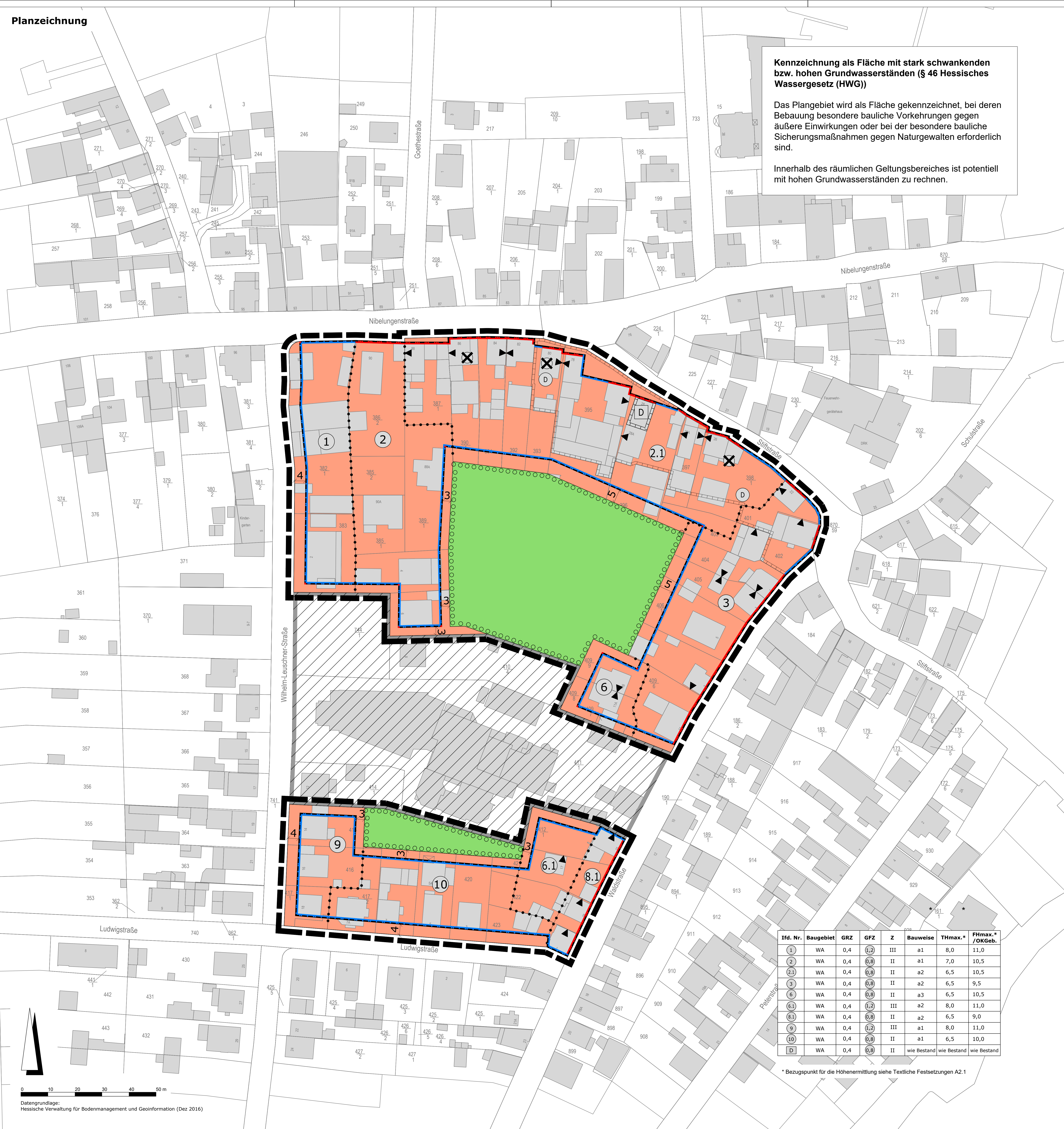


Planzeichnung



Kennzeichnung als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen (§ 46 Hessisches Wassergesetz (HWG))

Das Plangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist potentiell mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

THmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über

Bezugspunkt; hier: maximale Traufhöhe

FHmax./ OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über

Bezugspunkt; hier: Firsthöhe, max. Höhe Gebäudeoberkante

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baulinie

Baugrenze

einseitige Grenzbebauung

beidseitige Grenzbebauung

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz

unterliegen

Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem

Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vom Satzungsbeschluss ausgenommen

Verdachtsfläche Altstandort

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Flt. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	THmax.*	FHmax.* / OKGeb.
1	WA	0,4	1,2	III	a1	8,0	11,0
2	WA	0,4	0,8	II	a1	7,0	10,5
2.1	WA	0,4	0,8	II	a2	6,5	10,5
3	WA	0,4	0,8	II	a2	6,5	9,5
6	WA	0,4	0,8	II	a3	6,5	10,5
6.1	WA	0,4	1,2	III	a2	8,0	11,0
8.1	WA	0,4	0,8	II	a2	6,5	9,0
9	WA	0,4	1,2	III	a1	8,0	11,0
10	WA	0,4	0,8	II	a1	6,5	10,0
D	WA	0,4	0,8	II	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand

* Bezugspunkt für die Höhenermittlung siehe Textliche Festsetzungen A2.1

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 01.10.2015

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.01.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 06.06.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 15.06.2020

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 10.06.2020

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2021

Die Bekanntmachungen erfolgen im Bergstraße Anzeiger (Tageszeitung für Lorsch und Einhausen).

