Satzungstext für den Bebauungsplan

„Im unteren Heidegraben“ – Gebiet für Kleintierhaltung

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.7.1960, zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 24.6.1978 (GVBl. 1 S. 420), der §§ 2, 9 und 9 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. 1 S 2257, ber. BGBl, 1 S.3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. 1 S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.1 S. 1763), des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. 1 S. 102) und des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1 S. 1), geändert durch Gesetz vom 6.6.1978 (GVBl.. 1 S. 217) wird gemäss Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .....der Bebauungsplan „Im unteren Heidegraben“ –Gebiet für Kleintierhaltung- (zeichnerischer und textlicher Teil) gemäss § 10 BBauG als Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Der Bebauungsplan besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil
Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur im Zusammenhang mit den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans. Falls und soweit sich abweichende Regelungen im Bebauungsplan ergeben, haben sie Vorrang vor der jeweils geltenden Bausatzung für das gesamte Gebiet der Stadt Lampertheim.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

I..Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 2
Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Fläche wird als Gebiet für Kleintierhaltung gemäss § 9 Abs. 1 Ziffer 19 BBauG festgesetzt.

Zulässig sind: 1.Anlagen für die Kleintierhaltung
2. Gebäude und Einrichtungen, die Vereinszwecken dienen
3. Stellplätze

§ 3
Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

II. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 4
Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird gemäss § 22 Absatz 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

§ 5
Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

B. Landschaftsplanerische Festsetzungen nach § 9 Absatz 1, Ziffer 25 BBauG in Verbindung mit § 4 Absatz 2 HeNatG

§ 6
Anpflanzungen

(1) Die Standorte der Pflanzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
(2) Heckenartige Anpflanzungen bis maximal 2,50 m Höhe über Oberkante Gelände:

Zur Auswahl stehen
1. Carpinus betulus (Hainbuche)
2. Acer campestre (Feldahorn)
3. Crataegus carrierii (Weißdorn)

(3) Gruppenpflanzungen bis maximal 2,00 m Höhe über O.K. Gelände

Zur Auswahl stehen:
1. Rosa canina (Hundsrose)
2. Salix viminalis (Korbweide)
3. Salix purpurea (Purpurweide)
4. Symphoricarpos racemosus (gewöhnliche Schneebeere)

(4) Feldgehölzinseln bis maximal 2,00 m Höhe über O.K. Gelände:

Zur Auswahl stehen:
1. Prunus spinosa (Schlehe)
2. Sambucus racemosus (Hollunder)
3. Salix aurite (Öhrchenweide)

(5) Bodendecker bis maximal 0,60 m Höhe über O.K. Gelände:

Zur Auswahl stehen
1. Lonicera pileata (Heckenkirsche)
2. Symphorecarpos Chenaultii Hancock (Scheinbeere)

(6)Alle Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und zu unterhalten.

(7) Die Pflanzungen sind –falls die maximale Höhe überschritten wird- zurückzuschneiden.
(8) Nadelgehölze sind zulässig.

§ 7
Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Geltungsbereichsgrenze sowie entlang der angrenzenden Feldwege dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Einfriedungen sind einzugrünen; dabei sind lebende Hecken vorzuziehen.

