# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Als rechtliche Grundlage werden das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV), die Hessische Bauordnung (HBO), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSCHV) 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 entsprechend nach Inhalt und Datum benannt werden. Es wurden folgende DIN-Normen verwendet:
DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Januar 2018
DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten", August 2002
DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Juli 2014
DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial", Mai 1998
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. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße" in Lorsch zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

## A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB sowie § 9 (3) BauGB i.V. mit der BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 und 4 BauNVO

1.1 Für den Bereich der **Kennziffern 1, 3 und 4**:
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.
Zulässig sind Wohngebäude (Ziffer 1), die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Ziffer 2) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Ziffer 3).
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 4 (2) 2. BauNVO aufgeführten Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
Gemäß § 1 (6) BauNVO können ausnahmsweise_die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 1) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Ziffer 2) zugelassen werden, Anlagen für Verwaltungen (Ziffer 3), Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht zulässig.

1.2 Für den Bereich der **Kennziffer 2**:
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 3 BauNVO als **Reines Wohngebiet (WR)** festgesetzt.
Zulässig sind Wohngebäude (Ziffer 1) und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen (Ziffer 2).
Gemäß § 1 (6) BauNVO können ausnahmsweise die in § 3 (3) BauNVO aufgeführten kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 1) zugelassen werden, die weiteren aufgeführten Ausnahmen (Ziffern 1 und 2) sind nicht zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die **GRZ** gemäß § 16 (2) 1. und § 19 BauNVO sowie die **GFZ** gemäß § 16 (2) 2. und § 20 BauNVO festgesetzt. Als Berechnungsgrundlage für die GRZ gilt gemäß § 19 (3) BauNVO die Fläche der Grundstücksparzelle.

Die **Zahl der Vollgeschosse (Z)** gemäß § 16 (2) 3. BauNVO wird gemäß § 16 (4) Satz 2 BauNVO mit III für die Kennziffer 1 und mit II für die Kennziffern 3 und 4 festgesetzt.

Die **Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 16 (2) 4. und § 18 (1) BauNVO wird durch die Angabe der maximal zulässigen **Traufwandhöhe** (TWH) sowie der maximal zulässigen **Firsthöhe** (FH) mit den in der Nutzungsschablone angegebenen Werten festgesetzt. Die angegebene **Bezugshöhe** (+/-0,00 m) ist die NN-Höhe der im Planteil eingetragenen Messpunkte (MP = Kanaldeckel der Straße). Es ist jeweils der Kanaldeckel als Bezugshöhe maßgeblich, der dem betreffenden Flurstück am nächsten liegt, auszugehen ist dabei von der Mitte der straßenseitigen Flurstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist diejenige straßenseitige Flurstücksgrenze maßgeblich, die an die Straße grenzt, deren Hausnummer dem Flurstück zugeordnet ist. Dies gilt auch für Kennziffer 2.
Die Angabe in Meter für die Traufwandhöhe bezieht sich auf die Hauptdachfläche und wird fixiert durch den Schnittpunkt von äußerer Vorderkante Außenwand und Oberkante der Tragkonstruktion der Dachfläche. Bei Flachdächern ist die Traufwandhöhe durch die Oberkante der Tragkonstruktion des Flachdaches bzw. der Oberkante der Attika des Flachdaches fixiert.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

In den Kennziffern 1, 2, 3 und 4 ist die Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO als eine von § 22 (1) BauNVO **abweichende Bauweise** festgesetzt, zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser, die mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind.

Die Einzelhäuser sind in den Kennziffern 1 und 3 mit einer Gebäudebreite von höchstens 10 m zu errichten, die Gebäudetiefe beträgt höchstens 19 m.
In Kennziffer 2 sind Einzelhäuser mit einer Gebäudebreite von höchstens 10 m zu errichten.
In Kennziffer 4 sind Einzelhäuser mit einer Gebäudebreite von höchstens 19 m zu errichten.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 BauNVO durch **Baulinien und Baugrenzen** bestimmt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1,5 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppen, Rampen, Überdachungen, Erker, Balkone, technische Bauteile usw.) zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht mehr als 1/3 der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Gleiches gilt für hinter die Baulinie zurückspringende Bauteile (z.B. Loggia). Die erforderlichen Grenzabstände nach HBO sind zwingend einzuhalten. Hinsichtlich der **Stellung der baulichen Anlagen** sind Gebäude entlang der Kriemhilden- (Kennziffer 1) sowie der Oberstraße (Kennziffer 3) zur Verkehrsfläche giebelständig zu errichten.

