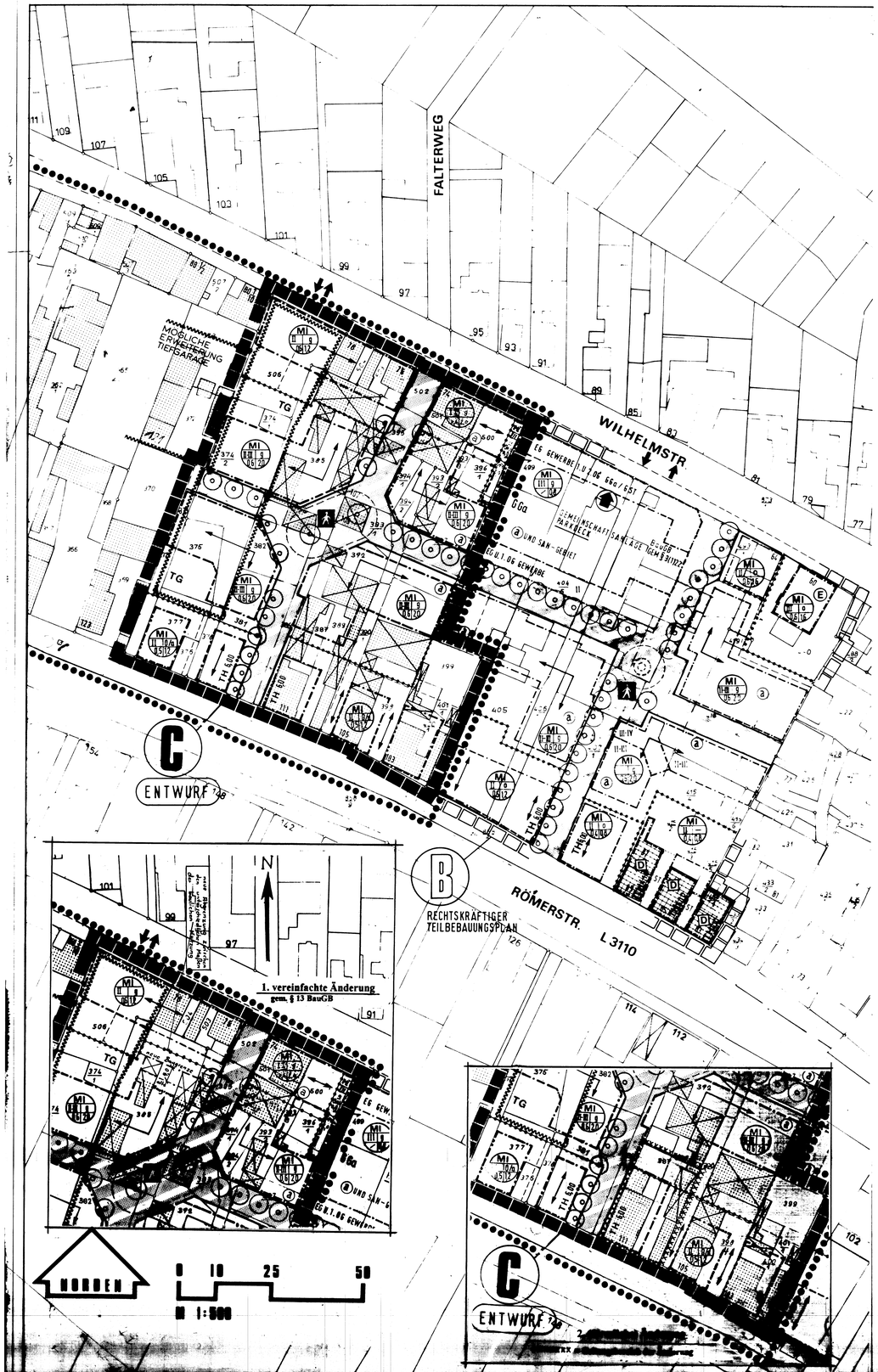

PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES FÖRMLICH FESTGESETZTEN SANIERUNGSGEBIETES

1 ART DER NUTZUNG
2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. BAUWEISE
4 GRUNDFLÄCHENZAHL
5. GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ARTEN UND ODER MASSE DER NUTZUNG
soweit sie nicht mit den Grenzen öffentlicher Flächen oder des räumlichen Geltungsbereiches zusammenfällt

