

Bebauungsplan " Im Galgenberg " in Lorsch Flur 13

B. Besondere Bauvorschriften

Nr. 172/1-323-270/2

- 1) Bereich: Das Baugebiet " Im Galgenberg " wird begrenzt im Osten durch den Landgraben, im Süden durch den Riedring, im Westen von der Biengartenstrasse und dem anschließenden Baugebiet im Gänsberg, im Norden von einer breits ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche.
- 2) Nutzung:
2. 1) Art der Nutzung:  
Reines Wohngebiet (R)  
Zulässig sind nur Gebäude mit Wohnungen.  
Ausnahmsweise können in den Wohnungen einzelne Arbeitsräume für freie Berufe zugelassen werden.
- 2.2) Maß der Nutzung:
- 2.21) Bauweise: Offen, Einzelhäuser nach Bebauungsplan.
- 2.22) Geschoß-  
flächenzahl: 0,4 für den Bereich des Bebauungsplanes.  
Die Geschoßflächenzahl gibt das Verhältnis der zulässigen Summe aller Geschoßflächen (Gesamtgeschoßfläche) zu der Fläche des Baugrundstückes an.
- 2.23) Geschoßzahl: 1 Geschoß  
Die Häuser am Hang dürfen talseitig zweigeschossig ausgebildet werden, wobei die Vorschriften über Baugestaltung gem.Ziffer 3 zu beachten sind.
- 3) Baugestaltung:
- 3.1) Das Sockelgeschoß der Häuser am Hang soll sich durch Zurückspringen und in der Wahl des Baustoffes oder durch Farbgebung deutlich vom Hauptgeschoß abheben.
- 3.2) Die Wohnbauten dürfen Flach -und flachgeneigte Dächer erhalten. Die Dachneigung soll 0 - 18° nicht überschreiten.  
Dachausbauten oder Aufbauten sowie Anordnung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

4) Wageneinstellplätze:

- 4.1) Auf jedem Grundstück ist ein Stellplatz je Wohnung nach den Bestimmungen der RGaO anzulegen.
- 4.2) Anstelle von Stellplätzen sind auch Garagen für den Eigenbedarf zulässig. Diese sind jedoch min. 2.00 m hinter die Strassenflucht zu stellen.

5) Einfriedigungen:

- 5.1) Einfriedigungen in fester oder massiver Ausführung sind innerhalb des Baugebietes nicht zulässig.  
Eine Begrenzung der Grundstücke gegenseitig ist nur durch Pflanzung zulässig.
- 5.2) Strassenseitig können die Grundstücke durch Hecken eingefriedigt werden. Falls eine Einzäunung an der Strasse in fester Ausführung gewünscht wird, kann diese in Holz ausgeführt werden. Ihre Fortführung in einheitlicher Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes muss gewährleistet sein.

6) Erhaltung des Landschaftsbildes

- 6.1) Vorhandener Baumbestand ist weitgehend zu schonen.
- 6.2) Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die Grundformen des natürlichen Geländes und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
- 6.3) Garagen, Stützmauern und Gartenanlagen sind in das Landschaftsbild des Kiefernwaldes so einzufügen, daß dessen Charakter als Waldstück erhalten bleibt.

Lorsch, den 28.9.1961.....

Der Gemeinde-Vorstand



Gemeinde - Bauamt