### 4. Flächen für Stellplätze, Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO

In den Kennziffern 1, 3 und 4 sind Stellplätze, Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, Stellplätze und Garagen auch in der zeichnerisch umgrenzten Fläche.
In Kennziffer 2 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, Garagen nur innerhalb der Grundfläche des Gebäudes. Offene PKW-Stellplätze sind ausschließlich in den Abstandsflächen der Gebäude entlang nur einer Gebäudeseite zulässig, bis zu einer Tiefe von 7 m, gemessen ab der westlichen Baugrenze der Kennziffer 2 (Abgrenzung zu Kennziffer 1) bzw. der östlichen Baugrenze der Kennziffer 2 (Abgrenzung zu Kennziffer 3).

In den Kennziffern 1, 3 und 4 sind offene PKW-Stellplätze auch im Bereich zwischen der jeweiligen Baulinie bzw. Baugrenze und der parallel verlaufenden Straßenverkehrsfläche zulässig, sofern sie im Bereich der zulässigen Zufahrten angeordnet werden und nach Hessischer Bauordnung zulässig sind. In diesem Bereich sind ebenso Mülltonnenabstellplätze zulässig.

### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In der Kennziffer 1 ist die **höchstzulässige Zahl** der Wohnungen in Wohngebäuden auf **maximal drei** begrenzt, in den Kennziffern 2, 3 und 4 auf **maximal zwei.**
In Kennziffer 2 darf die zweite Wohnung eine Größe von höchstens 40 m² Wohnfläche haben.

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

Die Breite der Zufahrten/ Zuwegungen zu den Flurstücken der Kennziffern 1, 2, 3 und 4 darf pro Flurstück 6 m nicht überschreiten.

### 7. 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.

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

Niederschlagswasser der überbauten Flächen ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen zu sammeln und zu versickern. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass anfallendes Wasser auf dem Grundstück versickert, wobei zwischen dem höchst gemessenen Grundwasserstand und der Versickerungsanlage mindestens 1 Meter Sickerraum liegen muss. Gemäß der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße liegt der Bemessungsgrundwasserstand für Versickerungsanlagen und zur Bewertung der Vorgaben zu Geländeauffüllungen und Bodenaustausch bei + 92,00 m ü NN. Die Sohlen der Versickerungsanlagen müssen auf + 93,00 m ü NN oder höher zu liegen kommen, um den einen Meter zum Bemessungsgrundwasserstand einzuhalten. Auf die weiteren Erläuterungen des Kapitels 3.6 der Begründung wird verwiesen.
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.
Das Material für die Dachflächen ist so zu wählen, dass das Regenwasser nicht nachteilig beeinflusst wird und vor Ort versickert werden kann. Dachflächen, Rinnen und Fallrohre aus unbehandelten Metallen (insbesondere Blei, Zink und Kupfer) sind unzulässig.
Dachflächen von Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen mit schwach geneigten Dachflächen und Flachdächern, deren Dachneigung zwischen 0° und 15° liegt, sind grundsätzlich mit extensiver Dachbegrünung zu versehen, die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig. Auf den Einsatz von Insektiziden ist zu verzichten.

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Sofern eine Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen wird, gilt:
- Unterhalb + 93,00 m ü NN darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungwerte **Z 0** der LAGA M 202) bzw. der LAGA TR Boden3) unterschreitet.
- Oberhalb + 93,00 m ü NN im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 202) bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden3) unterschreitet.
- Oberhalb + 93,00 m ü NN im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 202) unterschreitet.
- In den Bereichen von Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungwerte **Z0** der LAGA M 202) bzw. Z 0 der LAGA TR Boden3) unterschreitet.
- Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) 1) für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

Anm.1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999
Anm.2) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten siehe Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" der hessischen Regierungspräsidien Stand 1. Sep. 2018.
Anm.3) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

Zudem wird zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse bei Versickerungsmaßnahmen sowie der Möglichkeiten und Anforderungen an die Art der Versickerung die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gutachtens bzw. eine grundstückbezogene Fachplanung dringend empfohlen.

Die Entwässerungssatzung der Stadt Lorsch ist zu beachten.

**Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz**

- Beschränkung der Rodungszeit:

Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar durchzuführen.

