

LEGENDE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGRENZE

BESTEHENDE BEBAUUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - MISCHFLÄCHE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ANBAUZONE FÜR NEBENANLAGEN GEM. TF NR.4

GARAGE

STELLPLATZ

MÜLLTONNENSTANDPLATZ

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

EINFAHRTZUGANG

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+WA2)

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 SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE/HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE	GRZ ODER GR	GFZ ODER GF	
WA 1	ALLGEMEINES WOHN-GEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE § 4 (3)	TRAUFWANDHÖHE MAX. 4,60 M	0.4	0.6	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER 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 EINZEL- UND DOPPELHAUSER 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 DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

§ 2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BAUGB)

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG AUSZUBILDEN, AUS STÄDTEDAULICHEN GRÜNDEN KÖNNEN VON DIESER FESTSETZUNG AUSNAHMEN GEWÄHRT WERDEN (§ 31(1) BAUGB).

§ 3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BAUGB)

1. DIE ANZAHL UND GRÖSSE DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN RICHTET SICH NACH DER SATZUNG DER STADT LAMPERTHEIM ÜBER DIE PFLICHT ZUR SCHAFFUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN.

2. IM BEREICH WA 1 UND WA 2 SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUSSCHLIESSLICH AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ZUGELASSEN, IHRE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND FESTE, NICHT GETRENNT VERÄUSSERBARE BESTANDTEILE DER DAZUGEHÖRIGEN WOHNGRUNDSTÜCKE.

3. 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 ANBAUFLÄCHEN ZULÄSSIG, IM PLANBEREICH WA 3 SIND SIE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 5 GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 118 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB)

1. DIE TRAUFEITTEIGE AUSSENWANDHÖHE IST FESTGELEGT: IM PLANBEREICH WA 1 UND WA 2 AUF MAX. 4,60 M IM PLANBEREICH WA 3 AUF MAX. 6,00 M GEMESSEN ÜBER OBERKANTE ANGRENZENDER STRASSE (GEHWEG) BIS OBERKANTE TRAGENDER KONSTRUKTION (SPARREN).

2. 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 ANGRENZENDER STRASSE (GEHWEG) LIEGEN.

3. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG, IN WA 3 KÖNNEN GARAGENDÄCHER AUSNAHMSWEISE ALS PULT- ODER FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN

4. DIE DACHNEIGUNG IST AUF 30 - 45° FESTGESETZT.

5. DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN, DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HÄLFTE DER TRAUPLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN, DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHGAUBEN MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSTOBERKANTE DES DACHES 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), DACHEINSCHNITTE SIND ZUM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM NICHT ZULÄSSIG.

6. 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 STEHENDEN FORMAT AUSZUFÜHREN

§ 6 FREIFLÄCHENGESTALTUNG (§ 118 (1) 3+5 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB)

1. VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS NUTZGÄRTEN, HAUSWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- ODER STELLPLATZFLÄCHEN VERWENDET WERDEN, SIE SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHEN ZU BEGRÜNEN UND MIT BODENDECKENDEN GEHÖLZEN, BÄUMEN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN, BEI ECKGRUNDSTÜCKEN SIND DIE BEIDEN AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ANGRENZENDEN SEITEN ALS VORGARTEN ANZUSEHEN.

2. EINFRIEDUNGEN IM VORGARTENBEREICH SIND IN WA 3 BIS ZU 1,00 M HÖHE ZULÄSSIG, IM WA 1 UND WA 2 WIRD DIE ZULÄSSIGKEIT VON EINFRIEDUNGEN NACH LAGE UND HÖHE IN DER PLANZEICHNUNG GEREGET, DARÜBER HINAUS SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH AN DEN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINFRIEDUNGEN VON 1,30 M HÖHE ZULÄSSIG.

3. SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN, SIE SIND NATÜRLICH ODER ALS HOLZZÄUNE HERZUSTELLEN UND SO ZU GESTALTEN, DASS DAS ORTSBILD NICHT BEEINTRÄCHTIGT 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)

1. DIE SICH AUS DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ERGEBENDE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE DARF MAXIMAL ZU 30 % BEFESTIGT WERDEN, DER VERBLEIBENDE ANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE IST ALS GRÜN- ODER GARTENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, ALS BEFESTIGUNGSMATERIAL SIND VERSIEGELNDE BELÄGE (BITUMEN-, BETONDECKEN, IM MÖRTELBETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE O.Ä.) NICHT ZULÄSSIG, DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN DÜRFEN MIT AUSNAHME DER STELLPLATZFLÄCHEN NICHT AN DIE KANALISATION ANGESCHLOSSEN WERDEN, DORT AUFTREFFENDE NIEDERSCHLÄGE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

2. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN KLEINKRONIGER LAUBBAUM AUS DER NACHFOLGENDEN PFLANZLISTE ANZUPFLANZEN, DAS ANPFLANZEN VON NADELGEHÖLZEN (KONIFEREN) IST UNZULÄSSIG, ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHZUFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN, DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND, WAS DIE ARTENAUSWAHL ANGEHT, DEN STANDÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN UND DEM SPEKTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPASSEN, ALS PFLANZMATERIAL STEHT INSBESONDERE ZUR AUSWAHL PFLANZLISTE:

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME
WO EINE ANPFLANZUNG AUFGRUND DER GRÖSSE DER AUSGEWACHSENEN BÄUME UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES NACHBARRECHTES MÖGLICH IST.