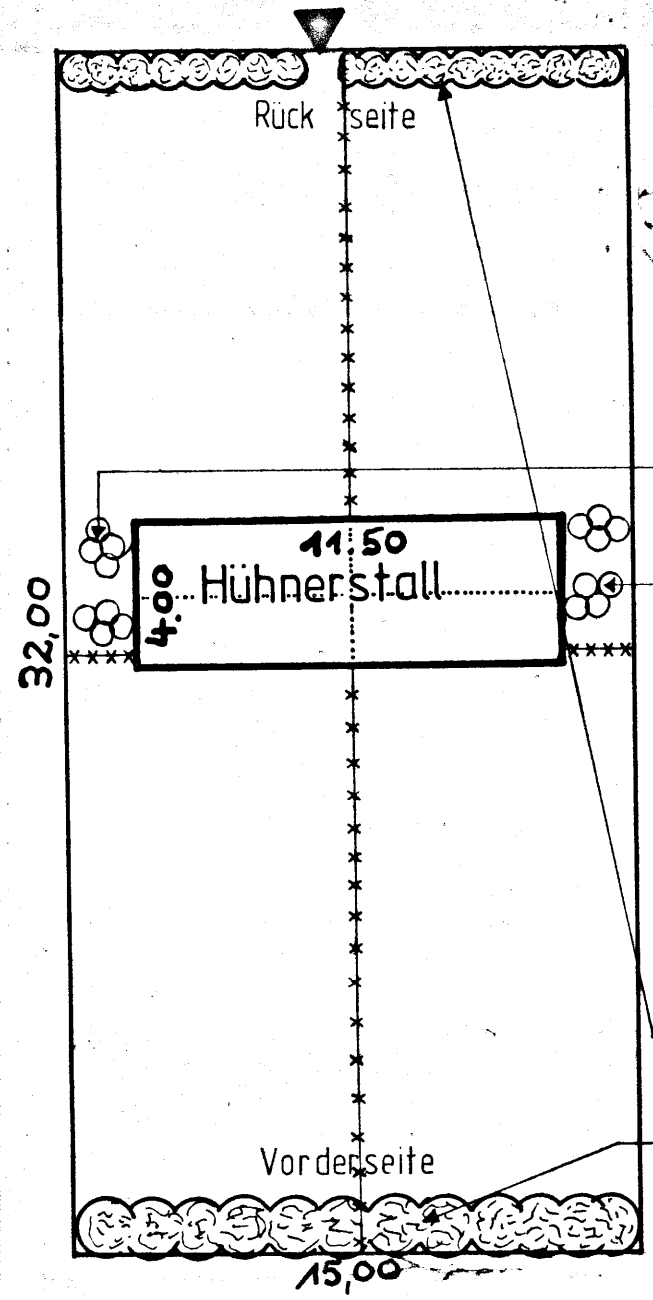
C. Gestalterische Festsetzungen nach § 118 HBO

§ 8
Gebäudegestaltung

(1) Im Plangebiet sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig.
(2) Anlagen der Außenwerbung sind unzulässig.
(3) Freie Ausläufe für die Kleintiere sind abzudecken, wobei eine luft- und lichtundurchlässige Abdeckung unzulässig ist. Abdeckungen, die Bestandteile aus Metall enthalten, sind an mehreren Stellen ausreichend zu erden.

§ 9
Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen entlang der Geltungsbereichsgrenze, entlang der angrenzenden Feldwege sowie im Innern des Plangebietes sind bis zu einer Höhe von maximal 95,70 m über NN zulässig.
(2) Alle Einfriedigungen, die Bestandteile aus Metall enthalten, sind an mehreren Stellen ausreichend zu erden.



DETAIL EINER PARZELLE FÜR DIE HÜHNERHALTUNG (Anlage mit 4 Ausläufen für 4 Rassen)

M 1:200

GRUPPENPFLANZUNG IM BAUWICH

zur Auswahl stehen: Rosa canina (Hundsrose)
Salix viminalis (Korbweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Symphoricarpos racemosus (gewöhnliche Schneebeere)

HECKENARTIGE BEPFLANZUNG DER EINFRIEDIGUNG

zur Auswahl stehen: Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer Campestre (Feldahorn)
Crataegus carrierei (Weißdorn)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

GEBIET FÜR KLEINTIER-HALTUNG

Maß der baulichen Nutzung

(0,3) Geschossflächenzahl, z.B. (0.3)

Baumassenzahl, z.B.

0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3

I Zahl der Vollgeschosse, z.B. I

als Höchstgrenze, z.B.

als Mindest- und Höchstgrenze, z.B.

zwingend, z.B.

Höhe baulicher Anlagen

als Höchstgrenze

TH Traufhöhe, z.B.

FH Firsthöhe, z.B. FH 2,50m über Gelände

OK Oberkante, z.B.

als Mindestgrenze, z.B.

als Mindest- und Höchstgrenze, z.B.

zwingend, z.B.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (nach Angaben des RWE Essen)

überbaubare Fläche (farbige Darstellung)

Bauweise, überbaubare Fläche

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

G Gas

W Wasser

E Elektro

F Fernmelde

Leitungsmast

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Ga Garagen

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Pflanzgebot gemäß § 9, Absatz 1 Ziffer 25 BBauG

