

**SATZUNGSTEXT**

zum Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
"Teilumgehung-Ost II. Abschnitt (südliche Weiterführung bis zur L 3110)"

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1981, 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 8.12.1986 (BGBl. I Teil I S.2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S.132), des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S.102) und den § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I S.1), geändert durch Gesetz vom 6.6.1978 (GVBl. I S.217) und durch Gesetz vom 12.7.1990 (GVBl. I S.395) und durch Gesetz vom 26.06.1991 (GVBl. I S.209) wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... der Bebauungsplan

"Teilumgehung-Ost II. Abschnitt (südliche Weiterführung bis zur L 3110)"

(zeichnerischer und textlicher Teil) gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.

**§ 1 Allgemeines**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teilplan 1 "Bebauungsplan" und dem Teilplan 2 "Landschaftsplan".

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur im Zusammenhang mit den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes und des Landschaftsplanes.

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes sind Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich in einzelnen aus der Planzeichnung.

**§ 3**

Aufhebung von Teilbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne "Teilumgehung-Ost mit Beseitigung der schienenreichen Bahnübergänge Posten 21 (Boverstraße) und Posten 23 (Boxheimerhof)" und "Im unteren Heidengraben"

Durch diesen Bebauungsplan werden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche aus den o.g. Bebauungsplänen aufgehoben.

**§ 4 Ausgleichflächen**

Die Stadt Lampertheim stellt für die Inanspruchnahme der straßenflächigen Ausgleichflächen, deren Größe nach anerkannten Berechnungsverfahren ermittelt wurden, zur Verfügung. Die exakte Zuweisung der Flächen erfolgt im Rahmen des Zweckflurbereinigungsverfahrens.

**§ 5 Landschaftsplanerische Festsetzungen**

- Die Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind dem Teilplan 2 "Landschaftsplan" zu entnehmen.
  - In den Leitungsbereichen der 110-kV, 220-kV und 380-kV-Leitungen der RWE Energie AG Essen dürfen Pflanzungen eine Endwuchshöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
  - In den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Bäume und Sträucher so zu pflanzen, daß ihre Endwuchshöhen gestaffelt sind, d.h. je größer der Abstand vom Schutzstreifen ist, desto höher dürfen die Pflanzen werden.
  - Für die Pflanzungen sind bodenständige und standortgerechte Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation bzw. deren Ersatzgesellschaften zu verwenden. Hierzu zählen z.B. u.a. die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Gehölzarten.
- Diese Tabelle unterscheidet in Bäume und Sträucher, wobei in den Bereichen mit Höhenbeschränkung nur die entsprechenden Baum- und Straucharten zulässig sind. Bei höheren Aufwuchshöhen sind diese im Wechselverfahren von Zeit zu Zeit auf den Stock zu setzen.
- Für alle Pflanzgebote stehen nachfolgende Arten zur Auswahl:

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsform Baum	Sträucher	Verwendung freie Land- schaft	bebautes Gebiet/ Ortsrand
Acer platanoides	Spitzahorn	x		x	x
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne		x		x
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	x	
Cornus mas	Kornelkirsche	x		x	
cornus sanguinea	Hartriegel	x		x	
Corylus avellana	Hasel	x	x	x	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x		x	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	x	x		
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	wintergrüner Liguster	x		x	x
Ligustrum vulgare "Lodense"	Zwergliguster	x			x
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	x		x	
pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	x		x	
populus tremula	Zitterpappel	x		x	
Prunus padus	Traubenkirsche	x	x	x	
Prunus spinosa	Schlehe	x	x	x	
Quercus petraea	Trubeneiche	x		x	x
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	x		x	
Rhamnus frangula	Faulbaum	x	x	x	
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere	x		x	x
Rosa canina	Hunderose	x		x	
Rosa multiflora	Vielblütige Wildrose	x		x	
Rosa rubiginosa	Schottische Zaunrose	x		x	

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsform Baum	Sträucher	freie Land- schaft	bebautes Gebiet/ Ortsrand
Rosa rugosa	Apfelrose	x		x	x
Rubus fruticosus	Brombeere	x		x	
Salix aurita	Öhrchenweide	x	x	x	
Salix caprea	Salweide	x		x	
Salix cinerea	Aschweide	x	x	x	
Salix elaeagnos	Grauweide	x	x	x	
Salix fragilis	Knackweide	x	x	x	
Salix purpurea	Purpurweide	x	x	x	
Salix viminalis	Korbweide	x	x	x	
Sorbus aria	Mehlbeere	x		x	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	x		x	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x		x	x

**§ 6 Dauerkleingärten**

Die Parzellengröße darf maximal 400 m<sup>2</sup> betragen. Je Kleingarten ist eine Gartenhütte mit einer maximalen Grundfläche einschließlich offener Überdachung von 24,50 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Höhe der Gartenhütte darf nicht mehr als maximal 2,50 m betragen.

