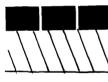
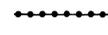


PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEBAUUNGSPLANES

 Dieser Teilbereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Untere Römerstraße A" wird aufgehoben.

 Dieser Teilbereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Untere Römerstraße B" wird aufgehoben.

 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 Vergnügungsstätten, 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

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GRZ_v Grundflächenzahl einschließlich der versiegelten Flächen gem. § 19 (4) BauNVO
Bei Errichtung einer Tiefgarage darf die GRZ_v überschritten werden - bis auf 1,0. Im Falle der Errichtung der TG ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen, § 12 (4) Satz 3 BauNVO gilt sinngemäß.

GFZ Geschoßflächenzahl:
Bei der Ermittlung der GRZ und GFZ sind Grundstücksflächen der im Nachbar-Bebauungsplan - "Untere Römerstraße-B" festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (Parkdeck) den Flächen der Baugrundstücke mit 7,30 m² je Stellplatz anteilig zuzurechnen (§ 21 a (2) BauNVO).

	GRZ	GRZ _v	GFZ	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
MI1	0,6	0,95	2,3	III	g
MI2	0,6	0,7	1,2	II	KEINE * FESTSETZUNG
MI3	0,4	0,5	0,6	II	
MI4	0,4	0,5	1,0	II	
MI5	0,8	0,9	2,8	III	g

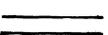
4 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
z.B.: II HÖCHSTGRENZE

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

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
***** Keine Festsetzung:
Aufgrund der detailliert festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erübrigt sich eine Festsetzung der Bauweise

BAULINIE
BAUGRENZE KG-BEZÜGLICH KELLERGEOSCHOSS
Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB:
Von den Baulinien kann wie folgt abgewichen werden: Gebäudevor- bzw. -rücksprünge bis 1,50 m Tiefe und bis 4,00 m Breite sind für Bauteile wie Erker, Treppenhäuser, Zwerchgiebel, Loggien und Wintergärten zulässig. Diese Ausnahmen gelten sinngemäß für Baugrenzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN 9(1) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN
 BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER FLÄCHEN
 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:
 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 FUSSGÄNGERBEREICH

GEMEINSCHAFTSANLAGEN 9(1) 22 BauGB

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

STELLPLATZ-ZUORDNUNG:

GGA  Gemeinschaftsgaragen SIEHE BEBAUUNGSPLAN "B"
a Zuordnung von Grundstücken für die gem. Satzung zu schaffenden Stellplätze in der GGA/GST-Anlage nachzuweisen sind (Sicherung durch Baulast).

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9(2)

TH MAX 2 - Maximal zulässige Traufwandhöhe = Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut
Berührungshöhe = Oberkante der angrenzenden anbaufähigen Außenwand

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

 ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
 BÄUME ANZUPFLANZEN

FOLGENDE ARTEN STEHEN ZUR AUSWAHL:

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

ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

 ERHALTUNGSBEREICH GEM. § 172 Abs.1, Satz 1 u. Abs.3 BauGB

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

 FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- - - - - VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 GEBÄUDEBESTAND
 GEBÄUDE /-TEILE DIE GEMÄSS RAHMENPLAN ZUM ABRUCH VORGEGEHEN SIND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ 9(6) BauGB (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - DENKMALSCHG i.d.F. vom 05.09.86)

D KULTURDENKMAL GEM. 2(1) DENKMALSCHG.

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)

- Baukörper**
- o Sockelhöhe
Max. 0,6 m OKFP über fertigem Erschließungsniveau - Zementputz, glatt.
 - o Treppenhäuser (im Geschoßwohnungsbau)
Deutlich ablesbarer Bauteil, vorspringend, max. 1,90 m - im Dachbereich als Giebel- und Satteldach ausgebildet, entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes.
 - o Dachform
Satteldach 40-45 Grad Dachneigung - an Endhäusern Walm- oder Krüppelwalm - Dachüberstand max. 50 cm/Ortgang max. 20 cm (waagrecht gemessen). Abweichungen von der First- und Hauptgebäudeorientierung sind zulässig, wenn das städtebauliche Gesamtbild gewahrt bleibt.
Dachdeckung: Ziegel, rot (RAL 2002/3000/3002/3013/3016)
 - o Fassadengestaltung:
o Wandflächen einschließlich Sockel verputzt - verschiedene Putzstrukturen möglich.
o Vertikale Gliederung (im Geschoßwohnungsbau)
Baulich ablesbare Gliederung durch Erker, Mauervor- oder -rücksprünge von max. 1,5 m auf jeder Hauptfassadenseite jeweils einmal alle 8 bis 10 m (Breite einer Wohneinheit).
o Loggien/Balkone
Vorspringende Loggien oder Balkone max. 1,5 m vor der Außenwand, Stahlrohrbrüstungen, quadratische oder rechteckige Aufteilungen mit Andreaskreuz, mit Platten hinterlegt, integrierte Halterungen für Blumenkästen.
o Fensterformate
Nur stehende Formate, wobei das stehende Format auch durch Fensterunterteilungen erreicht werden kann. Schaufenster im Erdgeschoß sind von der Festsetzung, daß nur stehende Formate verwendet werden dürfen, ausgenommen.
o Kaminköpfe
Verklindert, Farbe entsprechend der Dachdeckung.
- Außenanlagen:**
- o Zugangswege (Geschoßwohnungsbau) im Vorgartenbereich:
Materialien der Hauszugangswege entsprechend den öffentlichen Wegeflächen.
 - o Mülltonnenstandplätze
Mülltonnenstandplätze dürfen nicht in den Vorgartenbereich angeordnet werden.
Mülltonnen und -behälter sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien in Müllschränken oder Gruppenanlagen zusammenzufassen und durch geeignete bauliche Maßnahmen und Bepflanzungen gegen Einsicht und Sonneneinstrahlung abzuschirmen. (Kein Waschbeton zulässig).
 - o Einfriedigungen/Sichtschutzwände
Bei Vorgärten sind keine Einfriedigungen zulässig. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Hecken zulässig, oder in Verbindung mit Maschendraht (bis 1,00 m Höhe). Einfriedigungen sind bei zusammenhängenden Baugruppen aufeinander abzustimmen.
Terrassensichtschutzwände 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.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.86
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.1.90
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 18.12.90
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.7.90

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM : ÜBEREINSTIMMEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM.

§ 2 (1) BauGB

AM: 09.12.1983

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BEKANNT GEMACHT AM: 07.01.1984

BETEILIGUNG DER BÜRGER

GEM § 3 (1) BauGB AM 13.05.1992 UND
VOM: 14.05.1992 BIS: 21.05.1992 (EINSICHTNAHME)

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER

BELANGE GEM § 4 BauGB

VOM: BIS:

NACH BESCHLUSS VOM:

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 3 (2) BauGB VOM: BIS:
Hinweis: Anwendung des BauGB-Maßnahmen-Gesetzes (Siehe Begründungstext Seite 9) § 2 (3). Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt.

AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

GEÄNDERT DURCH BESCHLUSS GEM. § 3 (3) BauGB

VOM:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEM. § 10 BauGB

AM:

ANZEIGE GEM. § 11 BauGB

Hinweis: Anwendung des BauGB-Maßnahmen-Gesetzes (siehe Begründungstext Seite 9) § 2 (6).

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

GEM. § 12 BauGB

AM:

LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN ENTWURF

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

'UNTERE RÖMERSTRASSE'

ÜBERSICHTSPLAN (UNMASS-STÄBLICH)

TEILBEBAUUNGSPLAN



HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH
8000 FRANKFURT am MAIN
AUGUST 1992