- Außenbeleuchtung:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung solche Leuchtkörper zu verwenden, die wenige Insekten anlocken, zudem dürfen keine Lampen mit nach oben offenem Glasgehäuse verwendet werden (Schutz der Fledermäuse). Für die Außenbeleuchtung sind nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur bis 3000K) zu verwenden. Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen und ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereiche kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten.

**FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) zum Artenschutz**

- Buchfink, Grünfink, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp: Auflage zur Pflanzung von Einzelbäumen im Falle der Grundstücksbebauung - oder Verdichtung vorhandener Gehölze oder Neupflanzung von Gehölzen auf dem Grundstück (s. TF A 10.).
- Habicht, Sperber: Auflagen zur Vermeidung oder optischen Sicherung großer Fensterflächen. Hinweise siehe Linksammlung im Artenschutzbeitrag (Voegel-Glas-Licht) (s. TF D 7.4.)
- Girlitz: Falls die Grundstücke mit größeren Anteilen an Hecken und Bäumen bebaut werden (s. Abb. 3d im Artenschutzbeitrag), sind im Umfang der verloren gehenden Gehölze Ausgleichspflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen.
- Stieglitz, Türkentaube: In einem Umfang von einem Viertel der tatsächlich bebauten Fläche sind innerorts oder im Ortsrandbereich Hochstaudenfluren entweder neu anzulegen oder bestehende Rasenflächen durch Mahd-Extensivierung in solche umzuwandeln (s. hierzu Teilgeltungsbereich in der Gemarkung Lorsch, Flur 21, Teilbereich Flurstück 189).
- Mehlschwalbe: Maßnahmen, die dem Insektenschutz dienen: Insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Verzicht auf Insektizide, Pflanzung heimischer Blütensträucher vorschreiben (s. TF A 8. + A 10.)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist folgende Maßnahme zum Artenschutz festgesetzt:
**FCS-Maßnahme „Extensivierung und Pflege einer Mähwiese zur Entwicklung eines Nahrungshabitats für Kleinvogelarten"**

Hierfür 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 21, Flurstück 189 mit einer Größe von 1.000 qm ausgewiesen. Diese Fläche wird gemäß § 9 (1a) BauGB als Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

### 9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

**Lärmpegelbereiche:** Für die Gebäude der **KNZ 1** ist die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Januar 2018, auszubilden.
Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

**Schalldämmende Lüftungseinrichtungen:** Für in **KNZ 1** befindliche Schlaf- und Kinderzimmer sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, die Fenster ausschließlich an der straßenseitigen Westfassade besitzen, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist. Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

### 10. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Bauflächen (Vorgärten) sind zu mindestens 50 % als Grünfläche anzulegen und zu nutzen. Hier ist pro Flurstück ein einheimischer, standortgerechter Baum der Wuchsklasse II gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen.
Innerhalb der Baugebietsfläche ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Wuchsklasse I gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen.
Fassaden, deren geschlossene Wandflächen größer als 30 qm sind, sind zu begrünen. Die Auswahl an Kletter- oder Rankpflanzen ist gemäß Pflanzliste 4 zu treffen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Artenauswahl für alle Pflanzungen ist entsprechend der nachfolgend aufgeführten Pflanzlisten zu treffen. Vorhandene Bestandsbäume werden auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet. Der im Planteil dargestellte Bestand an Bäumen, Büschen und Hecken ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen; bei Abgang ist er durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Auf den erforderlichen Schutz von Versorgungsleitungen wird hingewiesen.

***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 (Säuleneiche) |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Tilia cordata | Winterlinde |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle | | |

*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 |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Salix aurita | Ohr-Weide |
| Fraxinus ornus | Blumenesche | Salix caprea | Salweide |
| | | Sorbus aria | Mehlbeere |

*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 |
| Lonicera nigra | Schw. Heckenkirsche | Rosa corymbifera | Buschrose |
| Potentilla fruticosa | Fünffingerstrauch | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Prunus spinosa | Schlehe | Spirea salicifolia | Weidenbl. Spierstrauch |

*Liste 4: Kletter- und Rankpflanzen:*

| Botanischer Name | Deutscher Name | Botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|---|---|
| Clematis vitalba | Waldrebe | Polygonum aubertii | Schlingknöterich |
| Hedera helix | Efeu | Rosa i.S. | Kletterrosen in Sorten |
| Humulus lupulus | Hopfen | | Spalierobst i.S. |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie | Vicia-Arten | Wicken |
| Lonicera caprifolium | Gartengeißblatt | Vitis vinifera ssp. vinifera | Echte Weinrebe |
| Parthenocissus i.S. | Wilder Wein in Sorten | | |