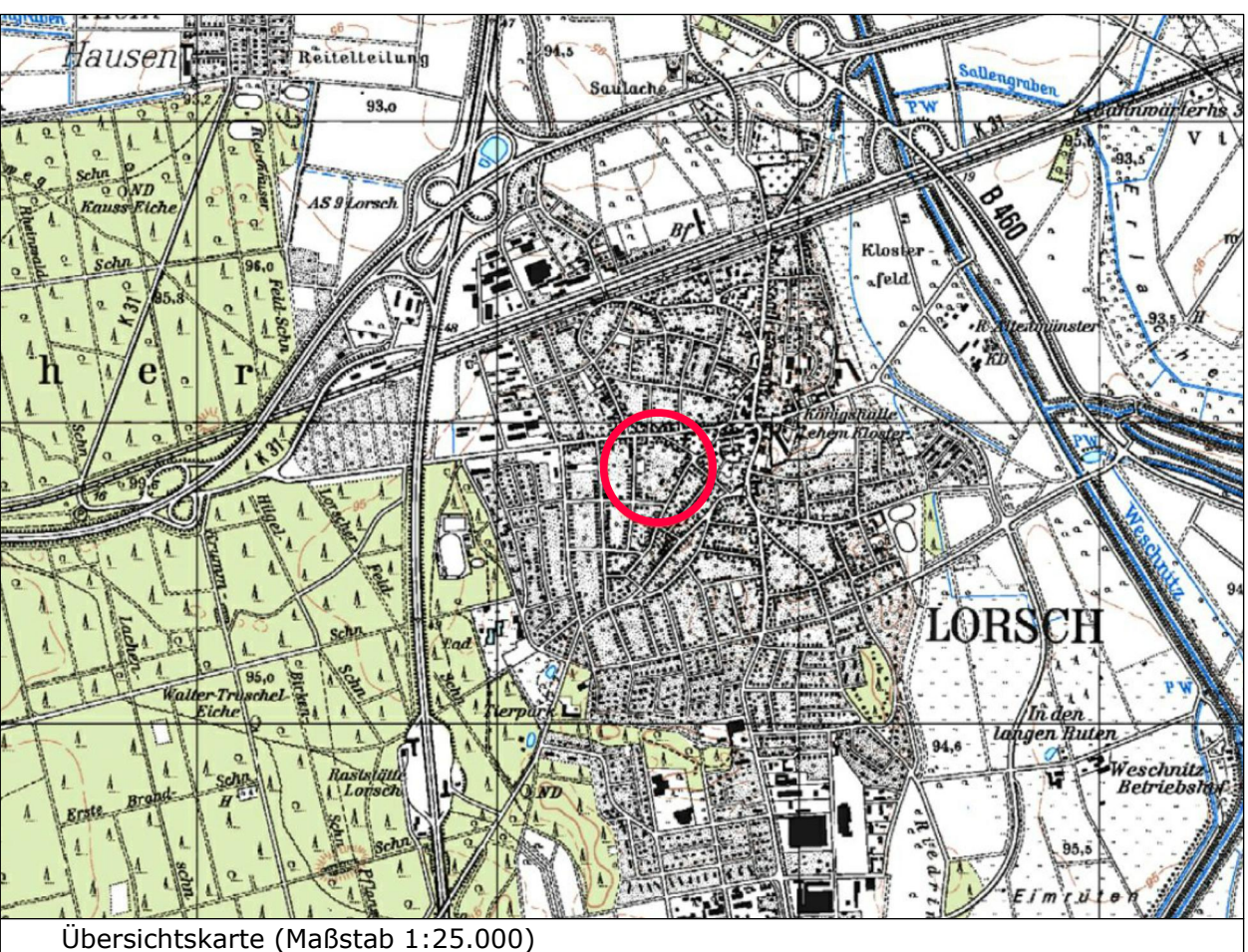
Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Lorsch, den 28.10.2021
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 01.11.2021

Stadt Lorsch, den 05.11.2021
Bürgermeister

Stadt Lorsch
Bebauungsplan Nr. 58
„Am Ehemaligen Krankenhaus St. Josef“



Satzung
Schlüsselnummer: 006-31-16-3029-004-058-00

Stand: 26.02.2020
24.08.2021
23.09.2021
Bearbeitet: E. Schade / J. Linne
CAD: K. Schlosser/M. H.
Maßstab: 1 : 500

Verfasser:
Plan.es
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadtbauplaner und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe, Leihgelder Weg 37, 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com