Textliche Festsetzungen

Als rechtliche Grundlage werden das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), die Planzeichenverordnung (PlanzV), die Hessische Bauordnung (HBO) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung herangezogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bezugnahme auf außerstaatliche Regelungen, wie z. B. DIN-Normen, diese nachfolgend nach Inhalt und Datum benannt werden. Es wurden folgende DIN-Normen verwendet:
DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Juli 2016,
DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau- Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Juli 2016,
DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Dezember 2006,
DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial", Mai 1998,
DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten", August 2002.
Alle DIN-Normen sind über den Beuth-Verlag, Berlin (als Tochtergesellschaft des Deutschen Instituts für Normung e.V.) zu beziehen. Die Regelungen können bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Bau- und Umweltamt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch eingesehen werden.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan Nr. 57 „Schön Klinik Lorsch" in Lorsch zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) ff BauGB i.V.m. § 8 und § 11 BauNVO

1.1 Für den Bereich der **Kennziffer 1**:
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als **sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung **„Klinikgebiet"** festgesetzt.

Zulässig sind Einrichtungen der Klinik, der Unterbringung medizinischer Dienstleistung und Versorgung. Ebenso zulässig sind Ärztehäuser sowie Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens.
Einzelhandel innerhalb des Klinikgebäudes ist mit folgenden Beschränkungen zulässig: Die Verkaufsflächen und die Verkaufsstätten werden auf folgende Sortimente, Größen und Anzahl beschränkt:
- Eine Verkaufsstätte mit medizinischen, orthopädischen Artikeln sowie Sanitätswaren mit einer Verkaufsfläche bis 50 qm.
- Eine Verkaufsstätte mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, Zeitschriften und Zeitungen mit maximal 50 qm.

Weitere Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

1.2 Für den Bereich der **Kennziffer 2**:
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als **sonstiges Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung **„Gebiet für gesundheitliche Zwecke"** festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen und Nutzungen zur Betreuung von pflegebedürftigen Menschen, Ärztehäuser sowie Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens.
Ausnahmsweise zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Pflegepersonal, Betriebsleiter und –inhaber.

1.3 Für den Bereich der **Kennziffer 3**:
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 8 BauNVO als **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)** festgesetzt.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, die die Schutzansprüche der gesundheitlichen Einrichtungen nicht stören, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Beherbergungsbetriebe, in denen nicht gewohnt wird. Ärztehäuser sind gemäß § 13 BauNVO zulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 8 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen für gesundheitliche Zwecke (Ziffer 2) allgemein zulässig.
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen Gewerbebetrieb (in Form von Prostitutionsbetrieben aller Art), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (Ziffer 1), Geschäftsgebäude (Ziffer 2), Tankstellen (Ziffer 3), Anlagen für sportliche Zwecke (Ziffer 4) und folgende Nutzungen bzw. Arten von Betrieben und Anlagen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 8 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche Zwecke (Ziffer 2) und Vergnügungsstätten (Ziffer 3) nicht zulässig.

Die oben festgesetzten Vorhaben sind dann zulässig, wenn deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,k nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente LEK, k in dB

	LEK,**Tag** [dB(A)]	LEK,**Nacht** [dB(A)]
GEe	44	34

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent **Tag** [dB(A)]	Zusatzkontingent **Nacht** [dB(A)]
A	21	16
B	15	10

Der Richtungssektor C erhält keine Zusatzkontingente.

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:
Bezugspunkt: X= 469234 Y= 5498745 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)
Richtungssektor A (188°/ 8°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor B (8°/ 77°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor C (77°/ 188°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.
Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die **GRZ**, die **GFZ** sowie die **BMZ** festgesetzt.

Die **Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO wird durch die Angabe der maximal zulässigen Gesamthöhen mit den in der Nutzungsschablone angegebenen Werten festgesetzt, für den Bereich der Kennziffer 1 werden die Gesamthöhen gemäß § 16 (5) BauNVO mittels Abgrenzung der Höhen im Planteil unterschieden. Die angegebene Bezugshöhe (+/-0,00 m) ist die NN-Höhe des eingetragenen Messpunktes (MP) mit 95,27 m.
Die Angabe in Meter für die **Oberkante der Gesamthöhe** bezieht sich auf die Hauptdachfläche und wird fixiert durch den Schnittpunkt von äußerer Vorderkante Außenwand und Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Gesamthöhe durch die Oberkante der Attika des Flachdaches fixiert.
Gemäß § 16 (6) BauNVO werden untergeordnete Aufbauten über Dach, die die Gesamthöhe überschreiten dürfen (Technikaufbauten, z.B. Überfahrt Fahrstuhlanlage), zugelassen, sofern deren Gesamtheit eine Fläche von 15 % der Grundfläche der Summe der Gebäudekörper eines Grundstücks nicht überschreitet und die maximal zulässige Gesamthöhe um nicht mehr als 2,00 m überschritten wird.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Die Bauweise ist gemäß § 22 (4) BauNVO als eine von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt offene Bauweise, abweichend davon sind Baukörper über 50 m zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.
Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf der gesamten Fläche zulässig.