### 11. Festsetzungen zur Höhenlage gemäß § 9 (3) BauGB

Die angegebene Bezugshöhe (+/-0,00 m) ist die NN-Höhe der im Planteil eingetragenen **Messpunkte** (MP = Kanaldeckel der Straße). Es ist jeweils der Kanaldeckel als Bezugshöhe maßgeblich, der dem betreffenden Flurstück am nächsten liegt, auszugehen ist dabei von der Mitte der straßenseitigen Flurstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist diejenige straßenseitige Flurstücksgrenze maßgeblich, die an die Straße grenzt, deren Hausnummer dem Flurstück zugeordnet ist (vgl. TF A 2)

Für tiefer liegende Grundstücksbereiche gilt:
- Geländeaufschüttungen können in dem Bereich ab straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zur Grenze unterschiedlicher Nutzung bis zur Höhe des maßgeblichen Messpunktes (MP= NN-Höhe Kanaldeckel der Straße) erfolgen,
- auf den Flächen der Kennziffer 2 dürfen für Gebäude Anschüttungen bis auf die festgelegte Höhe des maßgeblichen Messpunktes MP erfolgen. Abböschungen bis auf das natürliche Geländeniveau müssen innerhalb der Baugrenzen der Kennziffer 2 liegen,
- bei Kennziffer 2 sind in den Abstandsflächen entlang einer Gebäudeseite Anschüttungen bis auf die Höhe des maßgeblichen Messpunktes MP für offene PKW-Stellplätze zulässig bis zu einer Tiefe von 7 m (gemessen ab der westlichen Baugrenze der Kennziffer 2 (Abgrenzung zu Kennziffer 1) bzw. der östlichen Baugrenze der Kennziffer 2 (Abgrenzung zu Kennziffer 3),
- darüber hinaus gehende Geländeanschüttungen und Abgrabungen sind in Kennziffer 2 nicht zulässig,
- erforderliche Stützmauern an der Grundstücksgrenze für angeschüttete Bereiche sind bis zu einer Höhe von 0,30 m über dem maßgeblichen Messpunkt MP zu dulden.

## B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 (HBO) i.V.m. § 9 (4) BauGB

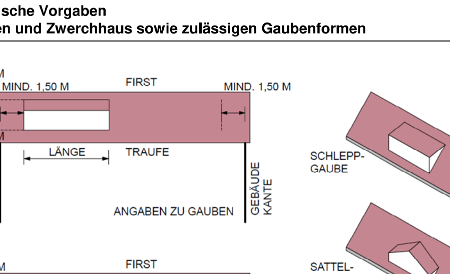
### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 91 (1) Nr. 1 HBO

Zulässig sind folgende **Dachformen**: Kennziffern 1 und 3: Satteldach,
Kennziffern 2 und 4: Sattel-, Flach-, Zeltdach
Zulässige **Dachneigung**: Kennziffern 1 und 3: 25° - 40°
Kennziffern 2 und 4: 0° - 40°

**Dachaufbauten**, wie Gauben etc., sind zulässig, Angaben zu deren Abmessungen, Lage und zulässiger Form sind den nachfolgenden zeichnerischen Vorgaben zu entnehmen. Die Gesamtlänge aller **Gauben** pro Dachfläche bzw. die Länge einer Einzelgaube darf maximal die ½ Dachlänge betragen, wobei bei mehreren Gauben pro Dachfläche deren Einzellänge maximal 4,50 m, bei einer einzigen Gaube pro Dachfläche deren Länge maximal 6 m betragen darf.
Ein **Zwerchhaus** ist mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig, sofern dessen Breite die ½ Dachlänge nicht überschreitet. Pro Dachfläche ist nur ein Zwerchhaus zulässig.
**Dacheinschnitte** sind bis zu einer Breite von 2,50 m je Dachfläche zulässig. Die Dacheinschnitte dürfen bis max. 0,6 m unter First, vertikal gemessen, einschneiden.
Als **Dachmaterialien** der Hauptdächer sind Beton- oder Tonziegel im Farbbereich Rot, Rotbraun, Braun, Grau oder Schwarz zu verwenden. Von Dach- sowie Fassadenmaterialien darf keine Blendwirkung ausgehen.

