



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,

Ausnahmsweise zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

§ 4 Abs. 3 BauNVO

Im Sondergebiet "Pflegeheim" ist die Nutzung "Pflegeheim" (Pflegeheim mit den Freizeitanlagen, Ziergärten und Funktionsräumen sowie Nutzungen, die mit der Hauptnutzung in direktem Zusammenhang stehen wie z.B. Funktionsräume Hausmeister und Hauswirtschaft, Küche, Sozial- und Versammlungsräume, Wäscherei, Andachtsraum, Gymnastikraum, u.ä.) zulässig.

Wohngebäude oder abgeschlossene Wohnungen innerhalb der Gebäude sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung:

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der höchstzulässigen Geschosshöhenzahl (GRH) - teilweise - und
- der maximalen Höhe der baulichen Anlagen als Traufwand und Firsthöhe.

Die einzuhaltenden Werte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung. Bei Gebäuden ohne geneigtes Dach (also auch ohne First) ist die festgesetzte Traufwandhöhe identisch mit der maximalen Höhe der baulichen Anlagen. Bei den in der Zeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt das jeweils kleinere Maß. Die maximale Höhe von 105 m i.d.H.N. darf auch nicht geringfügig überschritten werden.

Ausnahmen von der festgesetzten Traufwandhöhe sind zulässig, wenn eine Auf- oder Stiegsdachdeckung zur Ausführung kommt.

Als maximale Traufwandhöhe wird der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachtraufe definiert. Als Firsthöhe wird die Oberkante des Firstschalldaches definiert (oberer Bezugspunkt). Bei der Ermittlung der First- und maximalen Traufwandhöhen ist 0,5 m zu erhöhen. Der Punkt der Erhebung der First- und Traufwandhöhen ist der Höhenpunkt der Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze (unterer Bezugspunkt) und dem jeweiligen oberen Bezugspunkt gemessen. Bei der Ermittlung der First- und Traufwandhöhen ist der an der straßenfacingen Gebäudehälfte angrenzenden Verkehrsfläche.

Die Traufwandhöhe von Zweerhöhen wird:

- bei Gebäuden < 25 m Länge nicht angedeutet, wenn die Breite des Zweerhöhen kleiner als 1/3 der dazugehörigen Dachbreite ist,
- bei Gebäuden > 25 m Länge nicht angedeutet, wenn die Breite der Zweerhöhe insgesamt kleiner als 1/2 der dazugehörigen Dachbreite ist.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- hinzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu 50 %, maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,53 überschritten werden.

Bauliche Anlagen innerhalb der Geländebedecke, die durch das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, werden weder auf die zulässige Grundfläche noch auf die zulässige Geschosshöhe angerechnet, sofern sie mit einem Baukörper überdeckt sind und die Überdeckung mit mindestens 50 cm durchlaufenden Boden erfolgt. Insgesamt nicht mehr als 80 % des Grundstückes baulich genutzt werden.

3. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 3 BauBG

Als oberer Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,54 m (3 Stufen à 0,18 m). Als Sockelhöhe wird die Oberkante des Erdgeschossbodens definiert.

Bei der Ermittlung der Sockelhöhe wird an jedem Punkt der Straßenseite die Differenz zwischen der Höhenlage der Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze (unterer Bezugspunkt) und dem oberen Bezugspunkt gemessen. Bei der Ermittlung der Sockelhöhe ist der untere Bezugspunkt an der an der straßenfacingen Gebäudehälfte angrenzenden Verkehrsfläche.

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG und § 22 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen ergibt sich aus dem Planentwurf. Doppelhäuser sind mit einer Gebäudehälfte auf der gekennzeichneten gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten. In einer Hausgruppe sind maximal vier aneinandergebaute Gebäude zulässig.

Abgesehen von der zulässigen Grenzbebauung an der gemeinsamen Grenze bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen sind die Gebäude gegenüber den übrigen Grundstücksgrenzen mit Grenzabstand gemäß HGO zu errichten.

Im Sondergebiet "Pflegeheim" gilt die abweichende Bauweise, hier: offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, jedoch mit zulässigen Gebäudehöhen von mehr als 50 m.

