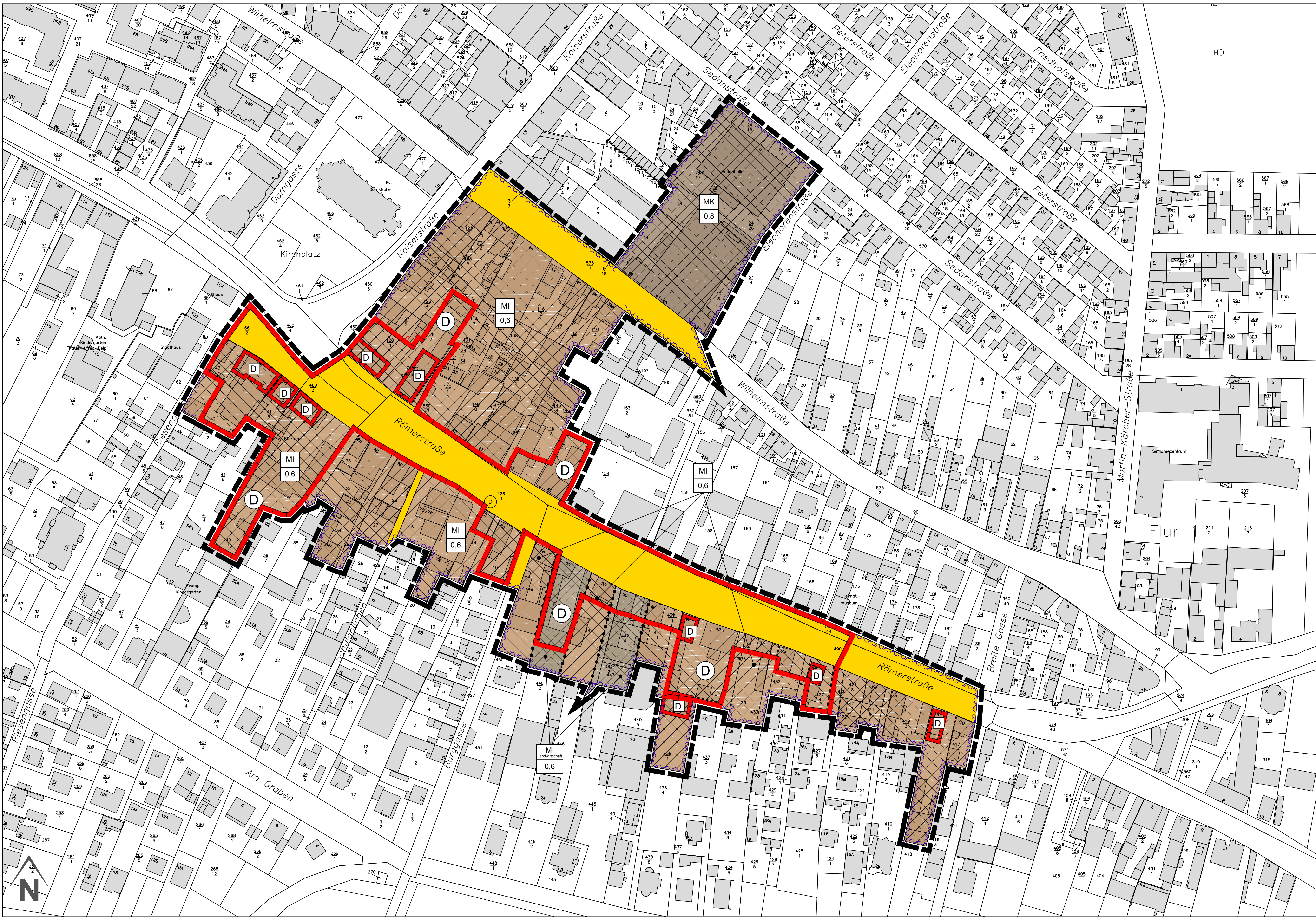




LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)



Mischgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



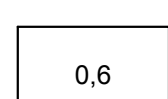
Mischgebiet - Fremdkörperfestsetzung "Landwirtschaft"
(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO)
s. Textliche Festsetzungen Pkt 1.2



Kerngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 1 BauNVO)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