4. **Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sowie Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fußgänger- und Radwegbereich sowie Wirtschaftsweg sind gemäß § 9 (1) 11 BauGB mittels Planzeichen festgesetzt.
Die Breite der Zufahrten entlang der Straße Starkenburgring zu Klinik und Stellplätzen darf im einzelnen 8 m nicht überschreiten (= Fahrbahnbreite ohne Schleppkurven), wobei die Summe aller Zufahrten entlang des Starkenburgrings maximal 16 m betragen darf. An den Stellen der zukünftigen Zufahrten darf die öffentliche Grünfläche unterbrochen werden.
Im Rahmen des Bauantrages ist die geplante Erschließung mit Hessen Mobil vorab abzustimmen. Bei Installation von Zugangskontrollen oder Schrankenanlagen muss ebenso vorab eine Abstimmung mit Hessen Mobil erfolgen.

5. **Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Die Neueinrichtung von oberirdischen Leitungen (Freileitungen) zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1 a) BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdrucklampen zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.
Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass anfallendes Wasser auf dem Grundstück versickert. Ausnahmsweise können Flächen wasserundurchlässig befestigt und das hier anfallende Oberflächenwasser, nach den Regeln der Technik entsprechender Vorbehandlung, in den Entwässerungskanal eingeleitet werden, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist.
Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist im Sinne des § 37 Abs. 4 HWG innerhalb der privaten Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.
Hinweis: Sollte ein Zisternensystem zum Einsatz kommen, ist dieses auftriebssicher herzustellen. Kommen Zisternen mit Überlauf zur Versickerung in Betracht, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
Das Material für die Dachflächen ist so zu wählen, dass das Regenwasser nicht nachteilig beeinflusst wird und vor Ort versickert werden kann. Für die Versickerung des anfallenden, nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.
Die Entwässerungssatzung der Stadt Lorsch ist zu beachten.

Zuwanderungsbarriere (Vermeidungsmaßnahme): Zum Schutz der am östlichen Rand des Plangebiets vorkommenden Zauneidechsen, ist auf der Länge des Baugrundstücks an der Ostseite des Plangeltungsbereichs vor Baubeginn ein mobiler Schutzzaun zu errichten und bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zu unterhalten. Ein Eindringen von Zauneidechsen in den Baubereich und deren Tötung ist somit zu verhindern und der Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffes festgesetzt:

A 1: Die Fläche ist mit einer standorttypischen Gras- und Kräutermischung unter Verwendung von zertifiziertem Saatgut anzusäen und durch extensive Pflege als Magerrasen zu entwickeln. Dünge- und Pestizidanwendungen sind ausgeschlossen. Die Fläche ist einmal pro Jahr (September) zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen und zu pflegen. Die Funktionsfähigkeit im Hinblick auf das Entwicklungsziel ist dauerhaft zu sichern. Die dafür erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind durchzuführen.

E 1: Zum Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs kompensierbarer Eingriffe wird eine externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Bereich der Gemarkung Lorsch Flur 25, Flurstück 11 mit einer Größe von ca. 7.551 qm ausgewiesen. Diese Fläche wird gemäß § 9 (1a) BauGB als Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

7. **Zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor oder der Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Zum **Schutz vor Außenlärm** sind für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016 einzuhalten. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R`w,res des Außenbauteils in dB		
	Bettenräume in Krankenanstalten	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35

Auszug aus Tabelle 7 der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Gleichung (33) der DIN 4109-2 mit dem Korrekturfaktor KAL zu korrigieren. In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen, soweit die Räume nicht über andere zulässige öffenbare Fenster oder Türen verfügen und dadurch eine ausreichende Belüftung sichergestellt ist.
Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen der Baugenehmigung zu führen.

