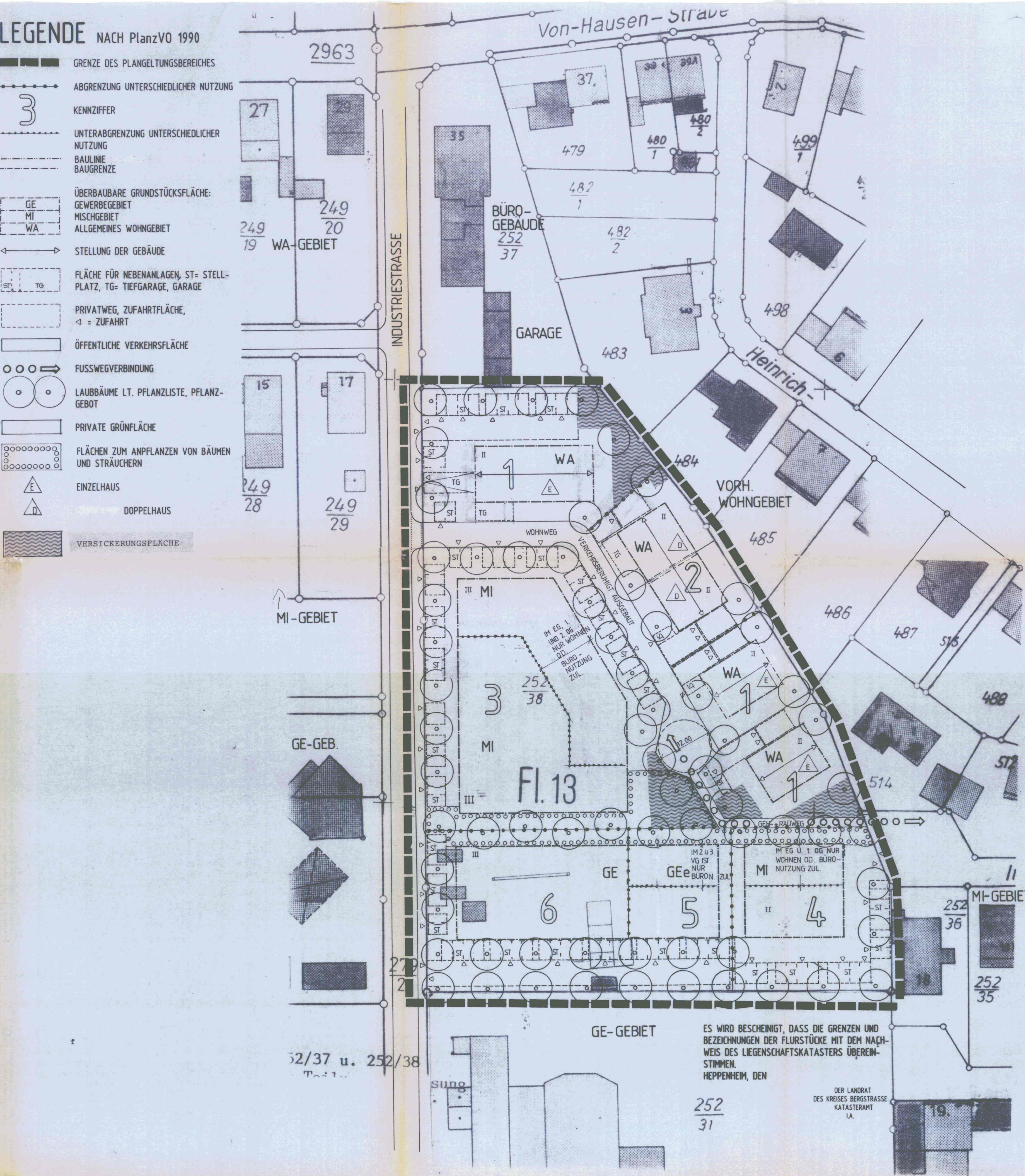


LEGENDE NACH PlanzVO 1990

- GRENZE DES PLANLIEFERUNGSGEBIETES
- - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 3 KENNZIFFER
- - - - - UNTERABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GE MI WA ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE: GEWERBEBEZIEHUNG MISCHEBEZIEHUNG ALLGEMEINES WOHNBEZIEHUNG
- STELLUNG DER GEBÄUDE
- ST PL TG FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, ST = STELLPLATZ, TG = TIEFGARAGE, GARAGE
- PRIVATWEG, ZUFUHRFLÄCHE, < = ZUFUHR
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- ○ ○ ○ ○ FUSSWEGVERBINDUNG
- ○ ○ ○ ○ LAUBBÄUME LT. PFLANZLISTE, PFLANZGEBOT
- PRIVAT GRÜNLÄCHE
- ○ ○ ○ ○ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- △ EINZELHAUS
- △ △ DOPPELHAUS
- VERSICKERUNGSFLÄCHE



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 BauGB UND BauNVO

- 1 ALLGEMEINES WOHNBEZIEHUNG (WA)**
Zahl der Vollgeschosse=II
Grundflächenzahl (GRZ)= 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)= 0,8
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zul.
Dachform: Sattel- od. Walmdach, Dachneigung 30° - 45°
Traufwandhöhe über Gehweg (Wohnweg) max 6,90m gemessen Mitte bebaubare Fläche
Bei Errichtung einer Tiefgarage wird die daraus entstehende Geschossfläche bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht berücksichtigt.
2 ALLGEMEINES WOHNBEZIEHUNG (WA)
Zahl der Vollgeschosse=II
Grundflächenzahl (GRZ)= 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)= 0,8
Offene Bauweise (Doppelhäuser)
Dachform: Sattel- od. Walmdach, Dachneigung: 30° - 45°
Traufwandhöhe über Gehweg (Wohnweg) max 6,90m gemessen Mitte bebaubare Fläche
Bei Errichtung einer Tiefgarage wird die daraus entstehende Geschossfläche bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht berücksichtigt. Die Geschossfläche der Tiefgarage kann bei der Ermittlung der GRZ und GFZ zur Grundstücksfläche hinzuaddiert werden.
3 MISCHEBEZIEHUNG (MI)
Zahl der Vollgeschosse= III
Grundflächenzahl (GRZ)= 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)= 1,5
Dachform: freigestellt, bei geneigten Dächern First max 4,00m über zul. Traufwandhöhe.
Bauweise: abweichend, Baukörperlänge max 56,00m
Traufwandhöhe über Gehweg (Industriestrasse) max 11,00m gemessen Mitte überbaubare Fläche
Bei Errichtung einer Tiefgarage wird die daraus entstehende Geschossfläche bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht berücksichtigt. Die Geschossfläche der Tiefgarage kann bei der Ermittlung der GRZ und GFZ zur Grundstücksfläche hinzuaddiert werden.
Wohnungen sind nur in den festgesetzten Zonen im Erd- sowie im 1. und 2. Obergeschoss zul. In den übrigen Geschossflächen sind nur Nutzungen im Sinne des § 6 (2) Satz 2-6 BauNVO zulässig. Zu den nördlich und östlich angrenzenden WA- Gebieten dürfen nur Emissionen von max Tag 55 dB(A) Nacht 40 dB(A) abgegeben werden (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ALS SATZUNG NACH § 5 HGO SOWIE § 118 HBO

