



**LEGENDE**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- Mischgebiet mit Nummer gemäß Textfestsetzung (§ 6 BauNVO)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

**ERHALTUNG VON BÄUMEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

**Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

**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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeicherverordnung – PlanZV**) 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 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457).

**Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S. 618).

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfäche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgränzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Vermögensgefährdete Fläche, Risiko-Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme: Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgränzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgränzung der Art der baulichen Nutzung
- Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Abgränzung zwischen Baulinie und Baugrenze
- Festgesetzte Nutzung erst zum Zeitpunkt bestimmter Umstände zulässig (s. Textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 2 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5-9 BauNVO Mischgebiet § 6 BauNVO**

**MI 1 - überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägter Bereich**  
(MI 1) Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen, Nr.:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Dabei sind folgende Untertypen von Einzelhandelsbetrieben im Erdgeschoss nicht zulässig: (1) Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiksortiment („Sex-Shops“)
- sonstige Gewerbebetriebe- mit Ausnahme von gesondert errichteten baulichen Anlagen nur zum Zwecke der Werbung
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (d.h. nicht-kernebetriebsartige). Dabei sind folgende Untertypen von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss nicht zulässig: (1) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen
- Nachtklubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, (3) Wettbüros,-cafés
- Swinger-Clubs Sie sind in den übrigen Geschossen nur zulässig, sofern sie über separate Eingänge verfügen.

**(2) Nichtzulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen, Nr.:**

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

Nicht zulässig sind zudem Nebenanlagen i.S.d § 14 (1) Satz 2 (Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltung).

**MI 2 - überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägter Bereich**

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

- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes - nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Dabei sind folgende Untertypen von Einzelhandelsbetrieben im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nicht zulässig: (1) Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiksortiment („Sex-Shops“)
- sonstige Gewerbebetriebe - mit Ausnahme von gesondert errichteten baulichen Anlagen nur zum Zwecke der Werbung - nur im Erdgeschoss,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - nur im Erdgeschoss,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (d.h. nicht-kernebetriebsartige). Dabei sind folgende Untertypen von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nicht zulässig: (1) Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen
- Nachtklubs jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, (3) Wettbüros,-cafés
- Swinger-Clubs Sie sind in den übrigen Geschossen nur zulässig, sofern sie über separate Eingänge verfügen.

**(2) Nichtzulässig sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen, Nr.:**

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

Nicht zulässig sind zudem Nebenanlagen i.S.d § 14 (1) Satz 2 (Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltung).

**MI 3 - nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägter Bereich (= Grundstücksinnenbereich)**

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

- Wohngebäude,
- Bürogebäude,
- Geschäftsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

**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). Es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Dabei sind die vordere Gebäudeteile mindestens zu 60% der jeweiligen Grundstücksbreite auf der ausgewiesenen Baulinie zu errichten. Außerhalb dieser Zone sind Rücksprünge zulässig.

**4. Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 (5) BauGB**  
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Risiko - Überschwemmungsgebiet des Rheins gekennzeichnet.

**5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind dauerhaft zu erhalten. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Bäume und Sträucher mit folgenden Qualitätsmerkmalen zu erhalten:  
 • Einzel- und mehrstammige Bäume mit einer Höhe von mindestens 10 Metern oder einem Stammumfang von mindestens 50 cm gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden am Wurzelhals.  
 • Einzel-Sträucher ab einer Wuchshöhe von mindestens 5 Metern oder einer Strauchgruppen ab mind. 5 Exemplaren und mindestens einem Exemplar mit einer Wuchshöhe von mindestens 5 Metern  
 Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

**6. Bedingte und befristete Zulässigkeit von Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB**  
Auf den in der Planzeichnung § 9 (2) BauGB gekennzeichneten Flächen (Scharfriff) ist die festgesetzte Nutzung „Mischgebiet“ zulässig am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses gemäß § 23 AEG.  
 Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Fläche als Bahnanlage einzustufen. Bis zu diesem Zeitpunkt sind bahrfremde Nutzungen nur im Rahmen der Einschränkungen gemäß Festsetzung A1 - MI 2 zulässig.

**B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

**1. Beschränkung von Werbeanlagen und Warenautomaten § 81 Abs. 1 Nr. 7 HBO**  
(1) Werbeanlagen sind nur an der Statte der Leistung zulässig.  
(2) Werbeanlagen ab einer Größe von 1 m<sup>2</sup> sind genehmigungspflichtig.