7.2 **Schutz vor Sportanlagenlärmeinwirkungen**
In den Sondergebieten sind an den nach Süden orientierten Gebäudeseiten von Krankenanstalten, Sanatorien und Pflegeanstalten bis zu einem Abstand von weniger als 100 m von der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Bettenräumen gemäß DIN 4109, Tabelle 7 Spalte 3 zulässig.
Ausnahmsweise können an nach Süden orientierten Gebäudeseiten von Krankenanstalten, Sanatorien und Pflegeanstalten, die weniger als 100 m von der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entfernt sind, öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Bettenräumen gemäß DIN 4109 zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Gebäude und/ oder baulich-technische Maßnahmen wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben, die Sportanlagenlärmeinwirkungen soweit gemindert werden, dass vor diesen Fenstern der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) der 18.BImSchV eingehalten wird.
Ausnahmsweise können auch dann an nach Süden orientierten Gebäudeseiten von Krankenanstalten, Sanatorien und Pflegeanstalten, die weniger als 100 m von der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entfernt sind, öffenbare Fenster zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass vor diesen Fenstern ständig Fremdgeräusche im Sinne von 18. BImSchV Anhang 1.4 vorherrschen. Fremdgeräusche im Sinne der 18.BImschV sind Geräusche am Immissionsort, die unabhängig von dem Geräusch der zu beurteilenden Anlage oder Anlagen auftreten. Fremdgeräusche sind dann im Sinne von 18. BImSchV Anhang 1.4 als ständig vorherrschend anzusehen, wenn der Mittelungspegel des Anlagengeräusches gegebenenfalls zuzüglich der Zuschläge für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen in mehr als 95% der Nutzungszeit vom Fremdgeräusch übertroffen wird.

7.3 **Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen**
In den Sondergebieten sind an den nach Norden, Süden und Westen orientierten Gebäudeseiten von Krankenanstalten, Sanatorien und Pflegeanstalten keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Bettenräumen gemäß DIN 4109 zulässig.
Ausnahmsweise können an nach Norden, Süden und Westen orientierten Gebäudeseiten von Krankenanstalten, Sanatorien und Pflegeanstalten öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Bettenräumen gemäß DIN 4109 zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Gebäude und/ oder baulich-technische Maßnahmen wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben, die Gewerbelärmeinwirkungen soweit gemindert werden, dass vor diesen Fenstern der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 45 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht eingehalten wird. An den nach Norden, Süden und Westen orientierten Gebäudeseiten von sonstigen Gebäuden sind bis zu einem Abstand von 110 m von der westlichen Plangebietsgrenze keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß Tab. 7 Spalten 4 und 5 der DIN 4109 zulässig.
Ausnahmsweise können an nach Norden, Süden und Westen orientierten Gebäudeseiten von sonstigen Gebäuden öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß Tab. 7 Spalten 4 und 5 der DIN 4109 zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass durch vorgelagerte Gebäude und/ oder baulich-technische Maßnahmen wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben, die Gewerbelärmeinwirkungen soweit gemindert werden, dass vor diesen Fenstern der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht eingehalten wird.

8. **Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im Bereich des Starkenburgrings ist eine Baumreihe gemäß Planeintrag anzulegen, an den festgesetzten Standorten ist jeweils ein einheimischer, standortgerechter Baum der Wuchsklasse I gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Von den Standorten der zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume kann um bis zu 10 m abgewichen werden. Im Bereich einer Zufahrt kann die Baumpflanzung entfallen.
Auf den erforderlichen Schutz von Versorgungsleitungen wird hingewiesen.
Zur Ortsrandeingrünung im Norden hat entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Breite eine Heckenpflanzung zu erfolgen.
Innerhalb der Baugebietsfläche ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Pflanzliste anzupflanzen. Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze sind gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Lorsch auszuführen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.
Die zeichnerisch festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/ Hecken sowie Bestandsgehölze sind auf die textlich festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen anzurechnen.
Die Artenauswahl für alle Pflanzungen (Bäume, Hecken) ist entsprechend der nachfolgend aufgeführten Pflanzlisten zu treffen.

Pflanzlisten

Liste 1: Bäume, Wuchsklasse I
(Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm):

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur (Fastigiata)	Stieleiche
Acer	Bergahorn		
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Liste 2: Bäume, Wuchsklasse II, Baumarten
(Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

alte regionale Obstbaumsorten, hier insbesondere hessische Lokalsorten (z.B. Spitzrabau, Metzrenette, Gestreifter Matapfel, Ausbacher Roter, Kloppenheimer Streifling, Gacksapfel, Ditzels Rosenapfel, Körler Edelapfel, Heuchelheimer Schneeapfel), Wildobstsorten (z.B. Wildapfel, Wildbirne, Edeleberesche, Speierling, Elsbeere) und Streuobstbäume (z.B. Apfelbäume, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden). Für die Pflanzung von Streuobstbäumen wird die Verwendung alter hessischer Lokalsorten empfohlen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Salix aurita	Ohr-Weide
Betula pendula	Hängebirke	Salix caprea	Salweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Mehlbeere
Fraxinus ornus	Blumenesche		

Liste 3: Sträucher (2 x verpflanzter Strauch, mindestens 4 Triebe, mindestens 60 - 100 cm, Pflanzabstand maximal 1,5 m):

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarkii	Felsenbirne	Rhammus catharticus	Kreuzdorn
Amelanchier ovalis	Gew. Felsenbirne	Rosa Arvensis	Kriechrose
Berberis vulgaris	Berberitze	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa gallica	Essigrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa rubiginosa	Weinrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa tomentosa	Filzrose
Crataegus spp.	Weißdorn-Arten	Rosa agrestis	Feldrose
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen	Rosa corymbifera	Buschrose
Lonicera nigra	Schw. Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch	Spirea salicifolia	Weidenbl. Spierstrauch
Prunus spinosa	Schlehe	Ulmus minor	Feld-Ulme

9. **Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Dargestellte bestehende Gehölzbestände sind zu erhalten, im Falle abgängiger Gehölze sind Ersatzpflanzungen entsprechend oben genannter Pflanzlisten durchzuführen.
Der am westlichen Rand des Geltungsbereiches bestehende Gehölzzug ist als Bruthabitat und Vernetzungselement in seiner Funktion für die vorhandene Fauna in der derzeitigen Ausprägung zu erhalten, vor schädlichen Einflüssen zu schützen und im Fortbestand dauerhaft zu sichern. Eine Rodung des Baum- und Strauchbestands ist nicht zulässig.

10. **Zuordnungsfestsetzung** gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB

Die gemäß § 1a BauGB notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf den öffentlichen und städtischen Grundstücken innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs durchgeführt werden, werden sämtlichen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

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

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** gemäß § 81 (1) Nr. 1 HBO

Zulässig sind folgende Dachformen: Flachdach, Pultdach, Satteldach
Zulässige Dachneigung: 0° – 15°, Dachgauben sind nicht zulässig.
Von geschlossenen Fassadenteilen darf keine Blendwirkung auf die Umwelt ausgehen. Dies gilt nicht für Glasflächen.
Das mögliche oberste Geschoss (unterhalb der maximalen Gebäudehöhe von 15,50 m, oberhalb von 12 m Gebäudehöhe") ist optisch deutlich - z.B. durch Farbwahl, Materialwahl, Fassadengliederung - von den darunter liegenden Geschossen abzusetzen.
Bei einer Gebäudelänge von 70 m und mehr müssen Gebäude durch Versätze der Gebäudeteile gegeneinander eine gestalterische Zäsur erhalten. Die Versätze sind mindestens einmal je vollendete 70 Meter vorzusehen, müssen eine Versatztiefe von mind. 3 m aufweisen und dabei mindestens 5 m breit sein. Es ist freigestellt, ob es sich bei den Versätzen um ein Vortreten oder Rückspringen der betreffenden Gebäudeteile handelt. Diese Festsetzung betrifft die Fassaden, die unmittelbar entlang des Starkenburgrings erbaut werden.
Die Gestaltung der Baukörper ist im Bauantragsverfahren zu regeln.

Werbeschilder/ Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die zulässige Gesamthöhe der jeweiligen baulichen Anlage nicht überschreiten. Von diesen darf keine Blendwirkung auf den Straßenverkehr oder die Nachbarschaft ausgehen. Werbeanlagen in Form von Stelen sind zulässig, sofern diese nicht höher als 4,50 m sind, zudem sind Werbeanlagen in Form von Werbetafeln mit einer maximalen Höhe von 4,50 m zulässig, deren Werbefläche 15 qm nicht überschreiten darf. Werbeanlagen mit bewegtem Licht sowie Pylone sind nicht zulässig.