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung von Baugrenzen ist nur mit untergeordneten Gebäuden (Dachgaragen, Hausgruppen, etc.) zulässig. Die Überschreitung ist nur im rechten Winkel zulässig, sofern diese nicht mehr als 1,5 m vortreten und von Nachbargrundstücken mindestens 2 m - bzw. bei Öffnungen / Fenstern zur Nachbargrenze 2,50 m - entfernt bleiben sowie insgesamt nicht über ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Untergeordnete Gebäude dürfen ihrer Funktion und ihrem Zweck nach dazu dienen, weitere Wohnfläche zu gewinnen.

6. Stellung baulicher Anlagen: Firstschrägung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG

Für die Stellung der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung die Hauptfirstschrägung festzusetzen. Nebenfirstschrägen sind nur im rechten Winkel zur Hauptfirstschrägung bis zu einer Länge von einem Drittel der Hauptfirstschrägung zulässig.

Bei Grundstücken, die an der öffentlichen Grundfläche, Ortsrandbegrenzung liegen, sind Nebenfirstschrägen nur auf der Erschließungsstraße zulässig und nur im rechten Winkel zur Hauptfirstschrägung bis zu einer Länge von einem Drittel der Hauptfirstschrägung zulässig.

7. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (3) Nr. 4 BauBG

Es gelten folgende Definitionen:

Vordere Grundstücksgrenze: Grenze entlang der Straßengrenzungslinie (d.h. gfls. kann eine Grenze in einem Teilbereich vordere und im Anschluss seitliche Grenze sein).

Hinterer Grundstücksgrenze: Grenze hinter der vordere Grundstücksgrenze, die entlang der Erschließungsstraße liegt, von der Zufahrt genommen wird.

Seitliche Grundstücksgrenze: Alle übrigen Grenzen

Garagen und Carports

Garagen einsch. Carports sind nur an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen (innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der seitlichen Grundstücksgrenzen) zulässig. Bei Garagen einsch. Carports muss der Abstand von der Hinterkante Bürgersteig mindestens 1,00 m betragen.

Bei Grundstücken in "2 Reihe" gilt die Grundstücksgrenze, an der die Zufahrt liegt, als vordere Grundstücksgrenze.

Stellplätze

Stellplätze sind zudem im Vorgartenbereich (Bereich zwischen der bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlaufenden vorderen Baugrenze und der Straßengrenzungslinie) zulässig, wenn ihre Gesamtbreite (inkl. der Garagenzufahrt) im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 6 m, im Sondergebiet nicht mehr als 12,5 m betragen.

Bei Eckgrundstücken gelten beide an die Erschließungsstraßen angrenzenden Grundstücksgrenzen als vordere Grundstücksgrenze. Mit Stellplätzen ist ein Abstand vom Kreuzungspunkt der Erschließungsstraßen von jeweils 5 m gemessen entlang der Winkelhalbierenden, einzuhalten.

Garagen, Carports und Stellplätze

Im Bereich der Nutzungsschablone 4 und 7 sind überörtliche Garagen, Carport- und Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen nur zulässig, wenn sie zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit einem mindestens 3 m breiten Gehsteigstreifen entsprechend dem Planentwurf Ziffer A.11.1 umrandet und entsprechend der Stellplatzanzahl der Stadt Langertham bepflanzt werden. Ansonsten sind die Stellplätze in einer Teilgarage oder in Doppelgaragen Garagen unterzubringen.

Nebenanlagen

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind außerhalb der überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO nur zulässig, wenn sie in gfls. Grundfläche zulässig. Im Bereich der Nutzungsschablone 4 enthält die Begrenzung der Nebenanlagen Einrichtungen und Anlagen zur Kleintierhaltung im Sinne der BauNVO sind nicht zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WE) ist - bei entsprechendem Planentwurf - auf maximal 2 WE pro Einzelhaus und maximal 1 WE pro Doppelhaus bzw. je Gebäudeabschnitt der Hausgruppe (des Reihenhauses) begrenzt.

