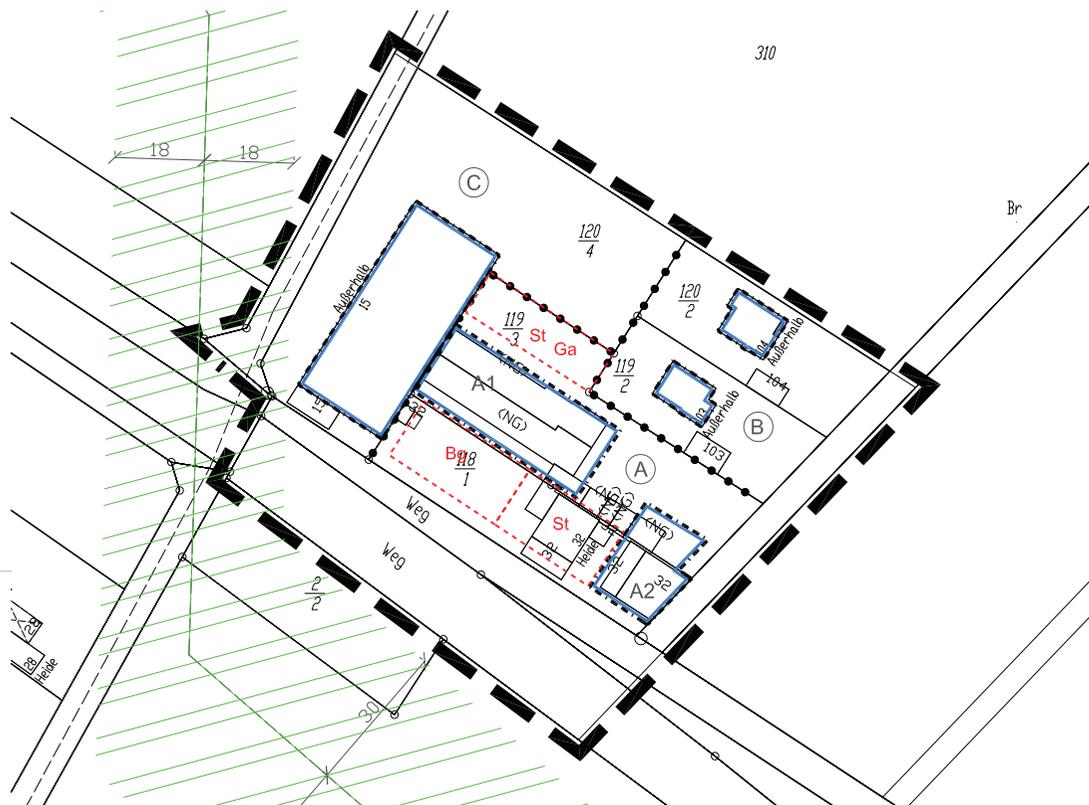


# STADT LAMPERTHEIM AUSSENBEREICHSSATZUNG "Gasthaus Heide"

Flurstück in der Gemarkung Lampertheim, Flur 14 Nrn. 118/1, 119/2, 119/3 120/2, 120/4, 336 (Wegparzelle teilweise),  
Flur 15 Nrn. 1 (geringfügiger Anteil), 216/2 (Wegparzelle teilweise), 218/2 (Wegparzelle teilweise)



LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

- Baufeld
- Flächen für Nebenanlagen  
Ga = Garagen; St=Stellplätze; Bg=Bergarten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Art der Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Teilbereich, hier: Teilbereich A
- nachrichtliche Übernahme der Lage Hochspannungsleitung (tatsächliche Lage ist der Öffentlichkeit zu entnehmen)
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung (tatsächliche Lage ist der Öffentlichkeit zu entnehmen)
- Bemaßung Angabe in Metern

## NUTZUNGSSCHABLONE

Teilbereich	Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen <sup>1)</sup>	
		FH	TWH <sup>2)</sup>
A1	II		7,5
A2		7,5	4,5
B	Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 4 BauGB		
C			

<sup>1)</sup> Baugipfunkt-Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche in der Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudetriffl.  
<sup>2)</sup> Traufwandhöhe ist der senkrecht gemessene Schrägpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachtrauf.

## RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplanes in der zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft gültigen Fassung:

- o das Baugesetzbuch (BauGB);
- o das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Verbindung mit
- o dem Hessischen Naturschutzgesetz (HENatSchG);
- o die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- o die Hessische Gemeindeordnung (HGO);
- o die Hessische Bauordnung (HBO);
- o die Planzeichenverordnung (PlanzVVO)

## AUSSENBEREICHSSATZUNG „Gasthaus Heide“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Stadt Lampertheim

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 11.12.2006 (BGBl. I S. 3318), am 01.01.2007 in Kraft getreten i. V. m. §5 HGO, GVBl. I S. 717 erlässt die Stadt Lampertheim folgende Außenbereichssatzung:

### Präambel

Die Gemeinde kann für bebauete Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbauweise von geringem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstellung oder Verfestigung einer Spalterrasse bedürftig lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben entrichtet werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden (gemäß § 35 Abs. 6 BauGB).