2. **Einfriedungen** gemäß 81 (1) Nr. 3 HBO

Einfriedungen sind als transparente Holz- oder Metallzäune zulässig, ebenso als Hecken- oder Strauchpflanzungen. Geschlossene Zaunelemente, als gestalterische Elemente in Form von Gabionen, Holzelementen oder Wandflächen, sind bis zu einer Länge von 30 % der jeweiligen Grundstücksseite zulässig. Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen und gestalterischen Elementen wird mit 2,20 m festgesetzt.
Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken abzupflanzen.
Einfriedungen sind so zu gestalten, dass umlaufend durch Abstände zwischen Zaun und Boden mit einem Mindestabstand von 10 cm oder durch geeignete Durchlässe ein ungehinderter Wechsel von Kleinsäugern gewährleistet werden kann.

3. **Begrünung von baulichen Anlagen sowie Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen** gemäß § 81 (1) Nr. 5 HBO

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit einheimischen und standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste und gemäß der Darstellung im Planteil zu erfolgen.
Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

C Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) 1 BauGB

1. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**

1.1 Der Plangeltungsbereich ist als **vernässungsgefährdete Fläche** gekennzeichnet.
Anhand der vorliegenden Grundwasserflurabstandskarten ist im gesamten Plangebiet mit sehr hohen und stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen sind. Zur Bemessung von Bauwerken, auch Bauwerken zur Versickerung von Regenwasser, sind die in dem der Stadt vorliegenden Gutachten (Ing.-Büro BGS-Umweltplanung GmbH, Darmstadt) angegebenen Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen in Lorsch anzusetzen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.
Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gutachtens dringend empfohlen.

1.2 Der Plangeltungsbereich ist als **Risiko-Überschwemmungsgebiet** der Weschnitz gemäß § 46 (2) Satz 2 HWG gekennzeichnet. Nach dem Hochwasserrisikomanagementplan Rhein mit Weschnitz, Gefahrenkarte Weschnitz, RP Darmstadt, Nov. 2012 / Dez. 2015, befindet sich das Plangebiet innerhalb der potentiellen Überschwemmungsgrenze eines extremen Hochwassers.

D Hinweise gemäß § 9 (6) BauGB

1. **Bodendenkmäler**

Der Plangeltungsbereich wurde auf das Vorkommen von Bodendenkmälern hin untersucht, es wurden keine Funde festgestellt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen dennoch Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Es wird gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren. (Dieser Hinweis ist in den Wortlaut der Zustimmung zur Baugenehmigung aufzunehmen.)

2. **Stellplätze**

Notwendige Stellplätze sind entsprechend der kommunalen Stellplatzsatzung der Stadt Lorsch herzustellen und zu unterhalten.

3. **Schutz von Versorgungsleitungen**

Es ist zu beachten, dass, hinsichtlich geplanter Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen, tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind deshalb vorher mit dem jeweiligen Versorger abzustimmen.

4. **Nachsorgender Bodenschutz**

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen und/ oder Grundwasserschäden.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

5. **Verwendung regenerativer Energien**

Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird der Einsatz regenerativer Energieformen (z.B. Erdwärme, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) empfohlen. In diesem Zusammenhang wird im Besonderen empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden die hierfür erforderlichen Maßnahmen, insbesondere für den Einsatz von Photovoltaik, zu treffen. Die Optimierung der Energieeffizienz und eine nachhaltige Wärmeversorgung werden empfohlen, auf das BUND-Gütesiegel ,,Energie sparendes Krankenhaus" (www.energiesparendes-krankenhaus.de) wird verwiesen. Ebenso wird auf die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verwiesen. Zur Nutzung von Erdwärme gilt eine Bohrtiefenbegrenzung, Bohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

6. **Artenschutz**

6.1 Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten. Dies gilt unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Sofern im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorgaben die relevanten Arten (z. B. Fledermäuse, europäische Vogelarten) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört werden, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).

6.2 Der Einbau von geeigneten Niststeinen (Spezialsteine) zur Förderung höhlenbrütender Vogelarten in die oberen Hauswandbereiche der Neubauten wird empfohlen.