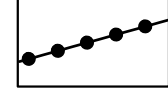


Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

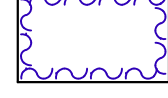


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

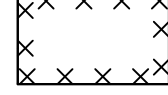


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Nutzungsmaße
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

KENNZEICHNUNG

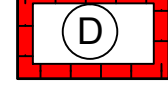


Verlässigkeitsgefährdete Fläche,
Risiko: Überschwemmungsgebiet (1,0 - 1,5 m)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

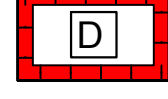


Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz
unterliegen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz
unterliegen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen:

1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe - mit Ausnahme von gesondert errichteten baulichen Anlagen nur zum Zwecke der Werbung,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptortiment Sex- und Erotikartikel (Sex-Shops) sind unzulässig.

Nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässige Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (d.h. nicht kerngebietsypische) sind unzulässig.

(2) Nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (d.h. nicht kerngebietsypische) sind unzulässig.

1.2 Mischgebiet - Fremdkörperfestsetzung "Landwirtschaft" (MI/Landwirtschaft) § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO

(1) In den Baugebietsflächen (Flst-Nr. 440/2 sowie Flst-Nr. 442/2, 442/3, 442/4, 443 und 444) sind:

- a. Erneuerungen und Änderungen der bestehenden Anlagen und Einrichtungen des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebes allgemein zulässig,
- b. Nutzungsänderungen mit landwirtschaftlichen Nachfolgeanlagen zulässig, sofern immissionsschutzrechtliche Anforderungen eingehalten werden,
- c. Nutzungsänderungen mit sonstigen Nachfolgeanlagen zulässig, die gemäß Ziffer 1.1 zulässig sind.

(2) Änderung ist eine bauliche Maßnahme. Sie umfasst eine genehmigungspflichtige Umgestaltung eines Gebäudes oder einer anderen baulichen oder sonstigen Anlage. Auch Rückbau, Teilabriss oder Ähnliches ist insoweit eine Änderung.

(3) Nutzungsänderung ist eine planungs-, bauplanungs-, oder immissionsschutzrechtlich relevante Änderung anderer bisherigen (gelegenen) Nutzung in eine andere.

1.3 Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

(1) Zulässig sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe - mit Ausnahme von gesondert errichteten baulichen Anlagen nur zum Zwecke der Werbung,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptortiment Sex- und Erotikartikel (Sex-Shops) sind unzulässig.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Vergnügungstätten sind unzulässig.

- (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 fallen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) - gemäß Planierung.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO

1. Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten § 81 Abs. 1 Nr. 7 HBO

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen ab einer Größe von 1 m² sind genehmigungspflichtig.

1.1 Werbeanlagen am Gebäude

- (1) Generell unzulässig sind Werbeanlagen, die die architektonischen Gliederungen eines Gebäudes beeinflussen oder tragende Bauteile überdecken, wie z.B. Stützen, Pfeiler, Erker, Gesimse, Ornamente und Fensterläden.
- (2) Werbeanlagen sind in Form von Einzelelementen und Schriftzügen mit einer Höhe von 0,6 m und einer Länge von max. 1/3 der Gebäudefront zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur parallel zur Fassade im Erdgeschoss und nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig (bis max. 1 m oberhalb der Erdgeschoss-Fenstereckhöhe). Sie dürfen nicht mehr als 0,40 m aus der Fassade ausragen nicht höher als 5 m (Oberkante Werbeanlage) über Gebäudefronte liegen.
- (4) Ausnahmsweise können Werbeanlagen außerhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zugelassen werden, wenn die Stätte der Leistung sich ausschließlich in den entsprechenden Obergeschossen befindet und eine geeignete Wandfläche außerhalb der Fenstergliederungen vorhanden ist. Die Werbeanlagen darf dann nicht mehr als 20 % dieser geeigneten Wandfläche überdecken.

(7) Rechtswinkel zur Fassade errichtete Werbeanlagen (Ausleger) sind unzulässig. Sie dürfen außerhalb der Kaiserstraße ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine Höhe von 2,00 m, sowie eine maximale Ausladung von 0,80 m nicht überschreiten. Der Abstand der Unterseite der Werbeanlage zur Gehweg- oder Straßenfläche muss mindestens dem geforderten Lichtraumprofil der "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt) in der jeweiligen Fassung entsprechen.