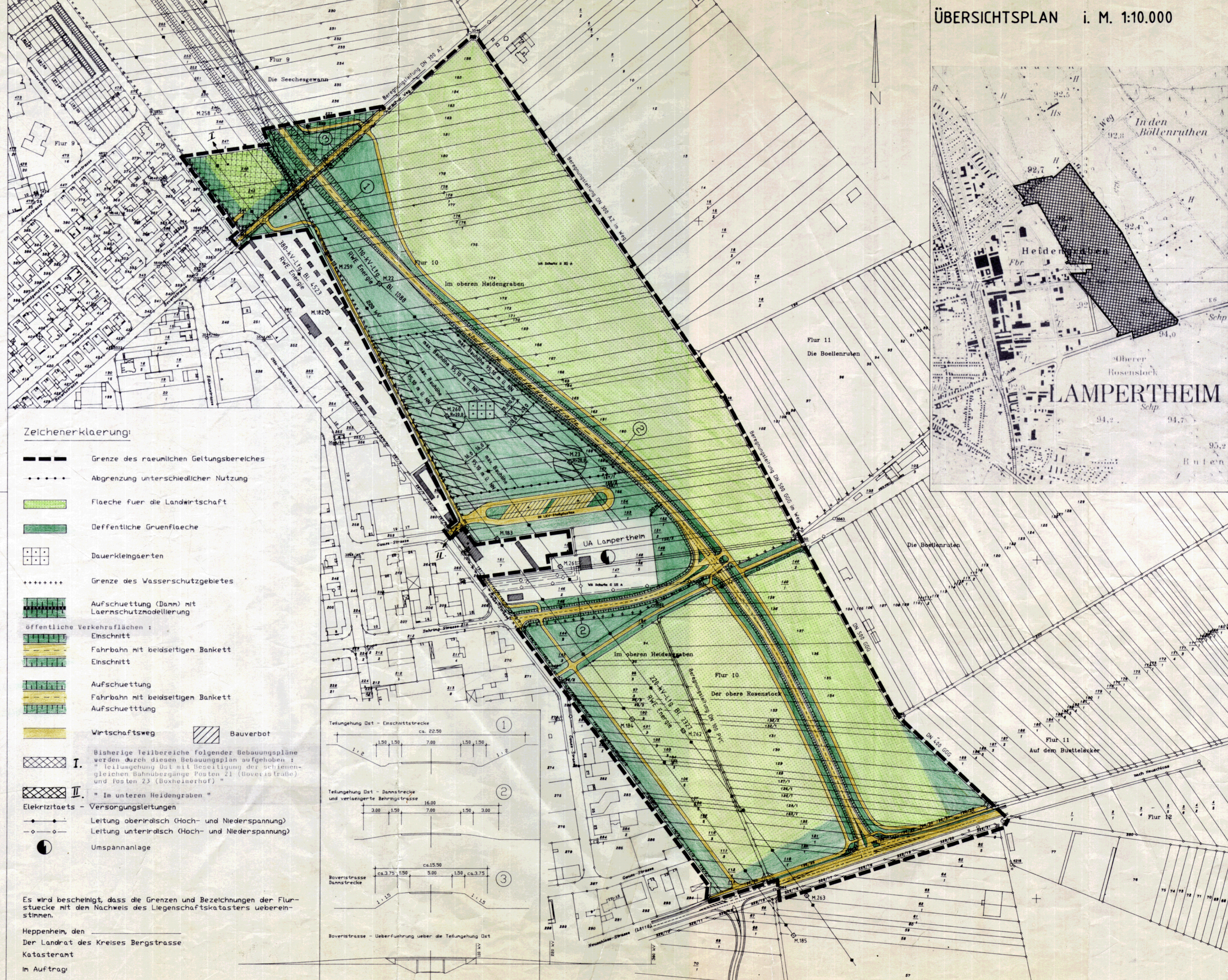
Die Gartenhütten sollen einheitlich nach den von der Stadt Lampertheim entwickelten Gebäudetypen erstellt werden.

Die möglicherweise unter der 220-kV-Leitung geplanten Gartenhäuser müssen eine begehbare Flachdachfläche erhalten, um Sollarbeiten im Bedarfsfall durchführen zu können.

Denweitere erhalten die Gartenhäuser eine Bedachung nach DIN 4104 Teil 7 (Brandschutz).

Die Einfriedigung der Grundstücksgrenzen soll aus maximal 1,50 m hohen grünem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Laubgehölzhecke erfolgen.

Die Errichtung eines Sockels und einer Mauer aus Beton-/Kunst- oder Naturstein ist nicht gestattet.



**PLANVERFAHREN:**

Aufgestellt gem § 2 (1) BBAuG aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom .....

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am gem § 2 (1) BBAuG im ..... ortsüblich bekanntgemacht

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem § 2 a BBAuG öffentlich auszulegen

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

Der beschlossene Entwurf hat gem § 2 a (6) BBAuG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt am 03.02.92 bis 03.03.92 im ..... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde überprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am ..... wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am schriftlich mitgeteilt.

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem § 10 BBAuG von der Stadtverordnetenversammlung am 08.05.92

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem § 12 BBAuG und § 5 HGO am ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 07.10.92 rechtsverbindlich.

Lampertheim, den ..... Bürgermeister .....

**STADT LAMPERTHEIM**

**TEILUMGEHUNG OST**

**2. ABSCHNITT - SÜDLICHE WEITERFÜHRUNG BIS ZUR L 3110**

**ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG STAND: 03.12.1991**

**TEILPLAN I**

**BEBAUUNGSPLAN M. 1:2000**

ERSTELLT IM AUFTRAG DER STADT LAMPERTHEIM DURCH:

ING.-BÜRO LINDHOF, 6140 BENSHEIM 1  
HAUPTSTRASSE 11, TEL. 06251/6692

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

Heppenheim, den  
Der Landrat des Kreises Bergstrasse  
Katasteramt  
im Auftrag