Im Bereich der Nutzungsschablone 6 sind maximal 2 WE pro Wohngebäude zulässig.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als Mischverkehrsflächen ohne getrennte Fuß- und Radwege niveaugleich auszubauen.

Flächen für Leitungsrechte § 9 (3) 13 BauBG

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einer Leitungsführung (Abwasserleitungen) der Stadt Langertham zu versehen.

Öffentliche Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 2a BauBG

Zweckbestimmung: Ortsrandbegrenzung (Fläche A)

Die im Zeichnungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Kennziffer A (Ortsrand) sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern sowie Obstbaumgehäusen zu bepflanzen. Nicht bepflanzen Flächen sind mit standortgerechten Wiesenrasen einzulassen und extensiv zu unterhalten. Es sind mindestens 80% der Gesamtfläche zu bepflanzen. Die Gehölzflächen sind im Abstand 1,25 m x 1,25 m zum Ortsrand gepflanzt anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ist eine Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen anzupflanzen. Die Bäume sind im Abstand von 15 m zueinander zu pflanzen. Es sind grundsätzlich Gehölzarten der nachfolgenden Liste zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Größtkronige Laubbäume:

- Acer platanoides (Spirahn)
- Betula pendula (Hängebirke)
- Fraxinus excelsior (Eiche)
- Juglans regia (Walnus)
- Quercus robur (Stieleiche)

Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-30 cm

Klein- und Mittelkronige Laubbäume

- Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche)
- Acer carpinifolia (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus spinosa (Wildebeere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-30 cm

Sträucher

- Cornus sanguinea (Roter Harnsack)
- Eunymus europaeus (Heidekraut)
- Lonicera xylosteum (Heckenrose)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa rugosa (Schäferheide)
- Prunus spinosa (Wildebeere)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Salix caprea (Weiden)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- Sambucus nigra (Weldhorn)

Mindestqualität: verpfanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Zweckbestimmung: Parkanlage (Fläche B)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Kennziffer B sind als Parkanlage gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Insbesondere die Randbereiche sind mit Laubbäumen und Sträuchern sowie standortgerechten bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Für die Neupflanzungen sind vorwiegend heimische, standortgerechte Baum- und Sträucherarten der Planzeichnung A.11.1 zulässig. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Zulässig ist auch die Anlage von breittypischen Regenwasserkanälen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen im Plangebiet.

Zweckbestimmung: Spielplatz (Fläche C)

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Kinderspielflächen sowie einzelne Kinderspielflächen in freier Fläche festzusetzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (Fläche D)

Der Lärmschutzwall ist mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gepflanzt zu bepflanzen. Demersprechend sind im Wallfuß nur niedrige Gehölzarten und Richtung Wohnkern höher Gehölzarten zu pflanzen. Die Gehölzflächen sind im Abstand 1,25 m x 1,25 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölzarten der nachfolgenden Liste zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Die Bepflanzung in den freizuhaltenen Sichtreihen darf eine Wuchshöhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Klein- und Mittelkronige Bäume:

- Acer carpinifolia (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus spinosa (Wildebeere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Mindestqualität: verpfanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Sträucher

- Cornus sanguinea (Roter Harnsack)
- Eunymus europaeus (Heidekraut)
- Lonicera xylosteum (Heckenrose)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa rugosa (Schäferheide)
- Prunus spinosa (Wildebeere)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Salix caprea (Weiden)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- Sambucus nigra (Weldhorn)

Mindestqualität: verpfanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Lärmschutzwall im Lärmschutzschuttbereich

Im Schuttbereich der Hochspannungsführung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Erndhöhe von max. 8,0 m erreichen. Sofern dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Der Erdwall darf nur mit Sträuchern bis zu einer max. Wuchshöhe von 3,0 m bepflanzt werden.

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort (auf den jeweiligen Grundstücken) zur Versickerung zu bringen. Die Bemessung und Ausführung der Versickerungsanlage muss den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Sammlung und Verwertung des Regenwassers ist für die Gartenbewässerung und für die Brauchwasser wird empfohlen.

Nachbarflächen dürfen ausnahmsweise an eine Kanalisation angeschlossen werden.

