



**Zeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Gebäude vorhanden
- ▨ Gebäude wegfallend
- Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- ▨ Öffentliche Grünfläche
- P Öffentlicher Parkplatz
- ⊙ Kulturgesch. Denkmal
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- III/IV Zahl der Geschosse (als Mindest-/Höchstgrenze)
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- b Besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO hier: freiblebender Zubau (eh. textliche Festsetzungen)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ Geschöffflächenzahl
- ⊙ Trafostation

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beszeichnungen der Parzellen mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 21. August 1975

Katasteramt  
Im Amtshaus



*Handwritten signature*

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 5 BauNVO**

- 1. KERNGEBIET nach § 7 BauNVO**
  - 1.1 Im gesamten Kerngebiet (ausgenommen die Flächen für Verwaltungsgebäude) sind im Erdgeschoß von Hauptgebäuden, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in § 7, Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig. Von dieser Bestimmung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, daß aufgrund der Grundriform und der Konstruktionshöhe der nachträgliche Einbau der angeführten Nutzungsarten jederzeit möglich ist.
  - 1.2 Bei allen Hauptgebäuden mit 3 oder mehr Vollgeschossen ist zusätzlich zu der im Plan angegebenen Geschosshöhe der Bau eines Penthauses zulässig, wenn dieses mind. 3,0 m hinter die vordere Baugrenze bzw. Baulinie zurückgesetzt wird.
  - 1.3 Tankstellen, die nicht unter § 7, Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
  - 1.4 Innerhalb der "Fläche für Neben- und Wirtschaftsgebäude" ist der Bau von Werkstätten, Lagerräumen, Wirtschaftsflächen u. a. zulässig. Nicht gestattet ist der Bau von Wohnungen.
  - 1.5 Garagen dürfen nur innerhalb der "Fläche für Neben- und Wirtschaftsgebäude" errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mindestens 5,0 m betragen.
- 2. ALLGEMEINES WOHNGEBIET nach § 4 BauNVO**
  - 2.1 Gartenbaubetriebe nach § 4, Abs. 2 Nr. 4 sowie Ställe nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO sind nicht zulässig.
  - 2.2 Bei allen Hauptgebäuden mit 3 oder mehr Vollgeschossen ist zusätzlich zum im Plan angegebenen Geschosshöhe der Bau eines Penthauses zulässig, wenn dieses mind. 3,0 m hinter die vordere Baugrenze bzw. Baulinie zurückgesetzt wird.
  - 2.3 Innerhalb der "Fläche für Neben- und Wirtschaftsgebäude" ist der Bau von Werkstätten, Lagerräumen, Wirtschaftsflächen u. a. zulässig. Nicht gestattet ist der Bau von Wohnungen.
  - 2.4 Garagen dürfen nur innerhalb der "überbaubaren Grundstücksfläche" errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mindestens 5,0 m betragen.
  - 2.5 Für die mit b 1 bis b 3 gekennzeichneten Grundstücke gilt die besondere Bauweise, hier: freiblebender Zubau.
    - b 1 = Gebäude an der nördl. Grundstücksgrenze zulässig
    - b 2 = Gebäude an der süd. Grundstücksgrenze zulässig
    - b 3 = Gebäude an der östl. Grundstücksgrenze zulässig
- 3. BEPFLANZUNG nach § 9 (1) Ziff. 15/16 BBauG**
  - 3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.
  - 3.2 An öffentlichen Straßen sind auf Baugrundstücken mit Vorgarten innerhalb eines Streifen von 5 m ab Straßenbegrenzungslinie mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).
  - 3.3 Auf den öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 20. 4. 72 beschlossen.  
Lorsch, den 07. 4. 72

Der Planentwurf mit Begründung wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19. 10. 72 bis 9. 11. 72 öffentlich ausgelegt.  
Lorsch, den 21. 11. 72

Gemäß § 10 BBauG wurde der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 2. 8. 75 als Satzung beschlossen.  
Lorsch, den 2. 8. 75

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG

**Genehmigt**  
mit Vlg. vom 5. Nov. 1975  
Az. V13-61/0410  
Lorsch, den 9. Nov. 1975  
Der Regierungspräsident  
Auftrage:

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gemäß § 11 BBauG genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
Die Genehmigung des Planes sowie Zeit und Ort der Auslegung wurden am ... bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung (gemäß § 12 BBauG) wurde der Plan rechtsverbindlich.

Lorsch, den ...  
Bürgermeister

