



Stadt Lorsch

8. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Viehweide"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Lorsch, Flur 7, Flurstücke Nr. 703 und 704.

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. 25 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

Kenn- buchstabe	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	First- höhe in m über Bezugspunkt 1)	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt 1)
WA 2.1	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	13,00	6,50

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

HINWEIS
Die rechtskräftigen Festsetzungen des Gebietes WA 2 übertragen ihre Gültigkeit auf das Gebiet WA 2.1, soweit sie im Folgenden 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 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO)

8. Bauliche und Technische Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ge-mäß § 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 vernässungsge-fährdet. Der Grundwasserstand kann stark schwanken. Zur Planung der Gebäude wird empfohlen, durch Bodengutachten sowie Einholung von Grundwasserdaten (Referenzmessstellen) der zu-ständigen 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 Aus-führung einer „weißen Wanne“ empfohlen. Auf die einschlägigen Normen insbesondere zur Aus-bildung von Fugen und Anschlüssen wird hingewiesen. Entschädigungsansprüche durch Grund-wasserspigelhebungen im Rahmen des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried können nicht geltend gemacht werden.

9. Gebäudegestaltung

9.4 Dachaufbauten sind grundsätzlich in Form von gleichschenkligen Sattel- und Dreiecksgauben sowie Tonnengauben und Schleppgauben zulässig. Auf einer Dachseite darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen.
9.5 Die Dachneigung für Einzelhäuser im Bereich WA 2.1 wird auf max. 42° festgesetzt.

17. Behandlung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

17.1 Das von den Dachflächen der Gebäude abfließende Niederschlagswasser ist in dafür auf den Grund-stücken anzulegenden Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung bzw. die Brauch-wassernutzung zu verwenden. Der Überlauf der Zisternen ist an den Kanal anzuschließen. Hierbei kann eine Versickerungsmulde auf dem Grundstück zwischengeschaltet werden.

Je m² angeschlossene Dachfläche sind mind. 40 l Zisternenvolumen zu errichten.



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.06.2005

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB am 18.06.2005

Öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vom 27.06.2005 bis 27.07.2005

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (3) BauGB mit Anschreiben vom 24.05.2005

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 28.09.2005

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

Der Magistrat
der Stadt Lorsch



Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am 10.10.2005

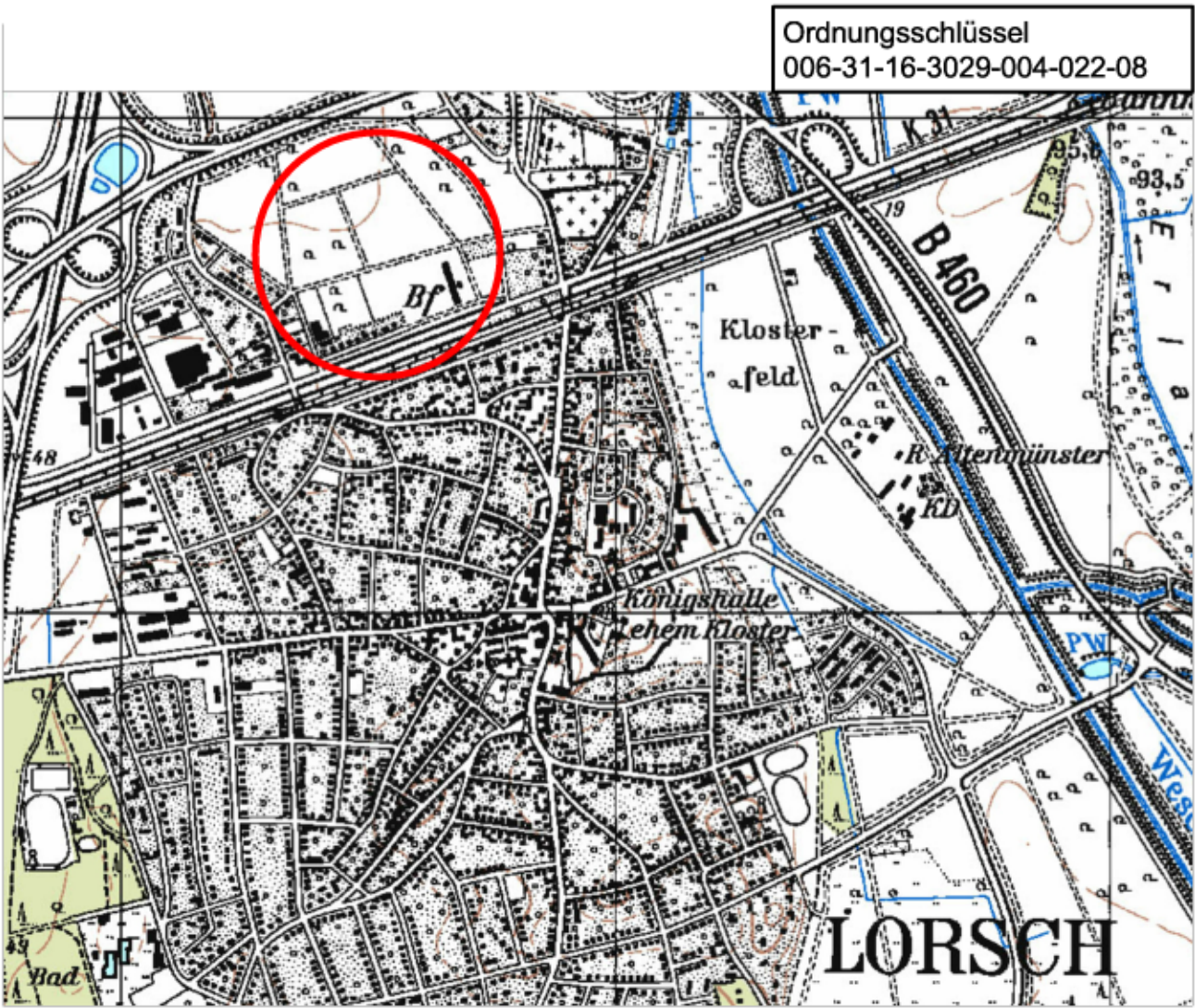
Der Magistrat
der Stadt Lorsch



Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Stadt Lorsch

8. Änderung Bebauungsplan Nr.22 "Viehweide"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	90.023
Datum:	29.09.2005	Plan-Nr.:	S_1_500
gez.:	BJ	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de