

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bauliche Anlage mit Hausnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. FL.1** Flurnummer
- z.B. 9/3** Flurstücksnummer
- z.B. O 3324** Katasterpolygonpunkt
- Koordinatenkreuzungspunkt
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze § 23 BauNVO
Baulinie, § 23 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- II** Geschöfzahl, Maximalwert § 16 (3) 2 BauNVO
- Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
Parkhaus Domgasse, 1. Änderung
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a) BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzung großkröniger Obstbaum-Hochstämme oder Laubbäume z.B. Apfel, Birne, Hauszweitsche, Südkirsche, Walnuß, Hamburche, Spitzahorn, Vogelbeere, Weißbirke, Winterlinde
Pflanzung von einem Baum je 200 m² überbaubarer Grundstücksfläche
- Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b) BauGB
- Zu erhaltener Baum
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
- Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Fläche für Stellplätze und Garagen (St/Ga; sowie Tiefgaragen (TGA)) § 12 BauNVO bzw. § 9 (1) 4 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990	
§ 9 (1) 1 BauGB		ZULASSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN	
		g = geschlossene Bauweise gem § 22 (3) BauNVO	
		a = abweichende Bauweise gem § 22 (4) BauNVO	
		Halboffene Bauweise	
Gebiet	Z	GRZ	GFZ
6.1 MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO	III min Nmax	1,0	g
		Gem § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), 7 (Tankstellen), 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig	
		Gem § 1 (6) 1 BauNVO werden Ausnahmen gem § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	
		In Ergänzung zu § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO wird gem § 1 (7) BauNVO folgende vertikale Gliederung festgesetzt	
		Für das unterste Vollgeschöß sind Wohnnutzungen i.S.v. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig	
6.2	III	1,0	g
		Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig	
		Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO werden Ausnahmen gem § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	
6.3	III min Nmax	0,6	a
6.4		0,6	g

