



# Stadt Lorsch

## 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Viehweide"

Für folgende Flurstücke:  
Gemarkung Lorsch, Flur 7,  
Flurstücke Nr. 530, Nr. 531, Nr. 532, Nr. 534/1, Nr. 535, Nr. 536,  
Nr. 537, Nr. 538/1 und Nr. 540

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung	Firsthöhe (in m über Bezugspunkt 1)	Traufwandhöhe (in m über Bezugspunkt 1)
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ			
WA 8.1 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	max. 42° a.T. <sup>3)</sup>	12,00	7,00
WA 8.3 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	abweichend <sup>2)</sup>	II	0,4	0,8	35° - 42° a.T. <sup>3)</sup>	13,00	6,50
WA 8.4 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	35° - 42° a.T. <sup>3)</sup>	13,00	6,50
MI 4 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	besondere <sup>4)</sup>	II	0,4	0,8	freigestellt	13,00	6,50

- 1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.
- 2) Es gilt offene Bauweise, abweichend hiervon sind Doppelhäuser bei realer Grundstücksteilung (einseitige Grenzbebauung) an gemeinsamer Grenze zulässig
- 3) siehe textliche Festsetzungen
- 4) besondere Bauweise, § 22 (4) BauNVO, hier Grenzbebauung möglich (s. Plan)

### LEGENDE

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 u. 23 BauNVO

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche
- ← → Vorgeschriebene Firstrichtung
- ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebäude Bestand



### PLANVERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss** der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.06.2002
- Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB am 04.12.2007
- Öffentliche Auslegung** der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB vom 11.12.2007 bis 18.01.2008
- Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB mit Anschreiben vom 06.12.2007
- Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 04.03.2008

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch



*[Signature]*  
Unterschrift  
Bürgermeister

**Rechtskräftig** durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am 06.03.2008

Der Magistrat  
der Stadt Lorsch

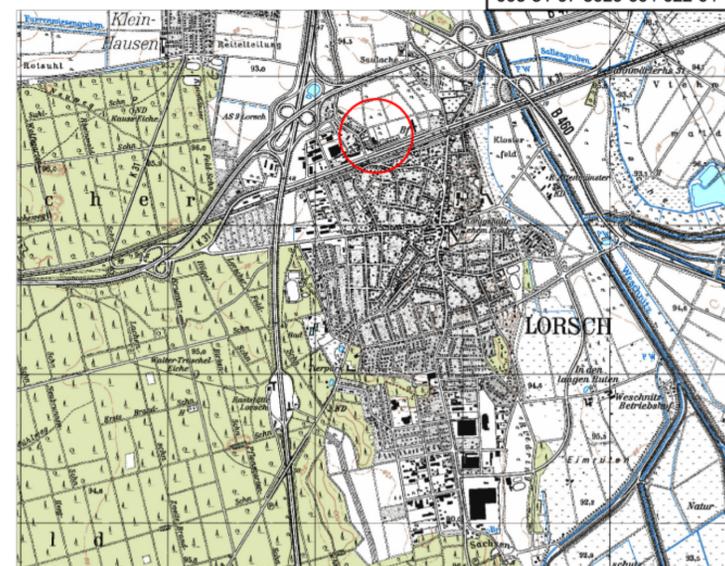


*[Signature]*  
Unterschrift  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Baugesetzbuch (BauGB)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel  
006-31-07-3029-004-022-04



## Stadt Lorsch

### 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Viehweide"

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 90.063  
Datum: März 2008 Plan-Nr.: s\_500  
gez.: SF geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de  
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de