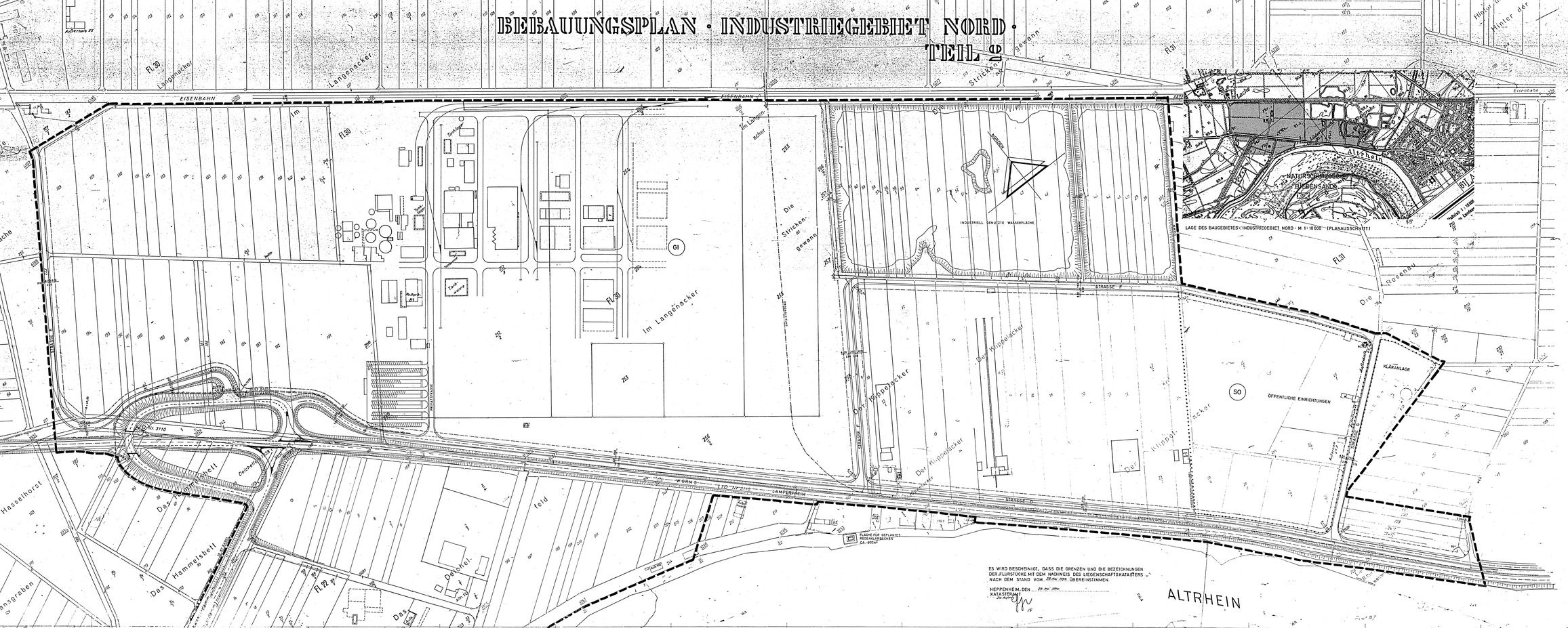
(2) Die zwischen der Straße und der Baugrenze liegenden Grundstücksteile sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung und Nutzung des Betriebsgeländes ansprechend zu begrünen und mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Kfz-Einstellplätze können in diese Grünanlage einbezogen werden; sie 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.

BEBAUUNGSPLAN · INDUSTRIEGEBIET NORD · TEIL 1e



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 28. Mai 1974
KATASTERAMT
Im Auftrag

Zeichenerklärung

ZUM BEISPIEL

Verkehrsflächen

Weitere Mitteilungen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Grünflächen und Anlagen für SPRASSENBEGLEITGRÜN

Gestaltung der baulichen Anlagen

20 KV KABEL

NIEDERSPANNUNGSKABEL

EROSASLEITUNG

Nachrichtliche Übernahmen

Bestandsangaben

Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR GEPLANTE REGENKLÄRBECKEN

LANDESSTRASSE NR. 3110

INDUSTRIESTRASSEN

IM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN AUSBAU L 3110 BEREITS GENEHMIGT

INDUSTRIESTRASSEN BBPL.

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung am 9. 5. 1974

(Stadt-Verlag) (Bürgermeister)

2. Planentwurf gefertigt gem. § 9 BBauG Stadtbauamt Lampertheim am 14. 1. 1974

(Stadt-Verlag)

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

(Stadt-Verlag) (Bürgermeister)

4. Entwurf mit Begründung liegen 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

(Stadt-Verlag) (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 2

Bemerkungen:

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 1 fBBauG) 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.

(1) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Werten der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO). (GRZ 0,8 BMZ 9,0)
(2) 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes/der 1. Änderung wurde am 12.12.03 gemäß §2(1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.03.2004
   Der Magistrat der Stadt Lampertheim
   Siegel — Unterschrift 1. Stadtrat Dr. Vonderheid
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.03.04 in der Zeit vom 25.03.04 bis 25.03.04 durchgeführt.
   Der Magistrat der Stadt Lampertheim
   Siegel — Unterschrift 1. Stadtrat Dr. Vonderheid
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.03.04 bis 13.04.2004
   Der Magistrat der Stadt Lampertheim
   Siegel — Unterschrift 1. Stadtrat Dr. Vonderheid
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.05.04 den Entwurf des Bebauungsplanes/der 1. Änderung mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes/der 1. Änderung mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.04 in der Zeit vom 24.05.04 bis 24.06.04 öffentlich ausgelegt (§ 3(2) BauGB)
   Der Magistrat der Stadt Lampertheim
   Siegel — Unterschrift 1. Stadtrat Dr. Vonderheid
5. Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan/die 1. Änderung am 16.09.04 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom 17.02.04 sowie die Begründung in der Fassung vom 06/2004 wurden hiermit ausgefertigt.
   Der Magistrat der Stadt Lampertheim
   Lampertheim, den 23.09.2004
   Siegel — Unterschrift 1. Stadtrat Dr. Vonderheid
7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 26.07.2004
   Damit ist der Bebauungsplan/die 1. Änderung in Kraft getreten.
   Der Magistrat der Stadt Lampertheim
   Siegel — Unterschrift 1. Stadtrat Dr. Vonderheid

