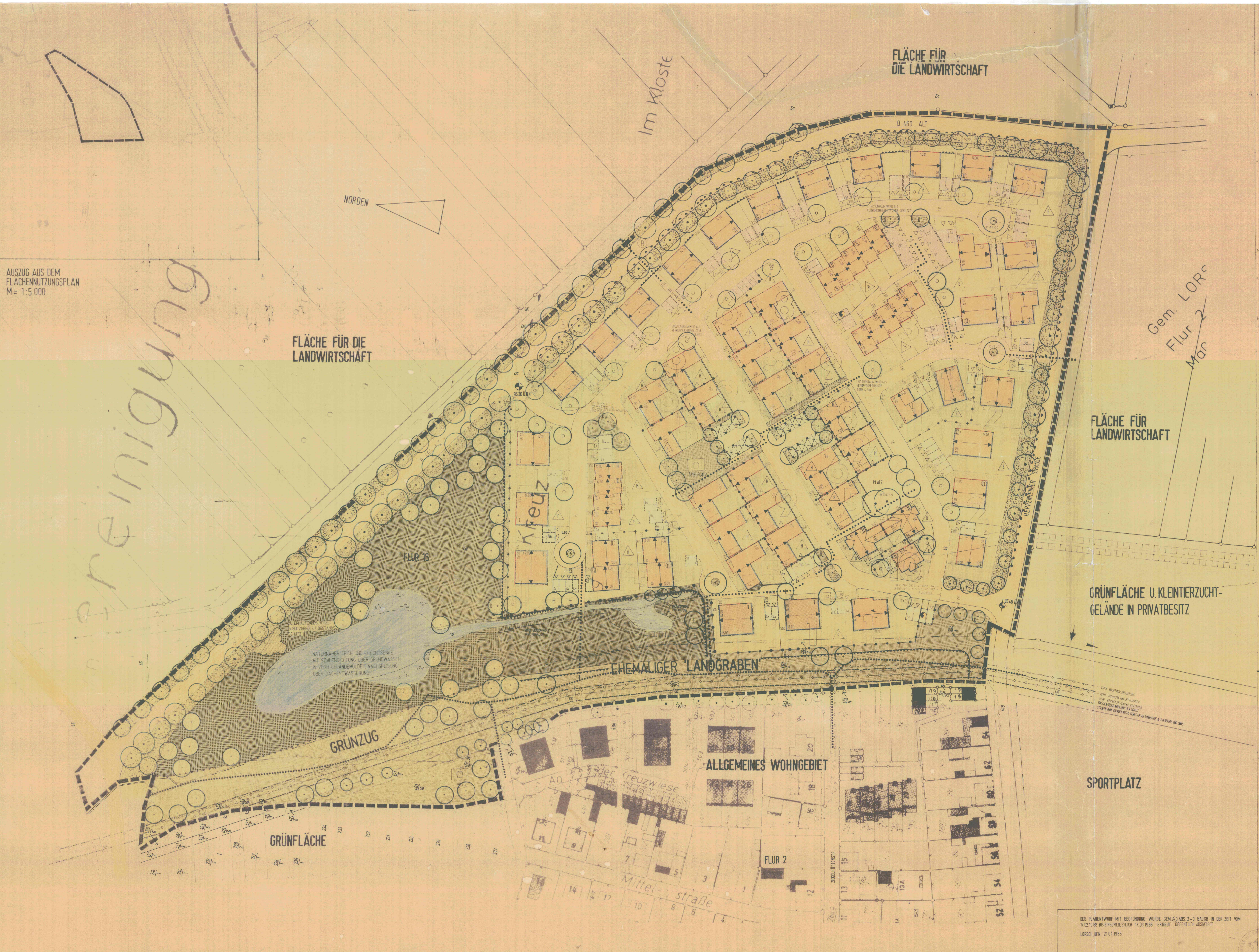

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BBauG UND BAU NVO

1

WR	I
0.4	0.4 BEI DACHGESCHOSS-AUSBAU 0.6
0	E EINZEL-HÄUSER

SOCKELHÖHE MIN. 0.50m MAX. 0.70m ÜBER OK STRASSE
TRAUFHÖHE MIN. 3.25m, MAX. 4.25m " " "

PRO GRUNDSTÜCK SIND MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

NEBENANLAGEN SIND IM ZUSAMENHANG MIT DEM WOHNHAUS IN DER BEBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

IM GESAMTEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST DAS GELÄNDE GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUFZUSCHÜTTEN.
LÄDEN DES TÄGLICHEN BEDARFS, NICHT STÖHRENDE HANDWERKSBETRIEBE UND KLEINE BEHERBERGUNGS-BETRIEBE WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

SD, WD, PD nach § 118 HBO

2

WA	II ZWINGEND
0.4	0.8
0	E EINZEL-HÄUSER

SOCKELHÖHE WIE GEBIET 1.
TRAUFHÖHE MIN. 4.75m MAX. 7.00m ÜBER OK. STR.
FIRSTHÖHE MAX. 10.50 ÜBER OK. STR.
NEBENANLAGEN WIE GEBIET 1.
GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN SIND GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUSZUFÜHREN.
DIE IN § 4 ABS. 2 SATZ 2 UND 3 BAU NVO ANGEFÜHRTE NUTZUNG UND DIE IN ABS. 3 ANGEFÜHRTE AUSNAHMEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
PRO GRUNDSTÜCK SIND MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

SD, WD, PD nach § 118 HBO

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER B 460 ALT MÜSSEN AUFSCHÜTTUNGEN EIN ABSTAND ZUR VORH. LINDEN-ALLEE VON 5.50m WAHREN