Feldgehölzinsel

B Bodendecker

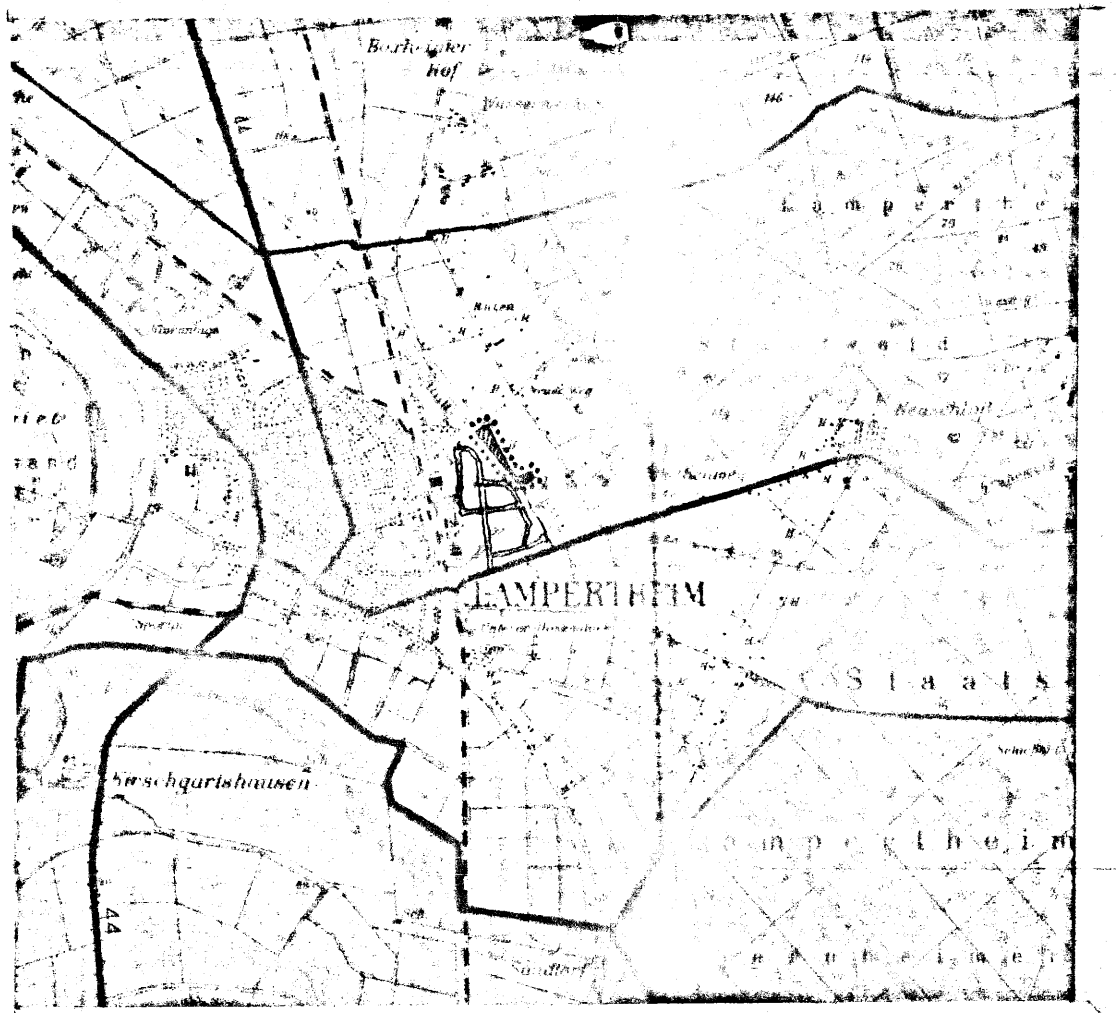
Gruppenpflanzung

Heckenartige Anpflanzung

Rasenfläche

Erhaltungsgebot

LAGE DES PLANGEBIETS
(Ausschnitt M 1:50 000)



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 5. März 1982

Der Landrat des Kreises Bergstrasse
– Katasteramt –

Im Auftrag:

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE

V e r f a h r e n.

1. Aufstellungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung am

(Stadtv.Vorsteher) (Bürgermeister)

2. Beschluß des Bebauungsplanentwurfs und seiner Offenlegung durch die Stadtverordnetenversammlung am

(Stadtv.Vorsteher) (Bürgermeister)

3. Entwurf mit Begründung lagen aus
vom bis

Amtliche Bekanntmachung der Auslegung am

Der Magistrat:

(Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung
am gemäß § 10 BBauG

(Stadtv.Vorsteher) (Bürgermeister)

5. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

6. Rechtskräftig gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung
vom
und öffentliche Auslegung am

Der Magistrat:

(Bürgermeister)

STADT LAMPERTHEIM/HESSEN

BEMERKUNGEN:

	Schahn	21.12.81

STADTBAUAMT (SA LAMPERT