



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

Heppenheim den 26. September 1991

Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt
im Auftrag

[Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BauGB
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2)	BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung	§ 16 (5)	BauNVO
	Kerngebiet	§ 7	BauNVO
	1. Baugebiet 2. Grundflächenzahl 3. Geschöflächenzahl 4. Bauweise 5. Dachform und Neigungswinkel 6. Zahl der Vollgeschosse	§ 19 § 20	BauNVO BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3)	BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
	Maximale Zahl der Vollgeschosse	§ 17 (4)	BauNVO
	Geneigtes Dach	§ 118	HBO
	Hauptfirsrichtung	§ 9 (1) 2	BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11	BauGB
	Verkehrsfläche nur für Fußgänger und Radfahrer		
	Öffentliche Parkplätze		
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BauGB
	Fläche für Tiefgarage		
	Fläche für den Gemeinbedarf		
	Schule	§ 9 (1) 5	BauGB
	Abzureißendes Gebäude		
	Zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25b	BauGB
	Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen	§ 9 (1) 25a	BauGB
Empfohlene Baumarten:			
Acer platanoides "Emerald Queen"	- Spitzahorn		
Fraxinus excelsior "Westhoffs Gloria"	- Esche		
Robinia pseudoacacia "Monophylla"	- Robinia		
Tilia cordata "Greenspire"	- Linde		
Tilia cordata "Glenleven"	- Linde		

Im Planbereich liegen Fernmeldeeinrichtungen der Deutschen Bundespost bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen daran vermieden werden.
Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vom Fernmeldebezirk 25, Wiesweg 16, 6148 Heppenheim, Telefon 06252/700951 in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen.

Satzungstext zum Bebauungsplan "Parkhaus Pfarrgasse"

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1991, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.12.1988 (GVBl. I S. 419), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I S. 2253), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. S. 132), des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) und des § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1), geändert durch Gesetz vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 217) und durch Gesetz vom 12.07.1990 (GVBl. I S. 395) und durch Gesetz vom 26.06.1991 (GVBl. I S. 209) wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom der Bebauungsplan "Parkhaus/Pfarrgasse" (zeichnerischer und textlicher Teil) gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen:

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB

MK 1 Kerngebiet nach § 7 BauNVO

Die gemäß § 7 (2) 2 zulässigen Vergnügungsstätten und die gemäß § 7 (2) 5 zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind ausgeschlossen.

Gemäß § 7 (2) 7 zulässigen Wohnungen sind ausgeschlossen.

MK 2-3 Kerngebiet nach § 7 BauNVO

Die gemäß § 7 (2) 2 zulässigen Vergnügungsstätten und die gemäß § 7 (2) 5 zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind ausgeschlossen.

Gemäß § 7 (2) 7 sind ab dem 1. Obergeschoß Wohnungen zulässig.

MK 4 Kerngebiet nach § 7 BauNVO

Die gemäß § 7 (2) 2 zulässigen Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.
Im Gebiet MK 4 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

MK 1 III Geschosse	max. Traufhöhe: 10,20 m
IV Geschosse	max. Traufhöhe: 11,70 m
	max. Gebäudehöhe: 16,50 m
MK 2 II Geschosse	max. Traufhöhe: 6,00 m
III Geschosse	max. Traufhöhe: 10,00 m
IV Geschosse	max. Wandhöhe: 12,50 m
	max. Gebäudehöhe: 15,50 m
MK 3 III Geschosse	max. Traufhöhe: 9,50 m
Gemeinbedarf Schule	max. Traufhöhe: 12,00 m

Die Höhenangaben sind auf die im Mittel gemessene Oberfläche der angrenzenden Straße oder Fußweg bezogen.

3. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB

Die im Gebiet MK2 im Falle von baulichen Erweiterungen nachzuweisenden Stellplätze sind im Gebiet MK1 mit abzudecken.

Die im Gebiet MK3 nachzuweisenden Stellplätze sind im Gebiet MK1 abzudecken.

4. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büros sind Schallschutzfenster der Klasse 2 zu verwenden.

Der offene Fassadenanteil des Parkhauses und der Anteil der Lochziegelbauweise ist entsprechend dem Lärmgutachten 1793/2 vom 06.03.1991 zu reduzieren.

Dauerparker sind entsprechend dem Lärmgutachten in den Untergeschoßen des Parkhauses unterzubringen.

Die Ein- und Ausfahrten des Parkhauses sind mit schallschluckenden Auskleidungen zu versehen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 118 HBO

1. Dächer:

Dachneigung:

MK1 - 0-25 Grad
MK3 - 30-35 Grad

Dachbegrünungen sind zulässig.

2. Fassaden:

Für die Fassadengestaltung sind nur Materialien und Farben zulässig die sich in das Gesamtbild des jeweiligen Straßenzuges harmonisch einfügen.

3. Einfriedung:

Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1.20 m zulässig.

4. Grundstücksfreiflächen

Grundstücksfreiflächen, die an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und nicht durch eine Einfriedung von dieser getrennt sind, sind in Material und Aussehen der Gestaltung der öffentlichen Flächen anzupassen.

5. Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschoß in horizontaler Anordnung zulässig. Ausnahmsweise können die Werbeanlagen auch in vertikaler Anordnung zugelassen werden.

Vorgeschrieben sind aufgesetzte Einzelbuchstaben, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.

Warenautomaten sind an den der Straße zugewandten Außenwänden unzulässig. Ausnahmen sind zulässig für Haus- und Ladeneingänge, Toreingänge oder Rücksprünge usw., wenn die Anlage in einer Wandnische oder Aussparung eingepaßt und farblich mit der Wandfläche abgestimmt wird.

STADT LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR 54

PARKHAUS DOMGASSE

1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN o.M.

VERFAHRENSVERMERK

1. DIE AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 17.12.91 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.	7. DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH § 10 BAUGB ERFOLGTE AM 28.02.94. ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG.
2. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2(1) BAUGB AM 14.01.94 ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG.	8. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11(3) BAUGB AM 21.01.94 ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG.
3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 1(1) BAUGB WURDE AM 30.01.91 DURCHFÜHRT.	9. EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE MIT VERFÖGUNG VOM 21.02.94. NICHT GELEHNT.
4. DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE- LANGE GEMÄSS § 4(1) BAUGB ERFOLGTE VOM 10.01.94 BIS 21.02.94.	10. DIE DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 28.02.94 ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG UND DER PLAN HAT MIT DAVON VOM 28.02.94. ÖFFENTLICHE AUS- RECHTSKRAFT

STADT LAMPERTHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "PARKHAUS DOMGASSE" 1. Änderung

GENÄHRUNG LAMPERTHEIM M 1 : 500

GEZEICHNET	STADTBAUAMT / Steigleder	14. Dezember 93
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		