



**LEGENDE**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - MISCHFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- ANBAUZONE FÜR NEBENANLAGEN GEM. TF NR.4
- GARAGE
- STELLPLATZ
- MÜLLTÖNNENSTANDPLATZ
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EINFAHRT      ZUGANG
- VERKEHRSGRÜN GEM. § 9(1)11 BauGB
- BAUMBESTAND / ERHALTENSWERTER BAUM
- STRAUCHBESTAND
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ZUORDNUNG UND BINDUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN ZU DEN ENTSPRECHENDEN GRUNDSTÜCKEN GEM. TF NR. 3.2
- MAXIMALE EINFRIEDUNGSHÖHE (PLANBEREICH WA 1+WA 2)
- EINFRIEDUNGEN GEM. TF NR. 6
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO



**TEXTFESTSETZUNGEN**

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB)
- | KENNZEICHEN IM PLAN | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                                   | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | BAUWEISE   |
|---------------------|---|----------------------------|--|
| WA 1                | ALLGEMEINES WOHN- GEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE § 4 (3)       | TRAUFWANDHÖHE MAX. 4,60 M  | 0,4 (0,6) OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ZULÄSSIG |
| WA 2                | ALLGEMEINES WOHN- GEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE § 4 (3)       | TRAUFWANDHÖHE MAX. 4,60 M  | 0,4 (0,6) OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ZULÄSSIG |
| WA 3                | ALLGEMEINES WOHN- GEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE § 4 (3) 3 - 5 | TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,00 M  | 0,4 (0,8) OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG   |
- § 2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BAUGB)
- § 3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BAUGB)
- DIE ANZAHL UND GRÖSSE DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN RICHTET SICH NACH DER SÄTZUNG DER STADT LAMPERTHEIM ÜBER DIE PFLICHT ZUR SCHAFFUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN.
  - IM BEREICH WA 1 UND WA 2 SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUSSCHLIESSLICH AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ZULÄSSIG. IHRE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND FESTE, NICHT GETRENNT VERKAUFSBARE BESTANDTEILE DER DAZUGEHÖRIGEN WOHNGRUNDSTÜCKE.
  - IM BEREICH WA 3 SIND GARAGEN, DIE IN DAS HAUPTGEBÄUDE INTEGRIERT WERDEN, NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN (§ 21A (4) 3 BAUNVO).
- § 4 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BAUGB)
- NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO SIND IN DEN PLANBEREICHEN WA 1 UND WA 2 NUR INNERHALB DER DARGESTELLTEN ANBAUFÄCHEN ZULÄSSIG. IM PLANBEREICH WA 3 SIND SIE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 5 GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 118 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB)
- DIE TRAUFEITIGE AUSSENWANDHÖHE IST FESTELEGTE: IM PLANBEREICH WA 1 UND WA 2 AUF MAX. 4,60 M, IM PLANBEREICH WA 3 AUF MAX. 6,00 M GEMEINEN ÜBER OBERKANTE ANGREZENDER STRASSE (GEHWEG) BIS OBERKANTE TRÄGERER KONSTRUKTION (SPARREN).
  - DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS) DARF IN DEN PLANBEREICHEN WA 1 UND WA 2 MAXIMAL 0,40 M, IM PLANBEREICH WA 3 MAXIMAL 1,00 M ÜBER OBERKANTE ANGREZENDER STRASSE (GEHWEG) LIEGEN.
  - IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. IN WA 3 KÖNNEN GARAGEDÄCHER AUSNAHMENWEISE ALS PULT- ODER FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN.
  - DIE DACHNEIGUNG IST AUF 30 - 45° FESTGESETZT.
  - DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HALBTE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHSEITE MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSTOBERKANTE DES NACHES LIEGEN. DIE TRAUFLINIE DARF NICHT UNTERBROCHEN WERDEN UND DER SEITLICHE ABSTAND DER GAUBEN VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN (S. AUCH ZEICHN. DARSTELLUNG ALS ANLAGE IN BEGRÜNDUNG). DACHSCHRÄNKE SIND ZUM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM NICHT ZULÄSSIG.
  - AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN. EINZELGAUBEN SIND SO AUSZUFÜHREN, DASS IN DER ANSICHTSFLÄCHE (FENSTER) EIN STEHENDES FORMAT ENTSTEHT, SOLLTE DIES AUFGRUND FLACHER DACHNEIGUNG DES HAUPTDACHES ODER DER NOTWENDIGEN GRÖSSE DER GAUBE NICHT MÖGLICH SEIN. SO SIND DIE EINZELNEN FENSTERFORMATE IN EINEM STEHENDEM FORMAT AUSZUFÜHREN.
- § 6 FREIFLÄCHENGESTALTUNG (§ 118 (1) 3 + 5 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB)
- VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS NUTZGÄRTEN, HAUSWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- ODER STELLPLATZFLÄCHEN VERWENDET WERDEN. SIE SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHEN ZU BEGRÜNEN UND MIT BODENDECKENDEN GELÖZLEN, BÄUMEN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN. BEI ECKGRUNDSTÜCKEN SIND DIE BEIDEN AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ANGREZENDEN SEITEN ALS VORGÄRTEN ANZUSEHEN.
  - EINFRIEDUNGEN IM VORGARTENBEREICH SIND IN WA 3 BIS ZU 1,00 M HÖHE ZULÄSSIG. IN WA 1 UND WA 2 WIRD DIE ZULÄSSIGKEIT VON EINFRIEDUNGEN NACH LAGE UND HÖHE IN DER PLANZEICHNUNG GEREGLT. DARÜBER HINAUS SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH AN DEN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINFRIEDUNGEN VON 1,50 M HÖHE ZULÄSSIG.
  - SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN. SIE SIND NATÜRLICH ODER ALS HOLZLAUNE HERZUSTELLEN UND SO ZU GESTALTEN, DASS DAS ORTSBILD NICHT BETRÄCHTLICH WIRD. AUSNAHMEN BILDEN EINFRIEDUNGEN IN WA 1 UND WA 2, DIE ALS SICHTSCHUTZ AUSGEBILDET WERDEN DÜRFEN.
- § 7 WERBEANLAGEN (§ 118 (1) 1 HBO)
- ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. SIE SIND AM HAUPTGEBÄUDE ODER DER EINFRIEDUNG ANZUBRINGEN UND DÜRFEN INSGESAMT EINE GRÖSSE VON 0,6 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DABEI SIND ALLE WERBEANLAGEN AUF EINEM GRUNDSTÜCK IN IHRER GRÖSSE ZUSAMMENZUZÄHLEN.