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1) BauGB

MI — MISCHGEBIET § 6 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich sind gem. § 1 Abs.5 BauNVO Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - Gartenbaubetriebe - Nr. 7 - Tankstellen - und Nr. 8 BauNVO - Vergnügungsstätten, Spielhallen, Spielotheken und Sexshops nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1) BauGB

4 GRZ zB 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
5 GFZ zB 2,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken (§ 21 a (2) BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grund- bzw. Geschoßflächenzahl sind die Grundstücksflächen der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten den Flächen der Baugrundstücke anteilig zuzurechnen.

2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

zB (II) HÖCHSTGRENZE
II-III MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN 9 (1) 2 BauGB

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
o — OFFENE BAUWEISE
o/a — OFFENE - ABWEICHENDE BAUWEISE
EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG AN DER WESTGRENZE ZULÄSSIG
BAULINIE
BAUGRENZE
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Grundstücke unmittelbar an der Römerstraße und der Wilhelmstraße Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen nicht zulässig § 23 (5) BauNVO.
HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN 9(1)11 BauGB

BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER FLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER : FUSSGÄNGERBEREICH

GEMEINSCHAFTSANLAGEN 9(1) 22 BauGB

TG — TIEFGARAGE (BauNVO §12(4)
ZU-AUSFAHRT

STELLPLATZ-ZUORDNUNG :

GGA — Gemeinschaftsgaragen SIEHE BEBAUUNGSPLAN „B"
ⓐ — Zuordnung von Grundstücken für die die gem. Satzung zu schaffenden Stellplätze in der GGA bzw. Anlage nachzuweisen sind. Sicherung durch Baulast.

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9(2)

TFH = TRAUFHÖHE 6,00 - 6,00m ÜBER OBERKANTE GEMESSEN
[illegible] WAND X DACHHAUT

STANDORTE FÜR BÄUME GEM. § 9(1) NR. 25 BauGB

BÄUME ANZUPFLANZEN

FOLGENDE ARTEN STEHEN ZUR AUSWAHL :

TILIA CORDATA „GREENSPIRE" (WINTERLINDE)
CORYLUS COLURNA (BAUMHASEL)
LIRIODENDRON TULIPIFERA (TULPENBAUM)
GLEDITIA TRICANTHOS „SKYLINE" (FALSCHER CHRISTUSDORN)

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

385 — FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GEBÄUDEBESTAND
GEBÄUDE /-TEILE DIE GEMÄSS RAHMENPLAN ZUM ABBRUCH VORGESEHEN SIND

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN AUFGRUND DES § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 118 (4) HBO UND § 1 DER HESSISCHEN VERORDNUNG VOM 28. JAN. 1977 (GBV 1 I SEITE 102)

FÜR ALLE BAUGEBIETE AUSGENOMMEN PARKDECK
Bauweise

a) Satteldächer

Max. [illegible] Dachneigung [illegible] Satteldach.

b) Walmdächer

Max. [illegible] Dachneigung [illegible]

Zulässig sind [illegible] Dachneigung [illegible] Dachneigung [illegible] Giebel- und Satteldach [illegible] der Dachneigung des [illegible] Gebäudes.

c) Dachform:

Satteldach [illegible] 25 Grad Dachneigung [illegible] Krüppelwalm - Dachüberstand max. [illegible] Dachneigung [illegible] untergeordnet [illegible] Ausnahmen [illegible] Fabrik- und Hauptgebäuden [illegible] zulässig, wenn das städtebauliche Gesamtbild [illegible] nicht leidet.

Dachdeckung: Ziegel, rot [illegible]

d) Außenwandgestaltung:

Sämtliche einschließlich Sockel verputzt [illegible] Strukturputz möglich. Farbgebung gem. eines Farbleitplanes.

e) [illegible] Gliederung im Geschoßwohnungsbau

Häufiger Schlagsaal-Gliederung durch Erker, Hauptbau oder Eingänge [illegible] max. 1,5 m auf jeder Hauptfassadenseite [illegible] Breite einer Wohneinheit.