(8) Pro Gebäudefront, die als eigenständiger Gebäudeabschnitt äußerlich erkennbar ist, dürfen max. zwei Werbeanlagen je Stätte der Leistung angebracht werden.

(9) Von beleuchteten oder leuchtenden Werbeanlagen darf keine Blendung des Verkehrs oder der Anwohner ausgehen. Beleuchtungen dürfen den öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinflussen (z.B. in anderem Licht erscheinen lassen). Werbeanlagen mit einem sog. Blitzeffekt oder rotierende Werbeanlagen sind unzulässig.

(10) Werbeanlagen auf geschlossenen Giebelwandflächen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 20 % der sichtbaren Wandfläche bedecken. Der Schriftanteil am Motiv darf 15 % nicht überschreiten.

(11) Das Zukleben, Zustellen oder Zutreiben der Schaufenster (d.h. alle Fenster hinter denen Ware oder Dienstleistungen von außen sichtbar zur Schau gestellt wird) ist bis max. 20 % der Fläche zulässig. Das Zukleben von Fenstern, die keine Schaufenster sind, ist nicht zulässig.

1.2 Sonstige Werbeanlagen auf dem Grundstück

(12) An der Stätte der Leistung gesondert errichtete bauliche Anlagen nur zum Zwecke der Werbung sind nur bis zu einer Höhe von max. 12,5 m zulässig (z.B. Pyllone).

(13) Werbeanlagen, die mittels eines Projektors oder Beamers an die Hausfassade, auf den Fußboden oder in den Himmel gestrahlt werden, sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

KENNZEICHNUNG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind - § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins gekennzeichnet.

2. Flächen, bei deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Die betreffende Fläche ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB i.V.m. 15.12 PlanVO im Bebauungsplan gekennzeichnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDuSchG
Die Gesamtanlage "Römerstrasse" sowie die Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S.154)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. S.629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanzV90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S.46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. November 2012 (GVBl. I S.622)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S.212)

Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (**Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HalBodSchG**) vom 28. September 2007 (GVBl. S. 652)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz**) in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I 1986, S. 1269), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. S. 444)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.07.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.07.2010.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.11.2012 in der Zeit vom 19.11.2012 bis 21.12.2012 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.11.2012 mit Frist bis 21.12.2012.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 28.12.2012

Siegel

Unterschrift

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 10.04.2014 die erneute Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.05.2014 in der Zeit vom 12.05.2014 bis 13.06.2014 erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2014 mit Frist bis 13.06.2014.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 20.06.2014

Siegel

Unterschrift

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am 20.02.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 24.02.2015

Siegel

Unterschrift

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 20.02.2015, sowie die Begründung in der Fassung vom 20.02.2015 werden hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 24.02.2015