- C. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**
- § 8 BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 20 + 25 BAUGB I.V.M. § 118 (1) 5 HBO)
- DIE SICH AUS DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ERGEBENDE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE DARF MAXIMAL ZU 30% BEFESTIGT WERDEN. DER VERBLIBENDE ANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE IST ALS GRÜN- ODER GARTENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ALS BEFESTIGUNGSMATERIAL SIND VERSIEGELTE BELÄGE (BITUMEN-, BETONBECKEN, IM MÖRTELBETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE O.Ä.) NICHT ZULÄSSIG. DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN DÜRFEN MIT AUSNAHME DER STELLPLÄTZFLÄCHEN NICHT AN DIE KANALISATION ANGESCHLOSSEN WERDEN. DORT AUF TREFFENDE NIEDERSCHLÄGE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VER-SICKERN.
  - AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN KLEINKRONIGER LAUB-BAUM AUS DER NACHFOLGENDEN PFLANZLISTE ANZUPFLANZEN. DAS ANPFLANZEN VON NADELGELÖZLEN (KONIFEREN) IST UNZULÄSSIG. ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND, WAS DIE ARTENAUSWAHL ANGEHT, DEN STANDORTLICHEN BEGEBENHEITEN UND DEM SPEKTRUM DER POTENTI-ELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPASSEN. ALS PFLANZMATERIAL STEHT INSBESONDERE ZUR AUSWAHL PFLANZLISTE:
 