6.3 Magerrasenfläche: Eine Überfahrung der Magerrasenfläche für die Bewirtschaftung des Waldes ist ausnahmsweise möglich (auf Biotopschutz und Besonderheiten ist zu achten). Dabei ist darauf zu achten, dass Zufahrten sorgfältig gewählt werden und deren Anzahl auf ein Minimum begrenzt wird. Es ist nicht beabsichtigt, die vorgesehene Fläche des Magerrasens zu fräsen, so dass Wurzeln der benachbarten Bestandsbäume nicht gefährdet sind.

7. **Freiflächenplan**

Zum Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenerlass) einzureichen, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden. Der Freiflächenplan ist zeitnah umzusetzen.

8. **Erdbebengefährdung**

Die Stadt Lorsch liegt in der Erdbebenzone 1. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt ca. 0,4 ms². Die Untergrundklasse ist mit S (tiefe Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) anzugeben. Entsprechende bauliche Maßnahmen sind zu treffen.

9. **Kampfmittel**

Das Gebiet gilt als kampfmittelfrei. Sollte dennoch im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

10. **Sicherung des Oberbodens**

Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. m. § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung.

11. **Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, Flachdächer und schwach geneigte Dachflächen zu begrünen.

12. **Vogelkollisionsschutz**

Es wird empfohlen, eine vogelfreundliche Glasgestaltung gemäß der BUND-Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" zu berücksichtigen.

Legende gemäß PlanZV

Art der baulichen Nutzung
- (1) Sonstiges Sondergebiet "Klinikgebiet" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- (2) Sonstiges Sondergebiet "Gebiet für gesundheitliche Zwecke" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- (3) Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- Lärmemissionskontingent (LEK) in Kennziffer 3 gem. schalltechn. Unters.
- Abgrenzung LEK
- A — Kennziffer Richtungssektor für Zusatzkontingent zum LEK

Baugrenzen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußgänger- und Radwegbereich — W Wirtschaftsweg — H Haltestelle Bus
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- geplante Trasse, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen
- öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklung Magerrasenfläche (Maßnahme A 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

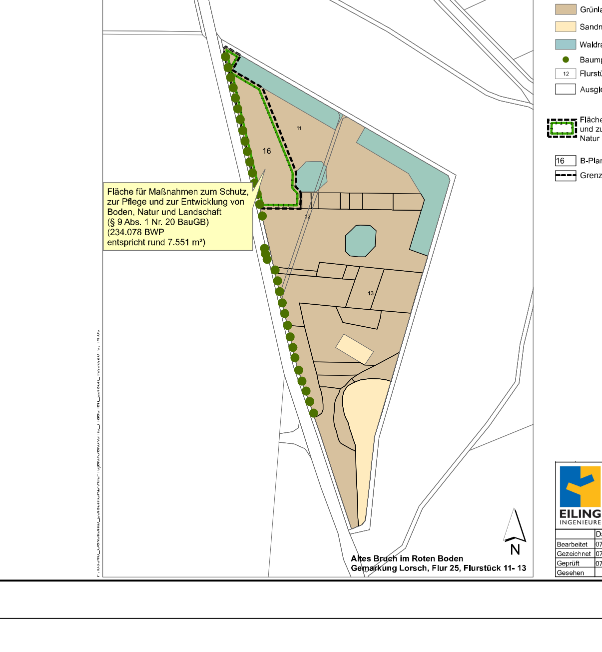
Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, Umgrenzung der vernässungsgefährdeten Fläche und des Risiko-Überschwemmungsgebietes der Weschnitz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Abs. 6a, Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- MP — Messpunkt mit NN-Höhe als Bezugshöhe +/- 0,00 m
- Lärmpegelbereiche gemäß Schalltechnischer Untersuchung:
  - II — Pegelwert II <= 60 dB(A)
  - III — Pegelwert III <= 65 dB(A)
  - IV — Pegelwert IV <= 70 dB(A)
  - Abgrenzung Lärmpegelbereiche

Nachrichtliche Darstellung
- Gebäude Bestand
- optionale Straßenanbindung
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "SCHÖN KLINIK LORSCH"

Ersatzmaßnahme E 1

Übersicht mit Darstellung des erweiterten Geltungsbereichs, Gemarkung Lorsch, Flur 25, Flurstück Nr. 11 tlw.