**1.1 Werbeanlagen am Gebäude**  
(3) 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.

- Werbeanlagen sind in Form von Einzelelementen und Schriftzügen mit einer Höhe von 0,6 m und einer Länge von max. 1/2 der Gebäudefront zulässig.
- 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-Fertigdecke). Sie dürfen nicht mehr als 0,40 m aus der Fassade ausragen nicht höher als 5 m (Oberkante Werbeanlage) über Gebäudefronte liegen.
- Ausnahmsweise können Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zugelassen werden, wenn die Statte der Leistung sich ausschließlich in den entsprechenden Obergeschossen befindet und eine geeignete Wandfläche außerhalb der Fensterbrüstungen vorhanden ist. Die Werbeanlagen darf dann nicht mehr als 20 % dieser geeigneten Wandfläche bedecken.
- Rechtswinkel zur Fassade errichtete Werbeanlagen (Ausleger) sind unzulässig. Sie dürfen außerhalb der Kalkstrasse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine Höhe von 2,00 m, sowie eine maximale Ausladung von 0,80 m nicht überschreiten. Der Abstand der Unterkante der Werbeanlage zur Gehweg- oder Straßeneinfassung muss mindestens dem geforderten Lichtraumprofil der „Richtlinie für die Anlage von Stadträßen“ (RAS) in der jeweiligen Fassung entsprechen.
- Pro Gebäudfront, die als eigenständiger Gebäudeschnitt äußerlich erkennbar ist, dürfen max. zwei Werbeanlagen je Statte der Leistung angebracht werden.
- 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.
- Werbeanlagen auf geschlossenen Giebelwandflächen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 20 % der sichtbaren Wandfläche bedecken. Der Schriftanteil am Motiv darf 15 % nicht überschreiten.
- Das Zukleben, Zustellen oder Zustreichen der Schaufenster (d.h. alle Fenster hinter denen Ware oder Darstellungen 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**

- An der Statte 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. Pylene).
- Werbeanlagen, die mittels eines Projektors oder Beamer an die Hausfassade, auf den Fußboden oder in den Himmel gestrahlt werden, sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

**C FOLGENDE TEXTLICHE (BAUPLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICH) FESTSETZUNGEN SIND AUS DEM BEBAUUNGSPLAN 03-09 ÜBERNOMMEN UND GELTEN AUSSCHLIESSLICH FÜR DEN BEREICH MI 2 (AUSSER BAHNHOFSGEBÄUDE) UND MI 3**

**1. Stelplätze und Garage**

- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird auf 1,25 pro Wohneinheit festgesetzt, zuzüglich 10 % Besucherstellplätze. Im Übrigen gilt die jeweils geltende Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht der Schaffung von Stellplätzen und Garagen.
- Die erforderlichen Stellplätze sind nur in der Tiefgarage im 1. und 2. Untergeschoss zu schaffen. Ein- und Ausfahrt erfolgen von der Ernst-Ludwig-Straße aus.

**2. Verkehrsflächen**

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird durch Wohnwege erschlossen.

**3. Flächen für Gemeinschaftsanlagen**

Die Flächen für die Anlage von Spielplätzen für die Bewohner des Grundstücks sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

**4. Pflanzgebot**

- In der Planzeichnung sind Standorte für Baumpflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt.
- Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen entsprechend der Planzeichnung zu gliedern.

**5. Überbaubare Grundstücksflächen**

- Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baulinie bzw. Baugrenze bestimmt, ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.  
 Gemäß § 23 (2) und § 23 (3) BauNVO kann das Zurücktreten von Gebäudeteilen bis max. 2,0 m zulässig werden.
- Baulinien und Baugrenzen sind gemäß § 23 (1) BauNVO geschossweise festgesetzt.

**6. Äußere Gestaltung**

- Dachgestaltung  
 (1) Im gesamten Geltungsbereich sind Sattel- oder Mansarddächer zulässig vorzusehen.  
 Bei Satteldächern ist eine Neigung von 30° bis 45° zulässig, bei Mansarddächern liegt der Bereich für die zulässige Dachneigung für den unteren Winkel von 60° bis 90°, für den oberen Winkel von 20° bis 40°.  
 Die Giebel sind in die Dachflächen zu integrieren. Die Dächer sind mit naturrotem Ziegel zu decken.  
 (2) Drempl sind bei 2-geschossiger Bauweise unzulässig. Bei 3- und 4-geschossiger Bauweise sind Drempl bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.  
 (3) Dachenschnitte und Dachgauben sind zulässig, wenn 2/3 der Dachfläche erhalten bleiben.  
 (4) Die Abdeckung der Tiefgarage ist mit mind. 0,60 m Erde zu überdecken und zu begrünen.
- Fassaden:  
 (1) Die Fassaden sind zu verputzen. Für die Farbgebung sind nur Erdtöne zu verwenden.  
 (2) Großflächige Fenster, besonders in den Erdgeschosszonen, sind durch vertikale Spalten zu gliedern. Liegende Formate sind unzulässig.
- Arkaden:  
 (1) Die Arkaden entlang der Ernst-Ludwig-Straße erhalten entsprechend den Planzeichnungen eine Tiefe bis zu max. 2,4 m. Die Lichte Höhe beträgt mind. 3,5 m.  
 (2) Stützenabstände und Stützendimensionierungen sind in Abstimmung mit der Fassadengliederung freigestellt.  
 (4) Sockel: Die Sockelhöhe darf max. 1,39 m betragen.  
 (5) ersetzt durch Festsetzungen B 1