- 4 MISCHEBEZIEHUNG (MI)**
Zahl der Vollgeschosse= II
Grundflächenzahl (GRZ)= 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)= 0,9
Dachform: freigestellt, bei geneigten Dächern First max 4,00m über max Traufwandhöhe
Bauweise: offen
Traufwandhöhe über Gehweg (Strasse am Forstbaum) max 7,00m gemessen Mitte bebaubare Fläche
Wohnungen sind nur im 1. Obergeschoss in der festgelegten Zone zulässig. Zu dem nördlich gelegenen WA- Gebiet dürfen nur Emissionen von max Tag 55 dB(A) Nacht 40 dB(A) abgegeben werden (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).
5 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEZIEHUNG (Ge)
Zahl der Vollgeschosse= III
Grundflächenzahl (GRZ)= 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)= 1,8
Bauweise: abweichend, Grenzbebauung an der westlichen Grundstücksgrenze
Dachform: freigestellt, bei geneigten Dächern First max 4,00m über zul. Traufwandhöhe.
Traufwandhöhe über Gehweg (Industriestrasse) max 11,00m gemessen Mitte bebaubare Fläche
Zu den nördlich gelegenen Grundstücken dürfen nur Emissionen von max Tag 55 dB(A) Nacht 40 dB(A) abgegeben werden (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).
6 GEWERBEBEZIEHUNG (GE)
Zahl der Vollgeschosse= III
Grundflächenzahl (GRZ)= 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)= 1,8
Bauweise: abweichend, Baukörperlänge max 63,00m. Bei Aufteilung der Grundstücksflächen in kleinere Parzellen ist Grenzbebauung beidseitig (geschlossene Bauweise) innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Dachform: freigestellt, bei geneigten Dächern First max 4,00m über zul. Traufwandhöhe.
Traufwandhöhe über Gehweg (Industriestrasse) max 11,00m gemessen Mitte überbaubare Fläche
Zu dem nördlich gelegenen Grundstück dürfen nur Emissionen von max Tag 55 dB(A) Nacht 40 dB(A) abgegeben werden (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).

- FÜR BAUMPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN FOLGENDE ARTEN FESTGESETZT:
TILIA AMERICANA 'NOVA' AMERIKANISCHE LINDE
TILIA CORDATA 'RANCHO' WINTERLINDE
TILIA CORDATA 'GREEN SPERE' STADTLINDE
ULMUS 'RECEITA' ULME/RÜSTER
DARÜBERHIN SIND GEHÖLZE FÜR NEUANPFLANZUNGEN GRUNDSÄTZLICH ENTSPRECHEND DER FOLGENDEN ARTEN-LISTE VORZUNEHMEN:
(B= BAUM, KB= KLEINER BAUM, S= STRAUCH)
B ACER PLATANOIDES SPITZAHORN
B CARPINUS BETULUS HAINBÜCHE
B PRUNUS PADUS TRAUBENKIRSCH
B QUERCUS PETRAEA TRAUBENEICHE
B SORBUS AUROPARIA EBERESCH
B TILIA PLATYPHYLLLOS SOMMERLINDE
B CARPINUS BETULUS HAINBÜCHE
S CORNUS SANGUINEA ROTE HARTRIEGEL
S CORYLUS AVELLANA HASSEL
S CRATAEGUS LAEVIGATA WEISSDOORN
S EUONYMUS EUROPAEUS PFAFFENHÜTCHEN