3

WR	II ZWINGEND
0.4	0.8 BEI DACHGESCHOSS-AUSBAU 1.00
0	H REIHEN-HÄUSER

SOCKELHÖHE 0.70m ÜBER OK STR. BINDEND
TRAUFHÖHE 6.50m ÜBER OK STR. BINDEND
NEBENENANLAGEN WIE GEBIET 1
DIE IN § 3 ABS. 3 BAU NVO ANGEFÜHRTE AUSNAHMEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN SIND GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUSZUFÜHREN.
PRO GRUNDSTÜCK SIND MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

SD nach § 118 HBO

4

WR	II ZWINGEND
0.4	0.8 BEI DACHGESCHOSS-AUSBAU 1.00
0	D DOPPEL-HÄUSER

TEXTLICHE FESTLEGUNGUNGEN WIE GEBIET 3

SCHNITTSCHEMA WIE GEBIET 3

5

GRENZBEBAUUNG AN DER ÖSTLICHEN BEZW. WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
TRAUFHÖHE 3.75m ÜBER OK STR. BINDEND.
ALLE WEITERE FESTLEGUNGEN WIE GEBIET 3

PD

6

GRENZBEBAUUNG AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
TRAUFHÖHE 3.75m ÜBER OK STR. BINDEND.
ALLE WEITERE FESTLEGUNGEN WIE GEBIET 3

SCHNITTSCHEMA WIE GEBIET 5

7

SOCKELHÖHE UND TRAUFHÖHE SOWIE GELÄNDE-AUFSCHÜTTUNGEN SIND GEMÄSS DER SCHNITTZEICHNUNG AUSZUFÜHREN.
NEBENANLAGEN WIE GEBIET 1.
DIE IN ABS 3 BAU NVO ANGEFÜHRTE NUTZUNGEN.
PRO GRUNDSTÜCK SIND MAX 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

8

GRENZBEBAUUNG AN DER NÖRDLICHEN UND WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE.
TRAUFHÖHE 3.75m ÜBER OK STR. BINDEND.
ALLE WEITERE FESTLEGUNGEN WIE GEBIET 3

SCHNITTSCHEMA WIE GEBIET 5

9

GRENZBEBAUUNG AN DER NÖRDLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE.
TRAUFHÖHE 3.75m ÜBER OK STR. BINDEND.
ALLE WEITERE FESTLEGUNGEN WIE GEBIET 3

SCHNITTSCHEMA WIE GEBIET 5

10

WA	II ZWINGEND
0.4	0.8
0	E EINZEL-HÄUSER

TEXTLICHE FEST-LEGUNGEN WIE GEBIET 7

SCHNITTSCHEMA WIE GEBIET 7

AUSNAHMEN

DIE FESTGELEGTEN BAUGRENZEN KÖNNEN DURCH ERKER, BALKONE UND WINTERGÄRTEN GERINGFÜGIG ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESE IM EINZELNEN NICHT BREITER ALS 3.50m SIND UND IN DER SUMME NICHT MEHR ALS 1/4 DER BAUKÖRPERLÄNGE BETRAGEN.
VON DEN FESTGELEGTEN AUFSCHÜTTUNGEN KANN BEI KLEINEN TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE VERZICHTET WERDEN, WENN DER STÄDTBAULICHE GESAMTEINDRUCK NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

FLÄCHEN FÜR DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A. SCHUTZPFLANZUNGEN BEIDSEITS DER ALTEN B 460

B. SCHUTZPFLANZUNG ENTLANG DER HEPPENHEIMERSTRASSE UND EINFAHRT ZUM BAUGEBIET

C. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN IM KERNBEREICH DES BAUGEBIETES

D. BEPFLANZUNGEN IM RAHMEN VERKEHRSBERUHIGENDER MASSNAHMEN INNERHALB DES STRASSENRAUMES

BESTANDTEIL DES BEBEAUUNGSPLANES IST DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGS-SATZUNG

GRUNDWASSER UND NN-HÖHEN

BEI DEN BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN WURDE DER MAX. GRUNDWASSERSTAND BEI 92.00m Ü.N.N FESTGESTELLT.
EINE EIGENVERANTWORTLICHE BESTIMMUNG WIRD JEDOCH FÜR NOTWENDIG GEHALTEN.
BEI UNTERKELLERUNG DER GEBÄUDE WIRD AUS SICHERHEITSGRÜNDEN EINE ALLSEITS DICHTE WANNE FÜR DIESE BAUTEILE EMPFOHLEN.

DIE GEPLANTEN STRASSEN DES BAUGEBIETES WERDEN HÖHENGLEICH AN DIE B 460 ALT (95.40 Ü.N.N.) UND DIE HEPPENHEIMERSTR. (95.40 Ü.N.N.) ANGESCHLOSSEN.

DIE SOCKELHÖHE = OK KELLERDECKE IST BEI MIND. 95.90 MAX. BEI 96.10 Ü.N.N. FESTGELEGT.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG IN DER SITZUNG VOM 24. MAI 1984 BESCHLOSSEN.

LORSCH, DEN 25. MAI 1984

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
REINES WOHNGEBIET
OFFENE BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE
EINZELHÄUSER
DOPPELHÄUSER
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG
VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ MIT GERÄTEAUSSTATTUNG
WASSERFLÄCHE
SICHTSCHUTZBLENDE ALS ABSCHLUSS DES GARTENHOFES

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN M=1:500

FÜR DAS GEBIET FLUR 16 + 2

KREUZ-UND GLOCKENWIESE

STADT LORSCH