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

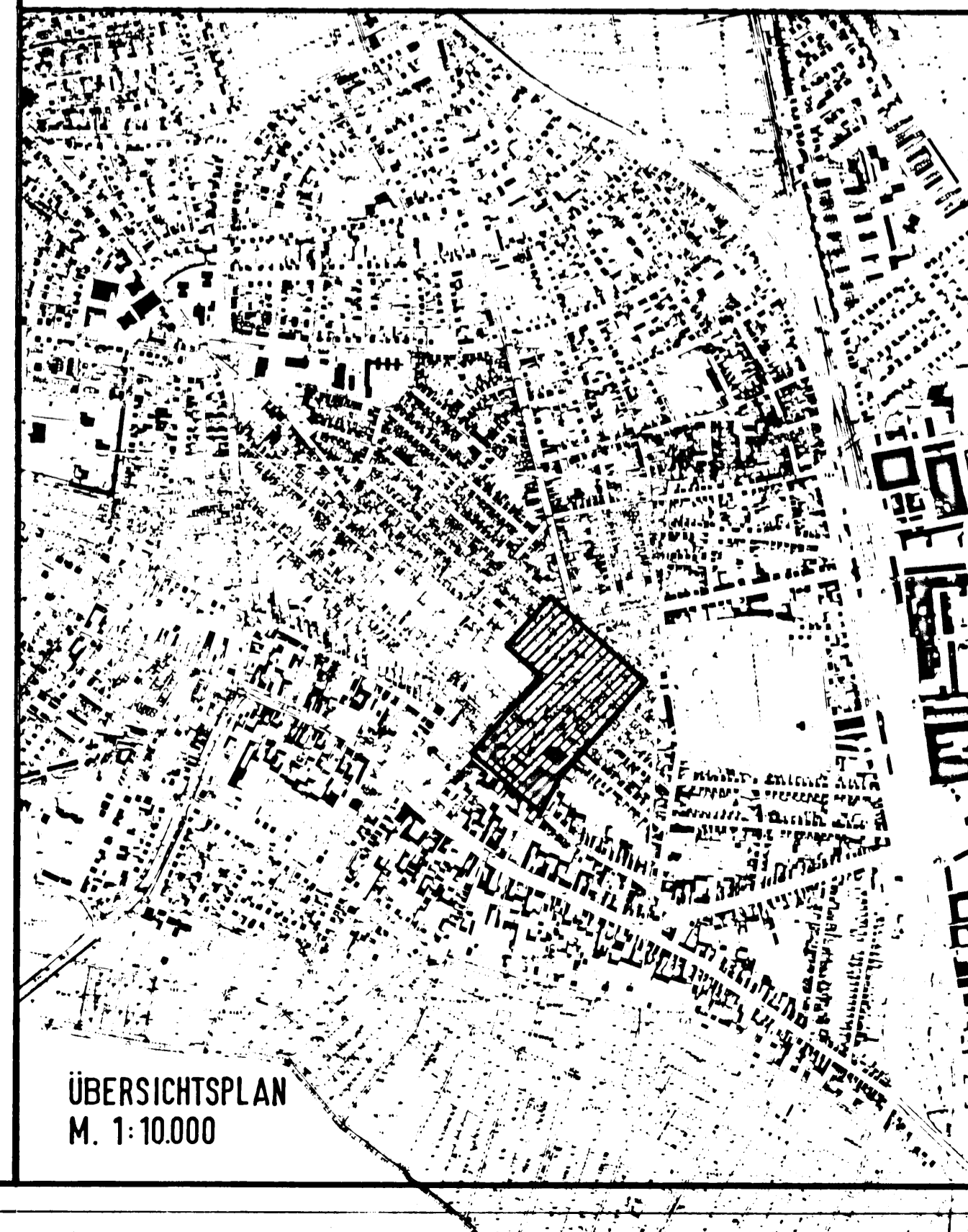
- 1.10 **Art und Maß der baulichen Nutzung** gem § 9 (1) 1 BauGB
- 1.11 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch GRZ und die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) Ziffer 2 BauNVO) festgesetzt, außerdem durch die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche, die gleichzeitig der maximalen Grundfläche der baulichen Anlagen i. S. von § 16 (3) Ziffer 1 BauNVO entspricht
- 1.12 Gem § 17 (2) BauNVO werden dabei in den Gebieten 6.1 und 6.2 die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO überschritten
- 1.13 Gem § 16 (4) BauNVO wird in den Gebieten 6.1 für die Zahl der Vollgeschosse neben dem Höchstmaß (IV) zugleich ein Mindestmaß (III) festgesetzt
- 1.14 Gem § 1 (7) BauNVO werden in den Gebieten 6.1 die zulässigen Nutzungen geschöfweise differenziert (siehe Nutzungstabelle)
- 1.20 **Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen** gem § 9 (1) 2 BauGB
- 1.21 Für das Gebiet 6.3 wird gem § 22 (4) BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt: Halboffene Bauweise, d.h. an einer Grundstücksgrenze ist anzubauen, zur anderen hin ist ein seitlicher Abstand zu halten. Es ist grundsätzlich an der nordwestlichen Grenze anzubauen. Ausnahmen sind möglich bei baulichem Bestand an der südöstlichen Grenze
- 1.22 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem § 23 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt
- 1.30 **Die Breite der Baugrundstücke** gem § 9 (1) 3 BauGB
- 1.31 Für die Gebiete 6.3 wird als max. Breite der Wohnbaugrundstücke 15,0 m festgesetzt
- 1.40 **Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze und Garagen bzw. Tiefgaragen** gem § 9 (1) 4 BauGB
- 1.41 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle zulässig
- 1.50 **Nebenanlagen** gem § 14 BauNVO
- 1.51 Gem § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind
- 1.60 **Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gem § 9 (1) 25 a) BauGB und § 9 (1) 25 b) BauGB
- 1.61 Dächer bis 5° Dachneigung sind auf mind. 30 % der Dachfläche extensiv zu begrünen mit trockenresistenten Stauden, Moosen und Gräsern - Kräutern
Stauden z.B. Felsenlethenne, Milder Mauerpfeffer, Scharfer Mauerpfeffer, Weiße Fetthenne, Moose
z.B. Dachmoos, Echtenes Goldmoos, Silberbimmoos
Gräser/Kräuter z.B. Kleines Habichtskraut, Platanthimse, Schafswingel
- 1.62 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind dauernd zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem § 87 HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gem § 5 HGO
- 2.10 **Dächer**
 - 2.11 Im Gebiet 6.3 sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig
 - 2.12 Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit Satteldach oder begrünem Flachdach auszuführen
 - 2.20 **Gebäudegestaltung**
 - 2.21 In den Gebieten 6.1 und 6.2 sind ausschließlich Metall- und verputzte Fassaden in hellen Farbtönen, Glas- und Natursteinfassaden sowie Ziegel als Sichtmauerwerk zulässig
 - Wandverkleidungsplatten, Holzverkleidungen, Verschönerungen und ähnliche Materialien sind unzulässig
 - 2.30 **Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
 - 2.31 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als notwendige Stell- oder Lagerplätze, Zu- und Ausfahrten genutzt werden, landschaftsgerecht zu gestalten und entsprechend zu pflegen. 30 % der Grundstücksfreifläche ist als bepflanzte Freifläche anzulegen
 - 2.32 Bei allen Kfz-Stellplätzen und sonstigen Stell- und Lagerflächen müssen mindestens 25 % der Flächen mit Grasansaat angelegt werden. Empfohlen wird hierzu die Verwendung von Rasengittersteinen oder weitläufig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm)
 - 2.40 **Werbeanlagen**
 - 2.41 Im Gebiet 6.3 und 6.4 sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m² ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig
 - 2.42 In den Gebieten 6.1 und 6.2 sind Werbeanlagen an Gebäuden ausschließlich unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig (Bis maximal 1 m oberhalb der Erdgeschöß-Fertigdecke)
- Leuchtschilder sind als Nasenschilder, welche in den öffentlichen Straßenraum ragen, unzulässig. Sie sind ausschließlich fisch an der Hauswand anzubringen

