



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenzen vorhanden bzw. geplant
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Gebäude vorhanden
	Gebäude wegfallend
	Gebäude geplant
	Gemeinschaftsstellplätze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
	Öffentlicher Parkplatz
	Kinderspielplatz
	Überdachte Haltestelle (Übergangslösung)
	Kulturgesch. Denkmal
	Allgemeines Wohngebiet
	Kerngebiet
	Zahl der Geschosse (zwingend)
	Zahl der Geschosse (als Mindest-/Höchstgrenze)
	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Geschlossene Bauweise
	Besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO hier: freibleibender Grenzbau (sh. textl. Festsetzungen)
	Grundflächenzahl) als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Geschossflächenzahl) baren Grundstücksfläche
	Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9, Abs. 1 und 5 BBauG.

1. KERNGEBIET nach § 7 BauNVO

- 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 Grundrisgestaltung und der Konstruktionshöhe der nachträgliche Einbau der angeführten Nutzungsarten jederzeit möglich ist.
- Sonstige Wohnungen nach § 7, Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Bei allen Hauptgebäuden mit 3 oder mehr Vollgeschossen ist zusätzlich zum im Plan angegebenen Geschosbau der Bau eines Penthauses zulässig, wenn dieses mind. 3,0 m hinter die vordere Baugrenze bzw. Baulinie zurückgesetzt wird.
- Tankstellen, die nicht unter § 7, Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Innerhalb der "Fläche für Neben- und Wirtschaftsgebäude" ist der Bau von Werkstätten, Lagerräumen, Wirtschaftsräumen u. ä. zulässig. Nicht gestattet ist der Bau von Wohnungen.
- 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

- Gartenbaubetriebe nach § 4, Abs. 2 Nr. 4 sowie Ställe nach § 4 Abs. 3, Nr. 6 BauNVO sind nicht zulässig.
- Bei allen Hauptgebäuden mit 3 oder mehr Vollgeschossen ist zusätzlich zum im Plan angegebenen Geschosbau der Bau eines Penthauses zulässig, wenn dieses mind. 3,0 m hinter die vordere Baugrenze bzw. Baulinie zurückgesetzt wird.
- Innerhalb der "Fläche für Neben- und Wirtschaftsgebäude" ist der Bau von Werkstätten, Lagerräumen, Wirtschaftsgebäuden u. ä. zulässig. Nicht gestattet ist der Bau von Wohnungen.
- Garagen dürfen nur innerhalb der "überbaubaren Grundstücksfläche" errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mindestens 5,0 m betragen.
- Für die mit b 1 bis b 3 gekennzeichneten Grundstücke gilt die besondere Bauweise, hier: freibleibender Grenzbau.
 - b 1 = Gebäude an der nördl. Grundstücksgrenze zulässig
 - b 2 = Gebäude an der südl. Grundstücksgrenze zulässig
 - b 3 = Gebäude an der östl. Grundstücksgrenze zulässig

Wird an der Grenze gebaut, so ist gegen die entgegengesetzte Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 6,0 m einzuhalten. Wird nicht an der Grenze gebaut, so gelten die Abstände gemäß HHO.

DEPFLANZUNG nach § 9 (1) Ziff. 15/16 BBauG.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WK) 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.

- An öffentlichen Straßen sind auf Baugrundstücken mit Vorgarten innerhalb eines Streifens von 5 m ab Straßenbegrenzungslinie mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur Hochstamm).
- An öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für jeweils zwei nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 2. 4. 72 beschlossen.

Lorsch, den 2. 4. 72

 Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1. 8. 72 bis 2. 11. 72 öffentlich ausgelegt.
 Lorsch, den 2. 11. 72

 Bürgermeister

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

 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG
 Genehmigt
 vom 21. Nov. 1975
 V13-61204/91
 Darmstadt, den 21. Nov. 1975
 der Regierungspräsident
 im Auftrage:

 Regierungspräsident

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gemäß § 11 BBauG am 22. 11. 75 genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22. 11. 75 bis 22. 11. 75 öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung des Planes sowie Zeit und Ort der Auslegung wurden am 22. 11. 75 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung (gemäß § 12 BBauG) wurde der Plan rechtsverbindlich.
 Lorsch, den 22. 11. 75

 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Heppenheim, den 21. August 1975
 Katasteramt
 im Auftrag

 Katasteramt

Im Kloster-
 2614

STADT LORSCH / HESSEN
 BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN“ TEIL II
 M. 1: 500
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 LORSCH / MANNHEIM DEN 15. 6. 1972