S LIGUSTRUM VULGARE LIGUSTER
S LONICERA XYLOSTERUM ROTE HECKENKIRSCH
S PRUNUS SPINOSA SCHLEHE
S ROSA CANINA HUNDROSE
S ROSA RUBROSA WEINROSE
S VIBURNUM LANTANA GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL
OBSTGEHÖLZE:
KB MALUS DOMESTICA I.S. APFEL
KB MALUS SILVESTRIIS WILDAPFEL
KB PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCH
KB PYRUS COMMUNIS WILDBIRNE
KB SORBUS DOMESTICA SPEIERLING
- DIE FLÄCHEN ZWISCHEN GEBÄUDE UND STRASSE (VORGARTENFLÄCHE) SIND, SOFERN KEINE STELLPLÄTZE VORGESEHEN SIND, MIT AUSNAHME DER NOTWENDIGEN ZUWEG ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNLÄCHE ANZULEGEN.
- FASSADEN MIT UNTERGEORDNETEN FENSTERÖFFNUNGEN SIND GANZFÄCHIG MIT RANK- ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. NOTWENDIGE PFLANZSTREIFEN ENTLANG DER GEBÄUDE SIND OFFEN ZU HALTEN.
- DACHFLÄCHENWASSER IST ZUR BEWÄSSERUNG DER GRÜNLÄCHEN IN ZISTERNEN ZU SAMMELN. DIESE SIND NUR INNERHALB DER GEBÄUDE ODER UNTERIRDISCH ZULÄSSIG. **
- ZUR BEFESTIGUNG VON UNTERGEORDNETEN WEGEN, ZUFÄHRTEN UND LAGERFLÄCHEN SIND WASSERDURCHLÄSSIGE MATERIALIEN (WASSERGEHENDEN DECKE, SCHOTTER, ANSTRICH, AN STARK BEFAHRENE STELLEN GGF. AUCH RASENGITTERSTEINE ZU VERWENDEN.
- TIEFWURZELNDE BÄUME MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 2,5 m ZU STROMVERLEITUNGSKABELN AUFWEISEN. BEI UNTERSCHREITUNG DIESER ABSTANDS SIND DIE KABEL GEGEN WURZELNENWIRKUNG ZU SICHERN.
- FLACHDÄCHER SOWIE DECKEN VON TIEFGARAGEN SIND MIT TROCKENVEGETATION, MÖGLICHT UNTER NUTZUNG DES VORHANDENEN SANDBODENS, ZU BEGRÜNEN (EMPFEHLUNG FÜR GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER)
- EINE BRAUCHWASSERNUTZUNG WIRD EMPFOHLEN. DAS NICHT VERWENDETE NIEDERSCHLAGSWASSER IST ENTSPRECHEND DER BODENEIGNUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN. DIE VERSICKERUNGSANLAGEN SIND GEMÄSS ATV-ARBEITSBLETT A 138 ZU PLANEN UND HERZUSTELLEN.
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN (Blatt 2, INSELPAN 'ALTES BRUCH IN ROTEN BODEN') ALS '31' BEZEICHNETE FLÄCHE U. NACH § 9 (1) Nr. 20 BauGB FESTGESETZTE FLÄCHE F. ERSTANNTENMARKEN SOWIE DIE DARAUF AUSGEFÜHRTEN ERSTANNTENMARKEN SIND DEN GEMEINSAMEN NUTZUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 'INDUSTRIESTRASSE, TEIL 31' (Blatt 3) ALS SAMMELNUTZUNGSBEREICH GEMÄSS § 9 (1) Nr. 4 Ernteschutz zuzuordnen.
- EINE EIGENVERANTWORTLICHE BESTIMMUNG DES MAX GRUNDWASSERSTANDES HAT DURCH DEN JEWEILIGEN EIGENTÜMER ZU ERFOLGEN. BEI UNTERKELLERUNG DER GEBÄUDE HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ZU PRÜFEN, OB EINE ALLSEITS DICHT WÄNNE FÜR DIESE BAUTEILE NOTWENDIG IST.