Loggien, Balkone

Vorspringende Loggien oder Balkone max. 1,5 m vor der Außenwand, Stahlrohrbrüstungen, quadratische oder rechteckige Aufteilungen mit Andreaskreuz, mit Platten hinterleqt, integrierte Halterungen für Blumenkästen.

o Fensterformate

Nur stehende Formate, wobei das stehende Format auch durch Fensterunterteilung erreicht werden kann. Schaufenster im Erdgeschoß sind von der Fortsetzung, daß nur stehende Formate verwendet werden dürfen, ausgenommen.

o Vordächer

Ausführung als Flachdach, das gleiche gilt für Terrassenüberdachungen.

[illegible]

Außenanlagen:

o Zugangswege Geschoßwohnungsbau [illegible]

Materialien der Hauszugangswege entsprechend den [illegible] Wegeflächen.

o Müllcontainerstandplätze

Müllcontainerstandplätze dürfen nicht in den Vorgartenbereichen angeordnet werden.

Müllcontainer sind abhalten und in geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien in Mülleinhäuser oder Gruppenanlagen zusammenzufassen und durch geeignete bauliche Maßnahmen und Bepflanzung gegen Einsicht und Sonnenunterstrahlung abzuschirmen. Kein Schattenwurf zulässig.

o Einfriedigungen Sichtschutzwände

Vorgärten sind keine Einfriedigungen zulässig. Sichtwichtige Einfriedigungen sind nur als Hecken zulässig, oder in Verbindung mit Mauerscheiben bis [illegible] m Höhe.
Einfriedigungen [illegible] zusammenhängenden Baugruppen aufeinander abzustimmen.
Terrassenschutzwände sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Tiefe von 5,00 m zulässig.

o Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 50 cm Höhe gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

1. (vereinfachte) Änderung

GESETZLICHE GRUNDLAGEN
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.86
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.1.90
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 30.7.81
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 1.1.78

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BauGB
AM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS BEKANNT GEMACHT AM

BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 3 (1) BauGB
VOM BIS

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 4 BauGB
VOM BIS

NACH BESCHLUSS VOM:
OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:
NACH BESCHLUSS VOM: ERNEUT
OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:

AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEÄNDERT DURCH BESCHLUSS GEM. § 3 (3) BauGB
VOM:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB
AM:

ANZEIGE GEM. § 11 BauGB

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT GEM. § 12 BauGB
AM:

2. (förmliche) Änderung

GESETZLICHE GRUNDLAGEN
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.86
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.1.90
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 30.7.81
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 1.1.78

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BauGB
AM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS BEKANNT GEMACHT AM

BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 3 (1) BauGB
VOM BIS

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 4 BauGB
VOM BIS

NACH BESCHLUSS VOM:
OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:
NACH BESCHLUSS VOM: ERNEUT
OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:

AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEÄNDERT DURCH BESCHLUSS GEM. § 3 (3) BauGB
VOM:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB
AM:

ANZEIGE GEM. § 11 BauGB

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT GEM. § 12 BauGB
AM

GESETZLICHE GRUNDLAGEN
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.86
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.1.90
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 30.7.81
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 1.1.78

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat des Kreises Bergstraße
- KATASTERAMT -

Heppenheim, den 6. 2. 1990
Im Auftrag

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BauGB
AM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS BEKANNT GEMACHT AM

BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 3 (1) BauGB
VOM BIS

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 4 BauGB
VOM BIS

NACH BESCHLUSS VOM:
OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:
NACH BESCHLUSS VOM: ERNEUT
OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:

AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEÄNDERT DURCH BESCHLUSS GEM. § 3 (3) BauGB
VOM:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB
AM:

ANZEIGE GEM. § 11 BauGB

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT GEM. § 12 BauGB
AM

LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN (ENTWURF)

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

'UNTERE RÖMERSTRASSE C'

2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN (UNMASS-STABLICH)

TEILBEBAUUNGSPLAN :

HASSADISCHE [illegible] GmbH
[illegible] FRANKFURT am MAIN