

# STADT LORSCH BEBAUUNGSPLAN NR.20 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Für den Bereich: Gemarkung Lorsch, Fl. 1, Nr. 417/16, 417/17, 418/1  
419/1 und 420/2



Übersichtsplan

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			DACHFORM DACHNEIGUNG
			ZAHLE DER VOLLGESCH.	GRZ	GFZ	
1.1.	WA * ALLGEMEINES WOHNGEBIET	0 OFFEN	II + DACH-GESCHOSS -VOLLGESCHOSS	0.3	0.8	SATTELDACH 45°-50° DACHAUFBAUTEN ZULASSIG

TH<sub>max</sub>: Die Traufhöhe darf maximal 6,5m betragen

\* Es dürfen nach §9(1) Nr.7 BauGB nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Baugrenze Baulinie
- Firstrichtung
- Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Pflanzenst. Bäume Erholungsgebiet Bäume
- Straucher
- Fassadenbegrünung
- privater Parkplatz
- Zufahrt
- Zufahrtrecht Parz. 420/1 (Dorn) und HEAG
- Leitungsrecht HEAG
- Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die nicht bebauten und nicht für den ruhenden Kfz-Verkehr benötigten Flächen sind mindestens zu 80% als Grünflächen mit einheimischen Arten anzulegen und zu unterhalten.
- Die im Plan dargestellten Mauern und Fassaden sowie die Westseite des Trafogebäudes sind mit Wildem Wein, Efeu, an den Südseiten auch mittels Kletterhilfen (z.B. Pergola) mit Pfeifenwinde, Clematis-Arten (Clematis alpina od. C. vitalba) oder Lonicera-Arten (insbes. Lonicera caprifolium) zu begrünen.
- Das von den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich zu versickern (Versickerungsmulde).
- Asphaltbelag für Zufahrten ist nicht zulässig. Für Erschließungswege wird wassergebundenes Material oder Kiesbelag empfohlen.
- Die restlichen Fundamente und der Bauschutt sind zu beseitigen, die Verdichtung durch tiefgründige Auflockerung der Pflanzbereiche zu vermindern.
- Pflanzengebot:
  - \* Der Bereich des Parkplatzes ist mit mindestens 6 einheimischen Laubbäumen einer Art (z.B. Acer campestre) oder einer mit Kletterpflanzen berankten Pergola zu überstellen.
  - \* Entlang der PKW-Durchfahrt in Höhe des Spielplatzes sowie an der neu zu schaffenden Grenze zur Rehgartenstraße 5/5a ist ein Pflanzstreifen mit abgasabschirmenden Sträuchern (z.B. Hecke aus Hainbuchen oder Schwarzem Holunder) anzulegen und zu unterhalten.
  - \* Artenauswahl, Bäume:
    - Im Bereich des Spielplatzes sind Götterbaum (Ailanthus altissima) oder Waldhasel (Corylus avellana, als Großstrauch) zu pflanzen.
    - Im Zugangsbereich von der Bahnhofstraße sind zwei Säuleichen (Quercus robur/Fastigiata) oder Spitzahorne (Acer platanoides 'Columnare') zu pflanzen.



Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke Gemarkung Lorsch, Flur 1, Nr. 417/16, 417/17, 418/1, 419/1 und 420/2.

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

Heppenheim, den

Der Landrat  
des Kreises Bernstraße  
Katasteramt

Im Auftrag

Das Plangebiet der I. vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB umfaßt die Flurstücke Gemarkung Lorsch Flur 1 Nr. 417/17, 418/1 und 419/1.

## Planverfahren

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. Juni 1987 in der Fassung und Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BauGB I S. 2253 BGBl.)

## Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.2.1988 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*Hom*

Erster Stadtrat

## Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 19.9.1988 bis zum 19.10.1988 öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*Hom*

Erster Stadtrat

## Beschluß

Nach Prüfung der fristgemäß eingelegten Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 13.7.1989 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*Hom*

Erster Stadtrat

## Anzeige

Das Anzeivefahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monats-Frist nicht geltend gemacht.

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch

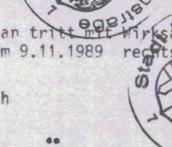


*Hom*

Erster Stadtrat

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 9.11.1989 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB)

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*Hom*

Erster Stadtrat

## I. vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

### Beschluß

Die Änderung wurde beschlossen am 27.09.1990 gem. § 2 Abs. 1. BauGB.

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*Hom*

Erster Stadtrat

### Anzeige

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 2.10.1990 rechtsverbindlich. (§ 12 BauGB)

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*Hom*

Erster Stadtrat

## STADT LORSCH BEBAUUNGSPLAN NR. 20

TEILBEREICH NÖRDLICH DER REHNGARTENSTRASSE		1:500
---	--	-------

SARTORIUS + PARTNER

Planungsbüro

Büro für Landschaftsplanung

006-31-16-3029-004-020-01