AUSNAHMEN

DIE FESTGELEGTE BAUGRENZEN KÖNNEN DURCH ERKER, BALKONE UND WINTERGÄRTEN GERINGFÜGIG ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESE IM EINZELNEN NICHT BREITER ALS 3,50m SIND UND IN DER SUMME NICHT MEHR ALS 1/4 DER BAUKÖRPERLÄNGE BETRAGEN. MAX TIEFE 150m.

BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS: 2 BLATT PLANTEIL IM MASSTAB 1:500 u. 1:2.000
BLATT TEXTEIL
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 01. JULI 1987 IN DER FASSUNG UND BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 BauGB I S. 2253

PLANVERFAHREN AUFSTELLUNG

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 16.12.1993 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB BESCHLOSSEN

DER MAJORAT DER STADT LORSCH

AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 27.04.1995 BIS ZUM 30.05.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 ABS. 2 BauGB).

DER MAJORAT DER STADT LORSCH

BESCHLUSS

NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN AM 29.06.1995 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BauGB BESCHLOSSEN

DER MAJORAT DER STADT LORSCH

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BauGB DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ANGEZEIGT
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 22.8.1995
Az.: IV/34-64 d. 04.10.1995
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT UND IST SEIT DEM 23.10.1995 RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BauGB).

DER MAJORAT DER STADT LORSCH



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN 31 "INDUSTRIESTRASSE, TEIL A"

STADT LORSCH KAISER-WILHELM-PLATZ 1 6143 LORSCH	ENTWURFSVERFASSER: DIPL.-ING. PAUL RHEIN ARCHITEXT UND STADTPLANER SCHILLERSTR. 43, 6143 LORSCH TEL. 04251/51421	GEZEICHNET: GEANDERT: 9.5.94 / AD. BEZEICHNUNG: KNODELINIE 1/2 2. TEXT (EINZEL-) LÖSUNG	MASSTAB: 1:500 (1:5000) BLATT NR. 1
---	--	---	--