



# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMASS § 9 BauGB UND BAUNVO

## UND

# BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

- 1**

SO I  
0,9 0,9  
g SD<sup>30°</sup>

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (GEBIET 2-4)  
Ausnahmen nach §4(3) BauNVO können nicht zugelassen werden.
- 2**

WA II  
0,4 0,8  
0 SD<sup>35-45°</sup>

BESONDERES WOHNGEBIET (GEBIET 5-8)  
Zulässig sind Einrichtungen nach §4a(2) BauNVO mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungstätten, Spielhallen und Tankstellen. Entsprechend §4a(4) BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.  
**Im besonderen Wohngebiet ist bei 3 Vollgeschossen ein zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum nicht zulässig.**  
Nebenanlagen wie Werkstätten und Lagerräume §14 BauNVO sowie Garagen dürfen nur in der überbaubaren Fläche eingeschossig mit einem Satteldach von 30° Dachneigung errichtet werden.  
Die Verbindung von Nebenanlagen und Hauptgebäude kann durch ein flachgedecktes, maximal 3 m breites eingeschossiges Gebäude erfolgen.
- 3**

WA II  
0,2 0,5  
0 SD<sup>35-45°</sup>

GESTALTUNGS FESTSETZUNGEN:  
DÄCHER: Folgende Gaupenformen und -größen sind zulässig:  
1. Stehende Gaupen  
2. Dachreiter mit maximal 1,0 m Auskragung über dem Erdgesch.
- 4**

WA II  
0,5 1,0  
SD<sup>35-45°</sup>

Der Flächenanteil der Gaupen an der Gesamtdachfläche darf höchstens 1/4 betragen. In der rückwärtigen, gartenzugewandten Dachfläche sind Dacheinschnitte über jeweils max. eine Geschöfshöhe und in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.  
Vordächer dürfen max. 1,0 m auskragen, Material und Höhe sind den Nachbareinrichtungen anzugleichen.  
EINGANGSHÖHE: Die Ladengeschosse sollen ebenerdig zur Oberkante Gehweg anschließen.  
FASSADENGESTALTUNG: Im gesamten Planungsgebiet soll Putzbau dominieren.
- 5**

WB III  
0,6 1,8  
g SD<sup>35-45°</sup>

BEPFLANZUNGEN NACH §9(1) NR. 25 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §178 BAUGB:  
Mindestens 8/10 der nicht überbaubaren Fläche sind 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 der Nachbarschaft bewirken.  
Auf den privaten Grundstücksflächen sind entlang der dem Garten zugewandten Außenseite der Nebengebäude bzw. Hintergebäude hochstämmige Bäume mit großen Kronendurchmessern zu pflanzen. (Je 8 Meter Außenseite 1 Baum)  
Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist so zu gestalten, daß ein durch Pflanzen begrenzter sichtgeschützter Blockinnenbereich entsteht.
- 6**

WB I-III  
1,0 2,0  
g SD<sup>35-45°</sup>

FH<sub>max</sub> 15,0m TH<sub>min</sub> 7,0m
- 7**

WB II  
0,4 1,0  
0 SD<sup>45°</sup>

FH<sub>max</sub> 9,0m TH ist dem Kulturdenkmal anzupassen
- 8**

WB II  
0,6 1,6  
g SD<sup>35-45°</sup>

FH<sub>max</sub> 15,0m TH<sub>min</sub> 7,0m

## ZEICHENERKLÄRUNG

- NACH §2(4) PLANZO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - - - Grundstücksgrenze
  - - - - - Fahrbahnbegrenzungslinie
- 
- |                  |                        |                                  |
|------------------|------------------------|----------------------------------|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse | Füllschema der Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | Geschäftflächenzahl    |                                  |
| Bauweise         | Dachform u. -neigung   |                                  |
| Firsthöhe        | Traufhöhe              |                                  |
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WB Besonderes Wohngebiet
  - SO Sondergebiet
  - II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - I-III Mindest- bis Höchstzahl der Vollgeschosse
  - 0 offene Bauweise
  - △ Doppelhausbebauung
  - g geschlossene Bauweise
  - SD Satteldach
  - FH/TH Firsthöhe/Traufhöhe über Oberkante Straßenachse
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Verkehrsfläche
  - ▼ Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude (Paulusheim)
  - Trafostation
  - Kulturdenkmal
  - Naturdenkmal
  - Pflanzgebot für Bäume
  - Pflanzgebot für Sträucher
  - Abgrenzung des Sanierungsgebiets (Einfache Stadterneuerung)

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG IN DER SITZUNG VOM 9. 02. 1981 BESCHLOSSEN.  
LORSCH, DEN 20. 02. 1981

DER PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 24 ABS. 6 BEBAUG. IN DER ZEIT VOM 05. 03. 1982 BIS EINSCHLIESSLICH 05. 04. 1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
LORSCH, DEN 06. 04. 1982

DER ÜBERARBEITETE PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 24 (6) BEBAUG. IN DER ZEIT VOM 17. 12. 1984 BIS EINSCHLIESSLICH 17. 01. 1985 MÜHLMAL ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
LORSCH, DEN 18. 01. 1985

GEMÄSS § 10 ÖBAG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN IN DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG IN IHRER SITZUNG AM 30. 10. 1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
LORSCH, DEN 31. 10. 1985

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11(3) BAUGB WURDE DURCHFÜHRT. DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREI-MONATS-FRIST NICHT GELTEND GEMACHT.  
LORSCH, DEN

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.  
HEPPENHEIM, DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 8 VIb M=1:500

FÜR DAS GEBIET FLUR 1 UND 2  
IM ORTSKERN

006-31-16-3029-004-008.VIb-00

# STADT LORSCH