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes oder der Bebauungsplanänderung:

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch OLG Vertretungsänderungsgesetzt vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850 u. 2852)

der 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 Wohnbauland vom April 1993 (BGBl. I S. 466).

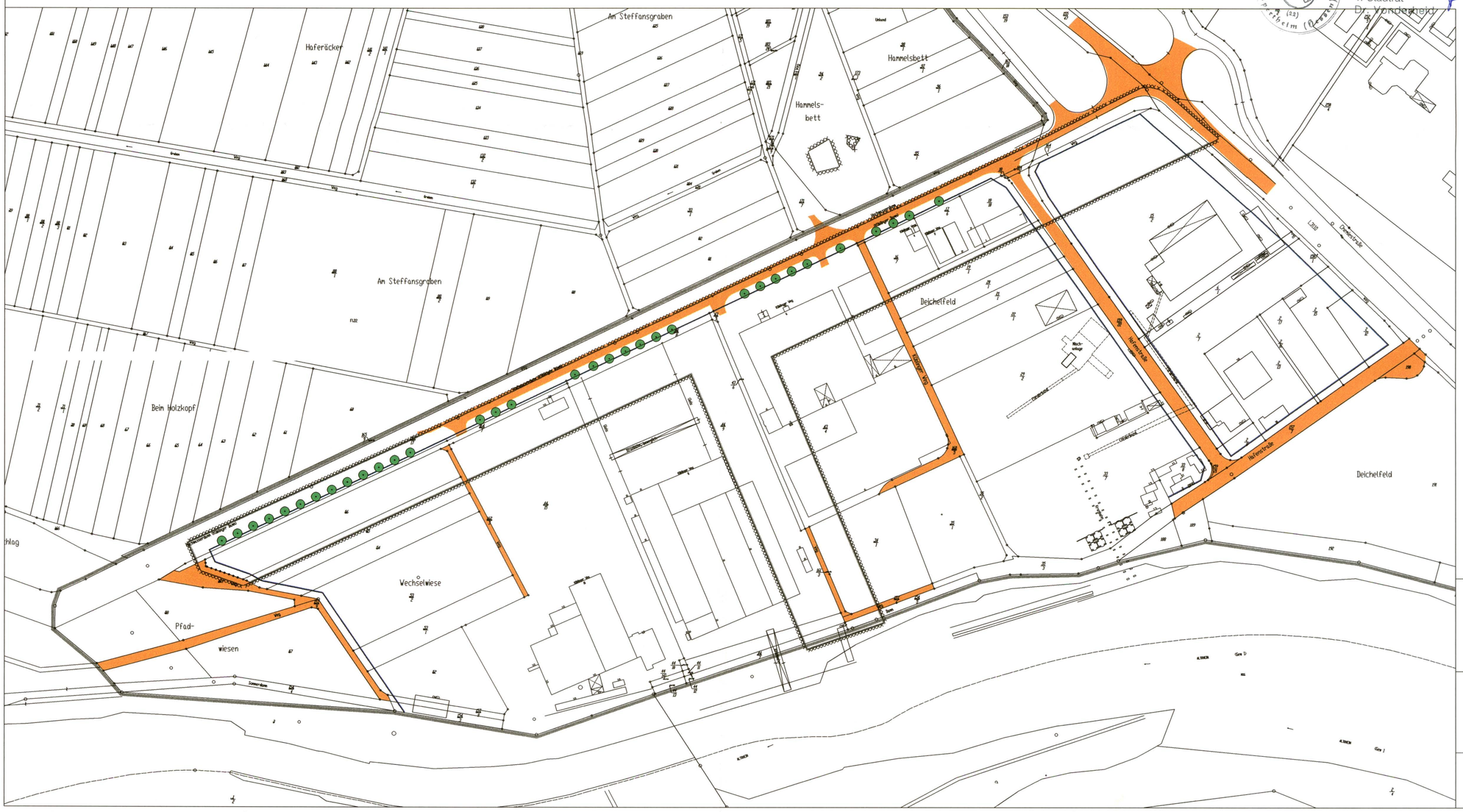
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PLANZV 90) vom 18.12. 1990 (BGBl 1991, Teil I S. 58),

der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl.1992 I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.2002 (GVBl I S.342 u. 353)

des Hessischen Gesetzes über Naturschutz – Landschaftspflege (HENATG) vom 16.4.1996 (GVBl I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.6.2002 (GVBl.I S.364)

und der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I, S.274)

wird gemäß Beschluss der Stadtverordneten-versammlung vom ..... die Bebauungsplanänderung (textlicher und zeichnerischer Teil) gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.



Legende

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

3. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der Aenderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anpflanzung von Laubbaeumen

Stadt Lampertheim
der Magistrat
Römerstr.102
68623 Lampertheim
Tel.: 06206/935272
Fax.: 06206/935400

Bebauungsplan :
"Industriegebiet Nord "
1. Aenderung

Plan Nr.
17

M 1: 2000

	NAME	DATUM
GEZEICHNET	HyH	17.02.2004
GEPRÜFT		