SPITZAHORN
SANDBIRKE
EDELKASTANIE
VOGELKIRSCH
STIELEICHE
ROTEICHE
ROBINIE

- ACER PLATANOIDES
- BETULA PENDULA
- CASTANEA SATIVA
- PRUNUS AVIUM
- QUERCUS ROBUR
- QUERCUS RUBRA
- ROBINIA PSEUDOACACIA

KLEINKRONIGE LAUBBÄUME

FELDAHORN
HAINBUCHE
BAUMHASSEL
ESPE
STEINWEICHSEL
SPÄTE TRAUBENKIRSCH
EBERESCH

- ACER CAMPESTRE
- CARPINUS BETULUS
- CORYLUS COLUMNA
- POPULUS TREMULA
- PRUNUS MAHALEB
- PRUNUS SEROTINA
- SORBUS AUCUPARIA

STRÄUCHER

FELDAHORN
SOMMERFLIEDER
HAINBUCHE
KORNELKIRSCH
GEMEINER HARTRIEGEL
WEISSDORN
BESENGINSTER
PFAFFENHÜTCHEN
RAINWEIDE
GEMEINE HECKENKIRSCH
TATARISCHE HECKENKIRSCH
TRAUBENKIRSCH
HUNDSROSE
HECKENROSE
SALWEIDE
SCHWARZER HOLUNDER
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 RUBOSA
- SALIX CAPREA / S. C. "MAS"
- SAMBUCUS NIGRA
- SAMBUCUS RACEMOSA
- VIBURNUM OPULUS

OBSTBÄUME UND GEHÖLZE MIT GLEICHEM O.Ä. CHARAKTER

SÜSSKIRSCH AUF SÄMLING
WALNUS
SPEIERLING

APFEL AUF SÄMLING
BIRNE AUF SÄMLING
PFLAUME
SAUERKIRSCH
MIRABELLE
PEIRSICH
WEISSDORN
HOLZAPFEL
WILDBIRNE
QUITTE

- CRATAEGUS SP.
- MALUS COMMUNIS
- PYRUS COMMUNIS

KLETTERPFLANZEN

BERGWALDREBE
GEMEINE WALDREBE
SCHLINGKNOTERICH
GEMEINES EFEU
HOPFEN
DREILAPPIGER WILDER WEIN
FÜNFBLÄTTRIGER WILDER WEIN
KLETTERBROMBEERE

- CLEMATIS MONTANA
- CLEMATIS VITALBA
- POLYGONUM AUBERTII
- HEDERA HELIX I.S.
- HUMULUS LUPULUS
- PARTHENOCISSUS INSERTA
- TRICUSPIDATA I.S.
- PARTHENOCISSUS
- QUINQUEFOLIUM I.S
- RUBUS HENRYI

§ 9 ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 B BAUGB)

1. 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.

2. AUSNAHMSWEISE KANN GESTATTET WERDEN, ERHALTENSWERTE BÄUME ZU ENTFERNEN, SOFERN DURCH IHRE ERHALTUNG DIE BAULICHE AUSNUTZBARKEIT EINES GRUNDSTÜCKES UNVERHÄLTNISSÄSSIG BEEINTRÄCHTIGT WIRD, IM FALLE EINER SOLCHEN AUSNAHME SIND ENTSPRECHENDE ERSATZPFLANZUNGEN ZU LEISTEN.

§ 10 GESTALTUNGSPLANE (§ 118 HBO I.V.M. § 2 (3) BAUVORLVO)

MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND GLEICHZEITIG FACHLICH QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜNGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN (BEPFLANZUNGSPLANE) VORZULEGEN, DIE NACH FACHKUNDIGER PRÜFUNG BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG WERDEN.

GENEHMIGUNG GEM. § 11 BauGB

STADT LAMPERTHEIM
GEMARKUNG LAMPERTHEIM
FLUR 3

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

AN DER SANDBEUNE

AUFGRUND DES § 5 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (HGO) IN DER FASSUNG VOM 01.04.1981, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.03.1985 (GVBL. I S. 57), DER §§ 2 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I TEIL I S. 2253), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.01.1990 (BGBl. I 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 DES 2. GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) VOM 13.07.1990 WIRD GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM DER BEBAUUNGSPLAN "AN DER SANDBEUNE" (ZEICHNERISCHER UND TEXTLICHER TEIL) GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG ERLASSEN.

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

LAMPERTHEIM, DEN

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND ZUR OFFENLAGE BESCHLOSSEN. 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
132/70

0 25 5 10 25 50m
M 1:500