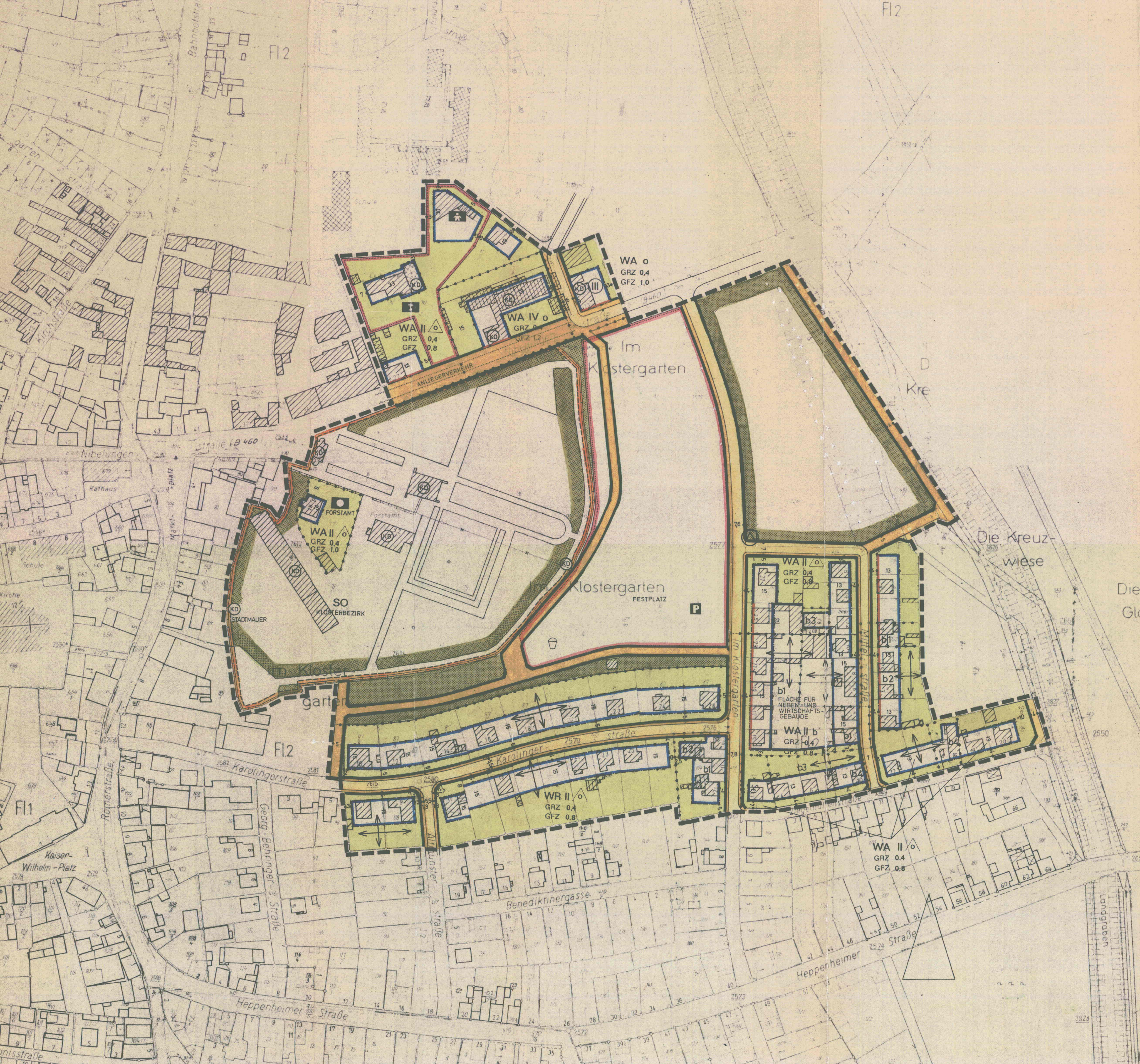




Zeichenerklärung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenzen vorhanden bzw. geplant
	Grundstücksgrenzen wegfallend
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Gebäude vorhanden
	Gebäude wegfallend
	Flurrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
	Fläche für Gemeinbedarf
	Sonderbaufläche
	Öffentliche Grünfläche
	Kirche
	Kindergarten
	Verwaltungsgebäude
	Öffentlicher Parkplatz
	Kinderspielfeld
	Kulturgesch. Denkmal
	Sondergebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Reines Wohngebiet
	Zahl der Geschosse (zwingend)
	Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
	Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
	Besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO hier: freilebender Grenzhaus (sh. textl. Festsetzung)
	Grundflächenzahl) als Höchstgrenze
	Geschoßflächenzahl) unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Transtation

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 21.08.1978

Katasteramt

Im Auftrag

Rufmann

KATASTERAMT
HEPPENHEIM A. D. B. G. R.

TEXTILICHE FESTLEGUNGEN nach § 9, Abs. 1 und 5 BBauG

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET nach § 4 BauNVO

1.1 Gartenbaubetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 sowie Ställe nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der "Fläche für Neben- und Wirtschaftsgebäude" ist der Bau von Werkstätten, Lagerräumen, Wirtschaftsgebäuden u. ä. zulässig. Nicht gestattet ist der Bau von Wohnungen.

1.3 Garagen dürfen nur innerhalb der "überbaubaren Grundstücksfläche" errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mind. 5,0 m betragen.

1.4 Für die mit b 1 bis b 4 gekennzeichneten Grundstücke gilt die besondere Bauweise, hier: freilebender Grenzhaus.

b 1 = Gebäude an der nördl. Grundstücksgrenze zulässig
b 2 = Gebäude an der südl. Grundstücksgrenze zulässig
b 3 = Gebäude an der westl. Grundstücksgrenze zulässig
b 4 = 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 HBO.

2. REINES WOHNGEBIET nach § 3 BauNVO

2.1 Die im "Reinen Wohngebiet" nach § 3, Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO lediglich Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

2.3 Die Dachräume dürfen nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut werden.

2.4 Garagen dürfen nur innerhalb der "überbaubaren Grundstücksfläche" errichtet werden. Eine Garagenanordnung als Grenzbebauung im Bauviereck ist allgemein zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mind. 5,0 m betragen.

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 Streifens 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 Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 8.8.72 beschlossen.

Lorsch, den 8.8.72

Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1.9.72 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 2.8.78 in der Sitzung beschlossen.

Lorsch, den 2.8.78

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG

Genehmigt

Vom 21.08.1978

3-61800/78

Regierungspräsident

Im Auftrag

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gemäß § 11 BBauG am 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