HINWEISE

- 1) **Bodendenkmäler**
Bei Erdarbeiten zuzulegende Bodendenkmäler sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Bieberbrunn 65203 Wiesbaden, zu melden
- 2) **Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes**
Es wird empfohlen, zur Schonung des natürlichen Wasserhaushalts das Oberflächenwasser in Zisternen auf dem Grundstück zu sammeln, als Brauchwasser zu nutzen oder über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zuzuführen (siehe auch § 42 (2) HBO 93)
- 3) **Bauhöhenbeschränkung für den militärischen Flugplatz Colmannbarracks in Mannheim**
Vorhaben, die im Einzelfalle eine Bauhöhe von 140 m u. N.N. überschreiten sind der Mittlanschen Luftfahrtbehörde zur Zustimmung vorzulegen
- 4) **Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlagert werden müssen. Bauausführende werden aufgefordert, sich 9 Monate vor Baubeginn mit der zuständigen Niederlassung Eschborn, Postfach 5000, in 65756 Eschborn, Dienststelle BZN 68, Rudolf-Diesel-Straße 5 in 64625 Bensheim in Verbindung zu setzen**



PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. *(Falschheit des Katasters, Bescheinigung der Katasterbehörde)*

Heppenheim, den - Katasteramt

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 14.08.92.

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.09.92 in der LZ ortsüblich bekanntgemacht.

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 08.12.95 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 11.03.96 bis 15.04.96. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde am 02.03.96 in der LZ ortsüblich bekanntgemacht.

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Die Planung wurde wegen der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in den Grundzügen geändert. Die Stadtverwaltung der Stadt Lampertheim hat deshalb in ihrer Sitzung am 12.07.96 beschlossen, die geänderte Planung erneut öffentlich auszulegen.

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Die erneute Offenlage fand in der Zeit am 23.09.96 bis 23.10.96 statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht. (SM am 12.09.96, LZ am 13.09.96 und LT am 14.09.96)

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Die aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 16.11.96 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am schriftlich mitgeteilt.

Lampertheim, den 28. Nov. 1996 - Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.11.96 den Bebauungsplan gemäß § 5 HGO und § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Lampertheim, den - Bürgermeister

Vermerk des Regierungspräsidenten/Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (1) BauGB

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

Lampertheim, den - Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN 68

"KAISERSTRASSE"

DER STADT LAMPERTHEIM

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Parkhaus Domgasse, 1. Änderung

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 BAUGB MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 118 HBO

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLAGIGER KOSTENSCHÄTZUNG

BL.GR.115/59/4 DIPLOMINGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH ARCHITECTEN - STADTPLANER

ADELUNGSTRASSE 32, 64283 DARMSTADT TELEFON (06151) 994100

M. 1 : 1000 BEARBEITER: LINDEMANN DATUM 23.09.96