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Lampertheim, Flur 14 Nrn. 118/1, 119/2, 119/3 120/2, 120/4, 336 (Wegparzelle teilweise), Flur 15 Nrn. 1 (geringfügiger Anteil), 216/2 (Wegparzelle teilweise), 218/2 (Wegparzelle teilweise). Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem von Planungsbüro InfraPro, Heppenheim, ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 02.08.2010 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 02.08.2010 beifolgt.

### § 3

#### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB), die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebsbetrieben, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB und § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Maßgaben des § 35 Abs. 6 BauGB sehen vor, dass nur begrenzte Festsetzungen über die Zulässigkeit getroffen werden können. Es werden daher nur Bestimmungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den Bauformen sowie zu den Grundstücksflächen getroffen.

### § 4

#### Nähere Bestimmungen

Die Errichtung von Neubauten im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB ist nur auf den in der beiliegenden Planzeichnung blau markierter Feldern zulässig. Die Nutzungsarten werden i. a. nachfolgend aufgeführt:

**In Teilbereich A** ist eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig sowie sonstiger Zweckbestimmung dienende Einrichtungen. Die Herunterverkefliche Nutzung wird ausgeschlossen. Ausnahmeweise sind 2 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal, für Betriebsleiter und Betriebspersonal der Schank- und Speisewirtschaft mit einer maximalen Gesamtwohnfläche nach DIN 217 von 220 m<sup>2</sup> zulässig. Der Schank- und Speisewirtschaft zugeordneter Biergarten mit 124 Sitzplätzen ist zulässig.

**In Teilbereich B** sind ausschließlich Wohngebäude mit 1 WE pro Gebäude zulässig.

**In Teilbereich C** ist eine Kegelbahn mit einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig.

In gesamten Geltungsbereich sind sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungstätten unzulässig.

In Teilbereich A wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die blau markierten Baufelder und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der Türstöße (Fr) (gemäß Planentl).

In den Teilbereichen B und C richtet sich das Maß der baulichen Nutzung entsprechend nach den festgesetzten Baufeldern i. V. m. § 35 Abs. 4 BauGB.

Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen sind möglichst in den Baufeldern und des gekennzeichneten Flächen zu errichten. Sie können dabei auch außerhalb der Baufelder errichtet werden. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen etc. sind außerhalb der Baufelder zulässig.

Erfestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserundurchlässigen Materialien herzustellen. Grundstücksflächen (d. h. Flächen, die nicht für zulässige Gebäude bzw. Nebenanlagen in Anspruch genommen werden) sind als Grün- bzw. Gartentflächen anzulegen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind in harmonischer Anordnung und ohne Aufständerungen auf den Dachflächen zulässig. Ausrüstungsmasse sind Ausstattungen zulässig, um den Wirkungsgrad der Anlagen zu erhöhen.

### § 5

#### Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Gasthaus Heide“ der Stadt Lampertheim tritt gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister

## PLANVERFAHREN

### § 2 i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB; Aufstellung:

Die Aufstellung der Satzung wurde am **11.02.2010** beschlossen, am **12.05.2010** beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Offenlage, dessen öffentliche Bekanntgabe erfolgte am **15.05.2010**.

### § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB; Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf mit Begründung wurde auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom **25.05.2010** bis einschließlich **25.06.2010**, öffentlich ausgelegt.

### § 10 Abs. 1 BauGB; Beschluss der Satzung:

Nach Prüfung und Behandlung der eingegangenen Anregungen wurde die Außenbereichssatzung am **17.09.2010** als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Satzungsaufstellung die vorstehenden, nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte durchgeführt und der Inhalt der Satzung mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt:

Der Magistrat  
der Stadt Lampertheim



Lampertheim, den 20.09.2010

Erich Maier, Bürgermeister

### § 10 Abs. 3 BauGB; Inkrafttreten der Satzung:

Mit der Ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **28.09.2010** tritt die Satzung in Kraft.

Der Magistrat  
der Stadt Lampertheim

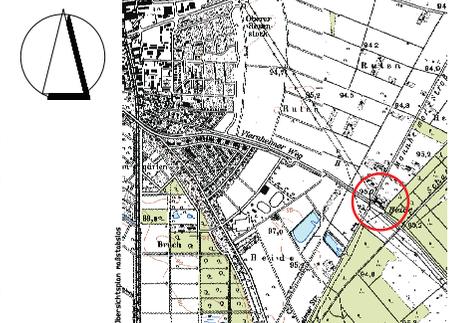


Lampertheim, den 30.09.2010

Erich Maier, Bürgermeister

## STADT LAMPERTHEIM

Außenbereichssatzung  
gem. § 35 Abs. 6 BauGB  
"Gasthaus Heide"



DIPLO.-ING. (TH) DIRK HELFRICH  
BERATENDER INGENIEUR  
AM ERBACHSEENWEG 4  
64646 HEPPENHEIM  
FON: 06252 - 689090  
FAX: 06252 - 689001  
MAIL: MAIL@INFRAPRO.DE  
WEB: WWW.INFRAPRO.DE

Maßstab: 1 : 500

Status: Satzung

Datum: 17. September 2010

Proj.-Nr.: 32.01P

Schlüsselnummer: 006-31-13-3019-006-01-00

**INFRAPRO**  
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO FÜR  
INFRASTRUKTURELLE PROJEKT-LÖSUNGEN