

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

§ 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 in der ab 1.8.1979 geltenden Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981

NUR IN PLANTEIL:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

HINWEIS:
 BESTEHENDE GEBÄUDE

Flächen für den Gemeinbedarf

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit den Grenzen öffentlicher Flächen oder des räumlichen Geltungsbereichs zusammenfällt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse höchstzulässig
 - II** Zwingend
 - z.B. **0,4** Grundflächenzahl GRZ
 - z.B. **0,8** Geschosflächenzahl GFZ
- Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken (§ 21 a (2) BauNVO)
- Bei der Ermittlung der Grund- bzw. Geschosflächenzahl sind die Grundstücksflächen der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten den Flächen der Baugrundstücke anteilig zuzurechnen.

BAUWEISE

- g** Geschlossene Bauweise
 - Nur Hausgruppen zulässig
- In Bereich der Hausgruppen können Gebäude mit seitlichen Grenzabstand errichtet werden, wenn durch Bauteile mit einem Vollgeschos, Pergolen, Sichtschutzwände oder andere geeignete Maßnahmen der Charakter einer zusammenhängenden Hausgruppe gewahrt bleibt.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG) Firstrichtung, zwingend

NUTZUNGSSCHABLONE

-
- Art der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl

MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- zugunsten der Stadt
- bei schmalen Flächen

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Baulinien, Vor- und zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baugrenzen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

GRÜNFLÄCHE

Parkanlage

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (Notbefahrbar)
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- Stellplätze
 - Garagen/stellplätze
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze und der gem. Ziffer 3.1 bis 8.3 bezeichneten Flächen zulässig, sofern nicht eine Ausnahme nach § 77 (5) und § (1) HBO oder Ziffer 6.21 erteilt wird.

ERHALTUNGSBEREICHE

- Abgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Einzelanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Trafostation (§ 9 (1) 12 BBauG)
- Mülltonnensammelplatz und Müllbehälter-Standplatz auf öffentlicher Fläche
- Gasreglerstation (§ 9 (1) 12 BBauG)

GRÜNORDNUNG

- zur Erhaltung der stadtgestaltprägenden Flora und zur ortsbezogenen Grüngestaltung werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
 - Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen
 - Baumanzahlplanung, Standortabweichungen bis zu 5% sind zulässig

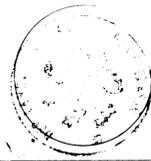
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 118 HBO

§ 118 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 in Verbindung mit der Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 26.1.1977

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 12.12.1984 übereinstimmen.



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der ab 1.8.1979 geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 21)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 1)
Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 26.1.1977 (GVBl. I S. 102)
§ 2 der 2. Verordnung der Hess. Landesregierung vom 20.6.1961 zur Durchführung des BBauG (GVBl. I S. 86), zuletzt geändert am 9.5.1977 (GVBl. I S. 182) und
Hessische Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBl. I S. 103, 164), zuletzt geändert am 30.8.1976 (GVBl. I S. 325)
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) i.d.F. vom 19.9.1980 (GVBl. I S. 309)

BESCHLUSS DES RAHMENPLANES

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BBauG am

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

BÜRGERBETEILIGUNG

Bekanntmachung der Darlegung und Anhörung (öffentliche Veranstaltung) am
Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 2 a (2) BBauG am
Der Magistrat der Stadt Lampertheim

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
Bekanntmachung der Auslegung am
Öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a (6) BBauG bei der Stadtbauverwaltung in der Zeit vom bis einschließlich
Der Magistrat der Stadt Lampertheim

SATZUNGSBESCHLUSS

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am
Der Magistrat der Stadt Lampertheim

GENEHMIGUNG

INKRAFTTRETEN § 12 BBauG

dieses Bebauungsplanes am

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN 610-

01.02.27

'UNTERE RÖMERSTRASSE'

ÜBERSICHTSPLAN (UNMASS-STÄBLICH)
TEILBEBAUUNGSPLAN BEREICH KIRCHPLATZ

A



NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE GmbH
6000 FRANKFURT am MAIN

STAND: 11/80 110/80 630033