**7. Einfriedung und Gestaltung der ungebauten Flächen**

- Wohnwege: Die Wohnwege sind zu pflastern.
- Einfriedigungen:  
 (1) Die ungebauten, außerhalb des Vorgartenbereichs liegenden Grundstücksflächen, die an Wohnwege grenzen, sind durch Mauern, die dem Sichtschutz dienen, einzufrieden. Die zulässige Mauerhöhe beträgt mindestens 1,20 m und maximal 1,80 m. Im Vorgarten sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig.  
 (2) Die Mauerscheiben sind durch Vor- und Rücksprünge und durch Öffnungen zu öffnen. Die Länge eines Elements darf 0,9 m nicht überschreiten.  
 (3) Die Mauern sind massiv auszuführen, zu verputzen oder zu schlammen und farblich auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

**HINWEISE:**

- Hinweis zum vorwegene Hochwasserenschutz:**  
 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 HWG:  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, welches bei Versagen eines Deiches (Bruch, Überströmen) überflutet werden kann (Risikoüberschwemmungsgebiet des Rheins, Basis des Extremfalles ist das 200-jährige Hochwasser - hier: Gefahrfeld „Gefahr - Mittlere Überflutungshöhe 0,5 - 1,0 m). Beim Neubau und der Sanierung baulicher Anlagen sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern. Auf die vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abt. Staatliches Umweltamt - erstellten Hochwasserkarten wird hingewiesen.
- Vermögensgefährdete Fläche / Grundwasserbewirtschaftung**  
 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als vermögensgefährdete Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen. Es wird daher dringend empfohlen, objektschützende Maßnahmen vorzusehen und sofern Untergeschosse zur Ausführung kommen, diese grundwasserseitig auszubilden. Es obliegt jedoch grundsätzlich dem Bauherrn und/oder seinem Entwurfsverfasser, Grundwasserstände zu prüfen und die notwendigen Schlüsse für evtl. Sicherungsmaßnahmen daraus zu ziehen.

Es hinsichtlich des Abs. 1 auch zu beachten, dass im Frangebiet mit natürlich schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist. Aktuelle Grundwasserstände sind bei den zuständigen Wasserbehörden abzufragen.

**3. Altlastenverdachtsflächen**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergoben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

**4. Archäologische Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich der zuständigen Behörde für Archäologie, Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz, Abteilung Archäologie, Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren.

**5. Kulturdenkmäler**

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Kulturdenkmäler ist zu beachten, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon  
 1. zerstören oder beseitigen,  
 2. an einen anderen Ort verbringen,  
 3. umgestalten oder instand setzen,  
 4. mit Werbeanlagen versehen will (§ 16 Abs. 1 HDSchG)  
 Die Genehmigung der Denkmalbehörde bedarf ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann (§ 16 Abs. 2 HDSchG).  
 In den genannten Fällen wird eine rechtzeitige vorherige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde dringend empfohlen.

**6. Erdwärme**

Für die Nutzung der Erdwärme ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

**7. Spielhallen**

Es wird explizit auf das Hessische Gesetz zur Neuregelung des Spielhallenrechts hingewiesen.

**8. Artenschutzrechtliche Verbote**

Bei Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 BNatSchG) - insbesondere in Bezug auf Vogel und Fledermäuse - zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE - VEREINFACHTES VERFAHREN**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.07.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.07.2010.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der ersten Erweiterung des Geltungsbereiches wurde am 02.11.2012 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur ersten Erweiterung erfolgte am 10.11.2012.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die 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 07.01.2013

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der zweiten Erweiterung des Geltungsbereiches wurde am 22.02.2013 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur zweiten Erweiterung erfolgte am 26.02.2013.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Verkleinerung des Geltungsbereiches wurde am 21.02.2014 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.02.2014 beschlossen den Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der anderen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.03.2014 in der Zeit vom 31.03.2014 bis 02.04.2014 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.03.2014 mit Frist bis 02.05.2014.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim  
 Lampertheim, den 07.05.2014

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am 23.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim  
 Lampertheim, den 28.09.2016

Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 23.09.2016 sowie die Begründung in der Fassung vom 10.08.2016 werden hiermit ausgelegt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim  
 Lampertheim, den 28.09.2016

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01.10.2016. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim  
 Lampertheim, den 05.10.2016

**Aufschubbedingte Nutzung:**  
 Für die gemäß § 9 (2) BauGB entsprechend gekennzeichnete Fläche ist am ... die Bedingung durch Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses gemäß § 23 AEG eingetrennt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim  
 Lampertheim, den .....

**Stadt Lampertheim**  
 EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 112-00  
 "ERNST - LUDWIG - STRASSE"

PLANART	MASSTAB
SATZUNGSEXEMPLAR	1:1.000
DATUM: 23.09.2016	
GEZEICHNET JM 17.10.2012	BERMUNGUNG
GEÄNDERT JM 20.01.2014	
GEÄNDERT WB 20.07.2016	Allfälligen, Titel

**Stadt Lampertheim der Magistrat**  
 Römersstr. 102  
 68623 Lampertheim  
 Tel. 06 20 6 / 93 5-31  
 Fax. 06 20 6 / 93 5-4 00