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise
	§ 9 (1) 1 BauGB					§ 9 (1) 2 BauGB
		§ 18 BauNVO	§ 19 BauNVO	§ 20 BauNVO	§ 21 BauNVO	§ 22 BauNVO
		Gesamthöhe in m über Bezugshöhe 1.)	GRZ	GFZ	BMZ	
1	§ 11 BauNVO Sonstiges Sondergebiet SO "Klinikgebiet	- nördlich der Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen: max.15,5 m - südlich der Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen: max.12 m	0,8	2,4	10,0	abweichend 2.)
2	§ 11 BauNVO Sonstiges Sondergebiet SO "Gebiet für gesundheitliche Zwecke"	max.15,5 m	0,8	2,4	10,0	abweichend 2.)
3	§ 8 + § 1 (5) BauNVO Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe 3.)	max.15,5 m	0,8	2,4	10,0	abweichend 2.)

Erläuterungen

1.) Die Bezugshöhe +/- 0,00 m ist die NN-Höhe des eingetragenen Messpunktes (MP) mit 95,27 m.
2.) Es gilt offene Bauweise, abweichend davon sind Baukörper über 50 m zulässig.
3.) Für den Bereich der Kennziffer 3 gilt eine Geräuschkontingentierung. Folgende Emissionskontingente $L_{EK,k}$ in dB dürfen nicht überschritten werden:
Tag 44 [dB(A)], Nacht 34 [dB(A)].
Für die Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente:
Richtungssektor A: Tag 21 [dB(A)], Nacht 16 [dB(A)]
Richtungssektor B: Tag 15 [dB(A)], Nacht 10 [dB(A)]
Der Richtungssektor C erhält keine Zusatzkontingente.

Gesamthöhe
Bezugshöhe +/- 0,00 m

Planverfahren

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 28.05.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am 09.10.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung	vom 13.10.2015 bis 13.11.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der **Nachbargemeinden** gemäß § 2 (2) BauGB mit Anschreiben vom 09.10.2015	vom 13.10.2015 bis 13.11.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 12.03.2016
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 22.03.2016 bis 26.04.2016
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der **Nachbargemeinden** gemäß § 2 (2) BauGB mit Anschreiben vom 14.03.2016	vom 16.03.2016 bis 19.04.2016
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 26.09.2016
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 04.10.2016 bis 04.11.2016
erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der **Nachbargemeinden** mit Anschreiben vom 29.09.2016	vom 04.10.2016 bis 04.11.2016
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 20.12.2016

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lorsch, den 10. MRZ. 2017 — Siegel: Stadt Lorsch Kreis Bergstraße — Unterschrift Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

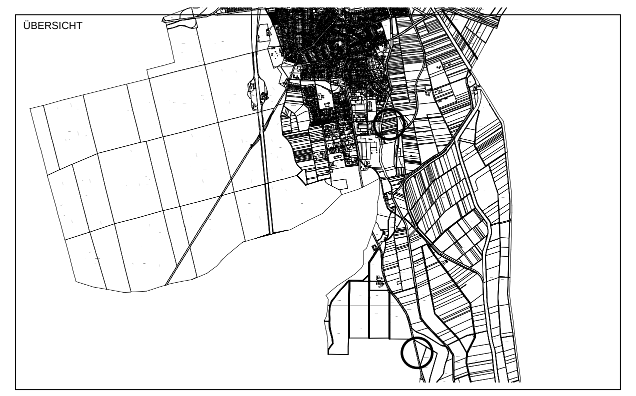
Lorsch, den 21. MRZ. 2017 — Siegel: Stadt Lorsch Kreis Bergstraße — Unterschrift Bürgermeister

DER MAGISTRAT DER STADT LORSCH
KAISER - WILHELM - PLATZ 1
64653 LORSCH

Lorsch UNESCO-WELTERBE Im Herzen unserer Stadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"SCHÖN KLINIK LORSCH" M 1:1000

ÜBERSICHT



SATZUNG
SCHLÜSSELNUMMER 006-31-16-3029-004-57-00

AUFTRAGGEBER:
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT LORSCH
BAHNHOFSTRASSE 18
64653 LORSCH
Entwicklungsgesellschaft Lorsch

BEARBEITUNG:
PLANUNGSBÜRO STADT HAUS RAUM
STÄDTEBAU HOCHBAU INNENAUSBAU
DIPL.- ING. LOTHAR MUNDT
FREIER ARCHITEKT
SCHLINKENGASSE 7, 64625 BENSHEIM / BERGSTRASSE
SHR

PLANUNGSSTAND :	21.12.2016	PROJEKT S -330	BLATT 1
PLANGRÖSSE :	192,0 cm x 59,4 cm		
GEZEICHNET :	AS		