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME WO EINE ANPFLANZUNG AUFGRUND DER GRÖSSE DER AUSGEMACHENEN BÄUME UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES NACHBARRECHTES MÖGLICH IST.	SPITZAHORN SANDBIRKE EDELKASTANIE VOGELKIRSCH STELLEICHE ROTEICHE ROBINIE	- ACER PLATANOIDES - BETULA PENDULA - CASTANEA SATIVA - PRUNUS AVIUM - QUERCUS ROBUR - PRUNUS SEROTINA - ROBINIA PSEUDOACACIA
KLEINKRONIGE LAUBBÄUME	FELDAHORN HAINBÜCHE BAUMHASSEL ESPE STEINWEISSEL SPÄTE TRAUBENKIRSCH EBERSCHNE	- ACER CAMPESTRE - CARPINUS BETULUS - CORNYLUS COLURNA - POPULUS TREMULA - PRUNUS MAHALEB - PRUNUS SEROTINA - SORBUS ACUCAPARIA
STRÄUCHER	FELDAHORN SOMMERLIEDER HAINBÜCHE KORNELKIRSCH GEMEINER HARTRIEGEL WEISSDORN BESENGINSTER PFAFFENHÜTCHEN RAUWEGE GEMEINE HECKENKIRSCH TATARISCHE HECKENKIRSCH PRUNUS PADUS HUNDROSE HECKENROSE SALWEIDEN ROTER HOLUNDER WEISER SCHNEEBALL	- ACER CAMPESTRE - BUDDLEIA DAVIDII - CARPINUS BETULUS - CORNUS MAS - CORNUS SANGUINEA - CRATAEGUS SP. - CYTISUS SCOPARIUS - EUONYMUS EUROPAEUS - LIGUSTRUM VULGARE - LONICERA XYLOSTEUM - LONICERA TATARICA - PRUNUS PADUS - ROSA CANINA - ROSA RUGOSA - SALIX CAPREA / S. C. "MAS" - SAMBUCUS NIGRA - SAMBUCUS RACEMOSA - VIBURNUM OPULUS
OBSTBÄUME UND GELÖZE MIT GLEICHEM O.Ä. CHARAKTER	SÜSSKIRSCH AUF SÄMLING WALNUS SPEIERLING	- APFEL AUF SÄMLING - BIRNE AUF SÄMLING - PFLAUME - SAUERKIRSCH - MIRABELLE - PFIRSICH - WEISSDORN - HOLZAPFEL - WILDPIRNE - QUITTE
KLETTERRPFLANZEN	BERGWALDREBE GEMEINE WALDREBE SCHLINGENKOTERICH GEMEINES EFEU HOPFEN DREILAPPIGER WILDER WEIN FÜNFBLÄTTRIGER WILDER WEIN KLETTERRBROMBEERE	- CLEMATIS MONTANA - CLEMATIS VITALBA - POLYGONUM AUBERTII - HEDERA HELIX I.S. - HUMULUS LUPULUS - PARTHENOISSUS INSERTA - TRICUSPIDATA I.S. - PARTHENOISSUS - QUINQUEFOLIUM I.S. - RUBUS HENRII
  - ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 BAUGB)
- § 9 ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 BAUGB)
- DER IM PLAN GEKENNZEICHNETE GESUNDE BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN. ZU ERHALTENDE BÄUME SIND GEM. DIN 18920 WÄHREND DER BAUZEIT ZU SCHÜTZEN UND BEI ABGANG DURCH ENTSPRECHENDE BÄUME AUS DER PFLANZLISTE ZU ERSETZEN.
  - AUSNAHMENWEISE KANN GESTATET WERDEN, ERHALTENSWERTE BÄUME ZU ENTFERNEN, SOFERN DURCH IHRE ERHALTUNG DIE BAULICHE AUS-NUTZBARKEIT EINES GRUNDSTÜCKES UNVERNÄHMLICHSÄSSIG BEIN-TRÄCHTIG WIRD. IM FALLE EINER SOLCHEN AUSNAHME SIND ENTSPRECHENDE ERSATZPFLANZUNGEN ZU LEISTEN.
- § 10 GESTALTUNGSPLÄNE (§ 118 HBO I.V.M. § 2 (3) BAUVORLV0)
- MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND GLEICHZEITIG FACHLICH QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGE-STALTUNGSPLÄNE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜN-GEHALTEN MASSNAHMEN (BEPFLANZUNGSPLÄNE) VORZULEGEN, DIE NACH FACHÜNDIGER PRÜFUNG BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG WERDEN.
- GENEHMIGUNG GEM. § 11 BAUGB

# STADT LAMPERTHEIM

## GEMARKUNG LAMPERTHEIM FLUR 3

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

#### > AN DER SANDBEUNE <

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENZONENPLAN M 1:10000

AUFGRUND DES § 5 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HGO) IN DER FAS-SUNG VOM 01.04.1981, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.05.1985 (GVBL. I S. 57), DER §§ 2 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (GGBl. I TEIL I S. 2253), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.01.1990 (GVBL. I S. 152) DES § 1 HGO VORORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN VEREINBARUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.01.1977 (GVBL. I S. 102) UND DES § 118 DES 2. GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) VOM 13.07.1990 WIRD GEMASS BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... DER BEBAUUNGSPLAN "AN DER SANDBEUNE" (ZEICHNERISCHER UND TEXT-LICHER TEIL) GEMASS § 10 BAUGB ALS SATZUNG ERLASSEN.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ..... GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN

LAMPERTHEIM, DEN .....

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM ..... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BEGILLTIGT UND ZUR ÖFFENTLICHE BESCHLUSSEN. DIESER HAT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 ABS. 2 BAUGB)

LAMPERTHEIM, DEN .....

NACH ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN AM ..... ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN

LAMPERTHEIM, DEN .....

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ..... DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT ANGEZEIGT. NACH BEKANNTMACHUNG VOM ..... IST ER DAMIT RECHTSVERBINDLICH UND LIEGT ZUR EINSICHT ÖFFENTLICH AUS.

LAMPERTHEIM, DEN .....

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

#### > AN DER SANDBEUNE <

PLANSTAND

5/90  
6/90  
8/90 +  
9/90  
4/91

PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER

PBS 13770