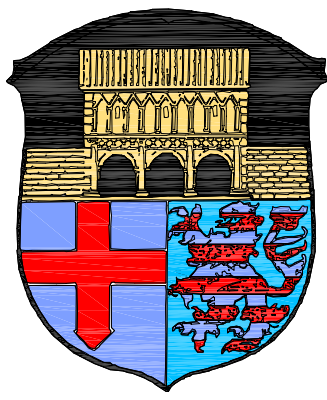




Stadt Lorsch

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Viehweide"

Für die Flurstücke: Gemarkung Lorsch, Flur 7, Nr. 582 und Nr. 603.

LEGENDE	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
	Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
	Anpflanzen: Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze
Ga	Garagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
---	Vorschlag Grundstücksteilung
	Vorgeschriebene Firstrichtung
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Kennbuchstabe	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung			First- höhe (in m über Bezugspunkt 1)	Traufwand- höhe (in m über Bezugspunkt 1)
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ		
WA 6.1 NEU	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	13,0	6,50
WA 6.1.1 NEU	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	10,5	6,50

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmittte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

HINWEIS:
Die rechtskräftigen Festsetzungen des Gebietes WA 1 übertragen ihre Gültigkeit auf die Gebiete WA 6.1 NEU und WA 6.1.1 NEU, soweit sie nicht neu getroffen werden.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Viehweide" mit Stand 10/97 sowie die rechtskräftigen Änderungen des Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

8. Bauliche und Technische Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe gemäß § 9 (1) 23 BauGB zum Schutz vor äußeren Einwirkungen gemäß § 9 (5) 1 + 3 BauGB

8.6 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch hohe Grundwasserstände vernässungsgefährdet. Der Grundwasserstand kann stark schwanken. Zur Planung der Gebäude wird empfohlen, durch Bodengutachten sowie Einholung von Grundwasserdaten (Referenzmessstellen) der zuständigen Fachbehörden die maximal zu erwartenden Grundwasserhöhen festzustellen.

Es wird empfohlen, Gebäudeteile unterhalb des höchstanzunehmenden Grundwasserstandes durch geeignete Maßnahmen vor Vernässungsschäden zu sichern. Beim Bau eines Kellers wird die Ausführung einer „weißen Wanne“ empfohlen. Auf die einschlägigen Normen insbesondere zur Ausbildung von Fugen und Anschlüssen wird hingewiesen. Entschädigungsansprüche durch Grundwasserspiegelanhebungen im Rahmen des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried können nicht geltend gemacht werden

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

9. Gebäudegestaltung

9.3 Im WA 6.1.1 NEU sind die Hauptdachflächen als Sattel- bzw. Walmdächer mit einer mittigen Firstausbildung zu errichten.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2003

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 26.07.2003

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeföhrt vom 28.07.2003 bis 05.09.2003

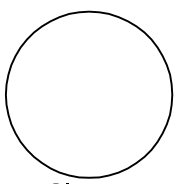
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, Anschreiben vom 24.07.2003

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 05.11.2003

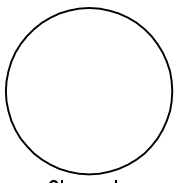
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.11.2003 bis 12.12.2003

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 19.02.2004

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

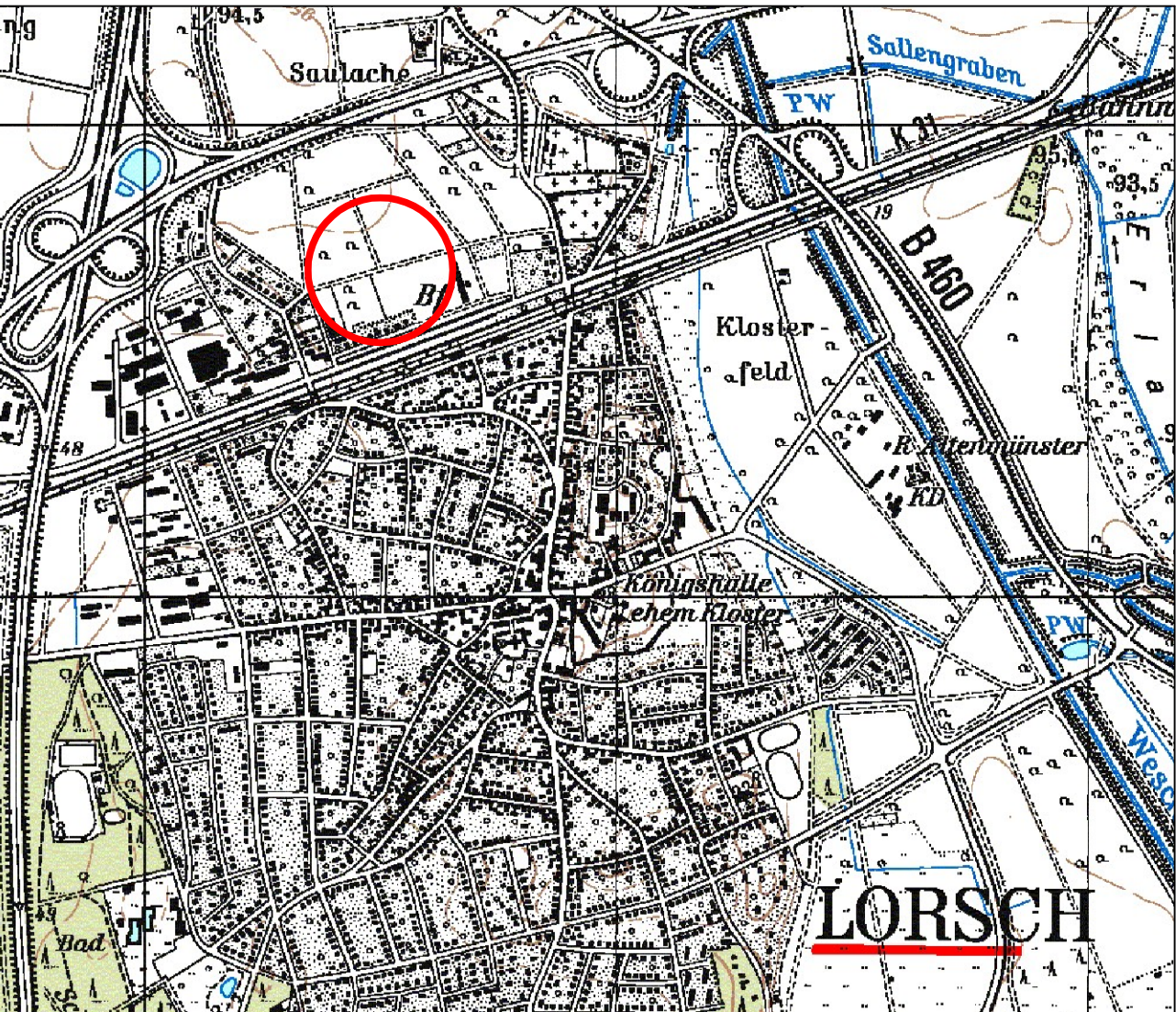
Der Magistrat der Stadt Lorsch
 Siegel
Unterschrift Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 25.02.2004

Der Magistrat der Stadt Lorsch
 Siegel
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Übersichtsplan

Stadt Lorsch

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Viehweide"

MST.: 1:500	DATUM: Februar 2004	GEZ.: Schl
	PROJ.NR.: 788	BLATT: 3.0
GEÄ.:	GEÄ.:	GEÄ.:
SARTORIUS + PARTNER PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO		Fehlheimer Str. 59 64625 Bensheim Tel.: 06251/1085 0 Fax.: 06251/108510