Siegel

Unterschrift

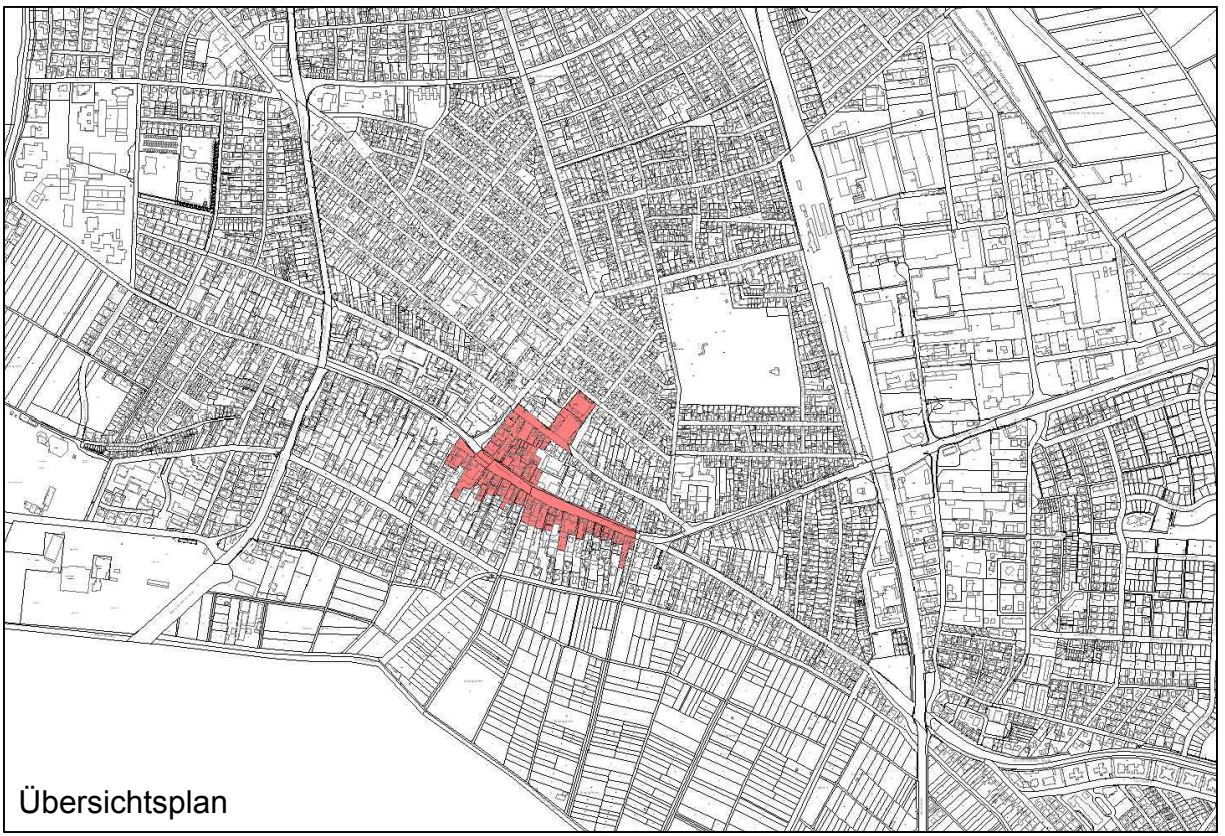
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.02.2015. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 02.03.2015

Siegel

Unterschrift



Übersichtsplan

Stadt Lampertheim

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 110-00 "WILHELMSTRASSE - RÖMERSTRASSE"

PLANART:			MASSTAB	
Fassung für den Satzungsbeschluss			1:1000	
DATUM: 20.02.2015				
	NAME	DATUM	BEMERKUNG	
GEZEICHNET	K.Schl.	21.02.2014		
GEÄNDERT	Wb	26.02.2014	TF und 15.12	
GEÄNDERT	Wb	31.07.2014	Titel BP und Denkmalzone, Hinweise	
 Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsreferentin Kaiserer Straße 24a 76823 Landau Tel: 06341 93 94 69 Fax: 06341 94 58 01 Email: busch@stadtlampertheim.de			Stadt Lampertheim der Magistrat Römerstraße 102 68623 Lampertheim Tel: 06206 935 0 Fax: 06206 935 400	

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.07.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.07.2010.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.11.2012 in der Zeit vom 19.11.2012 bis 21.12.2012 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.11.2012 mit Frist bis 21.12.2012.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 28.12.2012



Siegel

[Handwritten signature]
Unterschrift

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 10.04.2014 die erneute Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.05.2014 in der Zeit vom 12.05.2014 bis 13.06.2014 erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2014 mit Frist bis 13.06.2014.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 20.06.2014

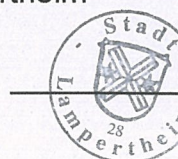


Siegel

[Handwritten signature]
Unterschrift **Gottfried Störmer**
Bürgermeister

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am 20.02.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 24.02.2015

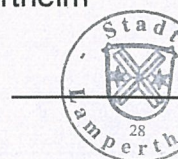


Siegel

[Handwritten signature]
Unterschrift **Gottfried Störmer**
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 20.02.2015, sowie die Begründung in der Fassung vom 20.02.2015 werden hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 24.02.2015



Siegel

[Handwritten signature]
Unterschrift **Gottfried Störmer**
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.02.2015. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den 02.03.2015



[Handwritten signature]