Muldenboden

Bei Baumaßnahmen außerhalb Oberboden und für Vegetationszwecke geeigneter Unterboden ist fachgerecht abzutragen, getrennt in Meten zu lagern und zur privaten Freizeitanlagegestaltung wiederzubringen. Der Einbau sandgefüllter Böden soll vermieden werden.

Schutz der Tierwelt

Es sind ausschließlich Vorkaltanlagen (umweltfreundliche Naturschutzanlagen) für die Außen- und Regenwasserbeseitigung zu verwenden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu befreiende Flächen § 9 (3) 21 BauBG

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen sind gemäß § 9 (3) 21 BauBG mit einem Leitungsrecht für die Stromversorgung (BÜV-Hochspannungsführung Windmühlen Rheinau) zugunsten der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH zu belasten.

Die Leitungen und die Mastenstände müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Alle Hochspannungsführungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Die Beschränkungen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. Ziffer A.11.4 sind zu beachten.

Schutz vor Verkehrsmitteln § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG

Aktiver Schallschutz - Lärmpegelbereiche für Aufenthaltsräume

Zum Schutz gegen Außenlärm sind in der Planzeichnung "Lärmpegelbereiche III" gekennzeichneten Bauteilen so auszuführen, dass sie das erforderliche Schalldämm-Maß von R_w = 25 (R_w) aufweisen. Für die Außenräume von Bäumen und Sträuchern gilt ein Schalldämm-Maß von R_w = 30 (R_w).

Für Schalleinwirkung und Kinderzimmer in den gekennzeichneten Bauteilen ist - beispielsweise durch den Einbau von Schalldämmen - eine ausreichende Befüllung auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit der erforderliche Schallschutz durch andere Maßnahmen - wie z.B. Anordnung von Fenstern von Schalldämmen und Kinderzimmern auf der lärmgegenwärtigen Gebäudehälfte - sichergestellt wird.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans:

Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565).

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitungen und die Darstellung des Planraums (Planzeichnungsverordnung 1990 - PLANZO) vom 22.12.1990 (BGBl. I S. 95).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.10.2002 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1.03.2003.

Hessisches Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.02.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.2009 (GVBl. I S. 63) und 31.12.2009 (GVBl. I S. 716).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatSchG) vom 1.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 86).



VERFAHRENSVERMERKE - VEREINFACHTES VERFAHREN

① WA
0,3 —
4,5M 9,5M
o
1 bzw. 2 WE

Die Aufstellung der 1. Änderung wurde am 02.07.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.07.2010

② WA
0,35 —
6,5M 11,0M bzw. max. 105m ü NN
o
1 bzw. 2 WE

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.07.2010 mit Frist bis 17.08.2010.

③ WA
0,35 —
6,5M 11,0M bzw. max. 105m ü NN
o
1 bzw. 2 WE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.07.2010 den Entwurf der 1. Änderung mit der Begründung gebilligt und zur 1. Offenlage beschlossen.
Der Entwurf der 1. Änderung mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.07.2010 in der Zeit vom 13.07. bis 13.08.2010 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB)

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 16.08.2010



Unterschrift

④ WA
0,35 —
7,5M 12,0M bzw. max. 105m ü NN
o

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.09.2010 den Entwurf der 1. Änderung mit der Begründung gebilligt und zur 2. Offenlage beschlossen.
Der Entwurf der 1. Änderung mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.09.2010 in der Zeit vom 28.09. bis 11.10.2010 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB)

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 14.10.2010



Unterschrift

⑥ WA
0,35 0,7
—
o
II
2 WE

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde die 1. Änderung am 29.10.2010 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 03.11.2010



Unterschrift

⑦ SO
0,4 —
7,0M 12,0M bzw. max. 105m ü NN
a

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 29.10.2010 sowie die Begründung in der Fassung vom 29.10.2010 werden hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 03.11.2010



Unterschrift

Nutzungsschablone

NR Nutzung
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Traufwandhöhe / Firsthöhe
Bauweise Einzel-/Doppelhäuser
Zahl der Vollgeschosse (sofern angegeben)
Begrenzung der Wohneinheiten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 02.11.2010.
Damit ist die 1. Änderung in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 12.11.2010



Unterschrift

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes: