



Stadt Lorsch

9. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Viehweide"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Lorsch, Flur 7, Flurstücke Nr. 576, 577, 578, 579, 580, 581/1, 581/2 und 583 (teilweise).

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
	Vorgeschriebene Firstrichtung

Kennbuchstabe	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1)	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1)
WA 1.3	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	13,00	6,50
WA 2.2	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	13,00	6,50
WA 6.4	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II - III	0,3	0,9	16,00	9,00

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

Textliche Festsetzungen
Die bisher getroffenen Festsetzungen für die Gebiete WA 1, WA 2 und WA 6.1 übertragen ihre Gültigkeit auf die Gebiete WA 1.3, WA 2.2 und WA 6.4, 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.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

3 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
3.1.1 Im WA 1.3 sind je Gebäude maximal 2 WE zulässig.

6 Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4/22 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO und § 21a BauNVO
6.3 Garagen, überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie außerhalb der überbaubaren Flächen an den im Planenteil ausgewiesenen Stellen zulässig.
Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

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.

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.

17. Behandlung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 51 (3) HWG
17.1 Das von den Dachflächen der Gebäude abfließende Niederschlagswasser ist in dafür auf den Grundstücken anzulegenden Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung bzw. die Brauchwassernutzung 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 26.01.2006

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB am 01.02.2006

Öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vom 13.02.2006 bis 13.03.2006

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (3) BauGB mit Anschreiben vom 27.01.2006

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 30.03.2006

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

Der Magistrat
der Stadt Lorsch



Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

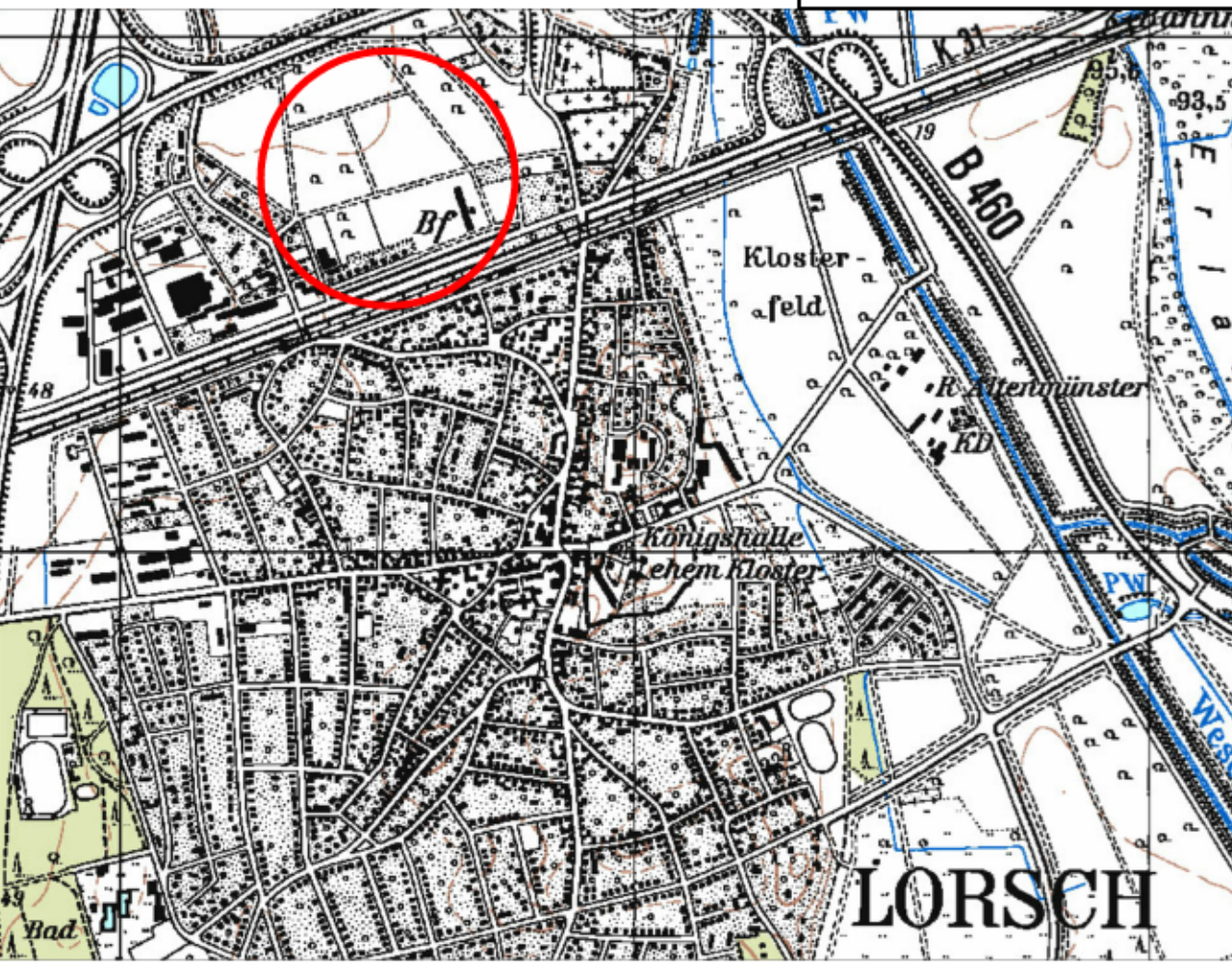


am 03. April 2006
Unterschrift
Bürgermeister

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.

Ordnungsschlüssel
006-31-16-3029-004-022-09



Stadt Lorsch

9. Änderung Bebauungsplan Nr.22 "Viehweide"

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 20.001
Datum: März 2006 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