

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand**
- Bauliche Anlage mit Hausnummer
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - z.B. **FL.1** Flurnummer
 - z.B. $\frac{9}{3}$ Flurstücksnummer
 - z.B. **0 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** Geschosßzahl, 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 Strauchern § 9 (1) 25 a) BauGB
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern
 - Pflanzung großkroniger Obstbaum-Hochstämme oder Laubbaume z.B. Apfel, Birne, Hauszweitsche, Süßkirsche, Walnuß, Hainbuche, Spitzahorn, Vogelbeere, Weißbirke, Winterlinde
Pflanzung von einem Baum je 200 m² überbaubarer Grundstücksfläche
 - Das Erhalten von Bäumen und Strauchern § 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
 - St/Ga**
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - D**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

Gebiet	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEANDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990		
			Z	GRZ	GFZ
	§ 9 (1) 1 BauGB				
6.1	MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO	III min IV max	1,0		g
6.2		III	1,0		g
6.3		III IV	0,6		a
6.4			0,6		g

ZULASSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN

g = geschlossene Bauweise gem § 22 (3) BauNVO
a = abweichende Bauweise gem § 22 (4) BauNVO Halboffene Bauweise

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 Vollgeschoß sind Wohnnutzungen i.S.v. § 6 (2) Nr 1 BauNVO nicht zulässig

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

- 110 Art und Maß der baulichen Nutzung gem § 9 (1) 1 BauGB**
- 111 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**
- 112 Gem § 17 (2) BauNVO werden dabei in den Gebieten 6.1 und 6.2 die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO überschritten**
- 113 Gem § 16 (4) BauNVO wird in den Gebieten 6.1 für die Zahl der Vollgeschosse neben dem Höchstmaß (IV) zugleich ein Mindestmaß (III) festgesetzt**
- 114 Gem § 1 (7) BauNVO werden in den Gebieten 6.1 die zulässigen Nutzungen geschosswise differenziert (siehe Nutzungstabelle)**
- 120 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen gem § 9 (1) 2 BauGB**
- 121 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**
- 122 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem § 23 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt**
- 130 Die Breite der Baugrundstücke gem § 9 (1) 3 BauGB**
- 131 Für die Gebiete 6.3 wird als max. Breite der Wohnbaugrundstücke 15,0 m festgesetzt**
- 140 Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze und Garagen bzw. Tiefgaragen gem § 9 (1) 4 BauGB**
- 141 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle zulässig**
- 150 Nebenanlagen gem § 14 BauNVO**
- 151 Gem § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind**
- 160 Das Anpflanzen von Bäumen und Strauchern gem § 9 (1) 25 a) BauGB und § 9 (1) 25 b) BauGB**
- 161 Dächer bis 5° Dachneigung sind auf mind. 30 % der Dachfläche extensiv zu begrünen mit trockenresistenten Stauden, Moosen und Grasern - Kräutern
Stauden z.B. Felsenfethenne, Milder Mauerpfeffer, Scharfer Mauerpfeffer, Weiße Fethenne, Moose z.B. Dachmoos, Echtes Goldmoos, Silberbirmoos
Gräser-Kräuter z.B. Kleines Habichtskraut, Plätzthalmrispe, Schafschwingel**
- 162 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Straucher mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind dauernd zu erhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen**

PLANUNGSRECHTLICHE 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
- 210 Dächer**
 - 211 Im Gebiet 6.3 sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig**
 - 212 Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit Satteldach oder begrüntem Flachdach auszuführen**
 - 220 Gebäudegestaltung**
 - 221 In den Gebieten 6.1 und 6.2 sind ausschließlich Metall- und verputzte Fassaden in hellen Farbtonen, Glas- und Natursteinfassaden sowie Ziegel als Sichtmauerwerk zulässig
Wandverkleidungsplatten, Holzverkleidungen, Verschieferungen und ähnliche Materialien sind unzulässig**
 - 230 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
 - 231 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.**
 - 232 Bei allen Kfz-Stellplätzen und sonstigen Stell- und Lagerflächen müssen mindestens 25 % der Flächen mit Grassaat angelegt werden. Empfohlen wird hierzu die Verwendung von Rasengittersteinen oder weitfüßig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm)**
 - 240 Werbeanlagen**
 - 241 Im Gebiet 6.3 und 6.4 sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m² ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig**
 - 242 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 Erdgeschoß-Fertigdecke)
Leuchtreklamen sind als Nasenschilder, welche in den öffentlichen Straßenraum ragen unzulässig. Sie sind ausschließlich flach an der Hauswand anzubringen**

HINWEISE

- 1) Bodendenkmale**
Bei Erdarbeiten zulage kommende Bodendenkmale sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich 65203 Wiesbaden zu melden
- 2) Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes**
Es wird empfohlen, zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes 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 Collmann-barracks in Mannheim**
Vorhaben, die im Einzelfall eine Bauhöhe von 140 m u. N.N. überschreiten sind der Militärischen Luftfahrtbehörde zur Zustimmung vorzulegen
- 4) Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt 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. Landrat des Kreises Bergstraße
Übereinstimmung nach dem Stand vom

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 ausgelegt 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 aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.07.96 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 12.09.96 schriftlich mitgeteilt.

Lampertheim, den **28. Nov. 1996** - Bürgermeister

Die Planung wurde wegen der vorgetragenen 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 wurden 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 15.11.96 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 **28. Nov. 1996** - Bürgermeister

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § BauGB und § 5 HBO am imortsüblich 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 ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENSCHÄTZUNG

BL.GR.115/594 DIPLOMINGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH ARCHITEKTEN - STADTPLANER

ADELUNGSTRASSE 32, 64283 DARMSTADT
TELEFON (06151) 994100
M. 1 : 1000 BEARBEITER: LINDEMANN DATUM 23.09.96