Dachflächen von Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen mit schwach geneigten Dachflächen und Flachdächern, deren Dachneigung zwischen 0° und 15° liegt, sind grundsätzlich mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.

**Zeichnerische Vorgaben zu Gauben und Zwerchhaus sowie zulässigen Gaubenformen**




**Werbeschilder**/ **Werbeanlagen** sind in den Kennziffern 1, 3 und 4 nur im Bereich des Erdgeschosses der jeweiligen baulichen Anlage zulässig. Die Gesamthöhe darf 0,6 m, die Gesamtfläche darf 1 qm nicht überschreiten. Ausleger - außer historische - sind ausnahmsweise bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 0,6 qm nicht überschreiten. In Kennziffer 2 sind diese nicht zulässig. Von diesen darf keine Blendwirkung auf den Straßenverkehr oder die Nachbarschaft ausgehen. Werbeanlagen mit bewegtem Licht sowie Pylone sind nicht zulässig.

### 2. Einfriedungen gemäß 91 (1) Nr. 3 HBO

Einfriedungen sind in transparenter **Form** zu gestalten (luft- und lichtdurchlässig) oder als Hecken- oder Strauchpflanzungen aus einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste. Angrenzend an die Straßen können Einfriedungen auch in Form von Mauern oder Mauersockeln mit Zaunelement ausgeführt werden. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind geschlossene Zaunelemente nur reduziert zulässig, d. h. als gestalterische Elemente (z.B. Gabionen, Holzelemente oder Wandflächen) sind diese bis zu einer Länge von 30 % der jeweiligen Grundstücksseite zulässig.
Die **maximale Gesamthöhe** von Einfriedungen und gestalterischen Elementen wird mit 1,20 m festgesetzt, jeweils gemessen ab Oberkante natürlichen Geländeniveaus. 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 § 91 (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. Im Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Bauflächen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit einheimischen und standortgerechten Arten gemäß Pflanzlisten zu erfolgen. Schotter-, Splitt-, Kiesgärten und Ähnliches sind nicht zulässig.

## C Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) 1 BauGB

### 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: sehr hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind

Der Plangeltungsbereich ist als **vernässungsgefährdete Fläche** gekennzeichnet. Auf die weiteren Erläuterungen des Kapitels 3.6 der Begründung wird verwiesen.
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 und auf der Homepage der Stadt Lorsch einsehbaren Gutachten (Ing.-Büro BGS-Umweltplanung GmbH, Darmstadt) angegebenen Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen in Lorsch anzusetzen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Gemäß der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße liegt der Bemessungsgrundwasserstand für Versickerungsanlagen und zur Bewertung der Vorgaben zu Geländeauffüllungen und Bodenaustausch bei + 92,00 m ü NN.
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.
Wer in ein vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt Lorsch, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

## D Hinweise gemäß § 9 (6) BauGB

### 1. Bodendenkmäler

Vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler nach § 2 (2) HDSchG sind im Bereich des Plangeltungsbereiches nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen dennoch Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, und der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (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.) Auf die Genehmigungspflicht zur Veränderung von Kulturdenkmälern gemäß § 18 HDSchG wird hingewiesen.

### 2. Stellplätze

Notwendige Stellplätze sind entsprechend der kommunalen Stellplatzsatzung der Stadt Lorsch herzustellen und zu unterhalten. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

### 3. Schutz von Bäumen und Hecken

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des bebauten Innenbereichs der Stadt Lorsch Bäume und Hecken nach Maßgabe der kommunalen Baumschutzsatzung geschützt sind.

### 4. 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.

### 5. Nachsorgender Bodenschutz

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 schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Die Baumaßnahme ist einzustellen, darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen (§ 4 (2) Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz).
Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 (3) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Konkrete Anhaltspunkte für den Verdacht einer schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderung liegen i. d. R. bei einer Überschreitung von Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vor (§ 3 (4) BBodSchV).

### 6. Verwendung regenerativer Energien

Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird die Errichtung von Gebäuden in besonders energiesparender Bauweise (Null-/Plusenergiehaus) empfohlen. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird die Nutzung 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.
Auf die Bestimmungen des am 1. November 2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes (GEG), mit dem alle Regeln und Standards bei Neubau, Renovierung oder Umbau von Wohn- und Gewerbeimmobilien definiert werden, wird verwiesen.
Zur Nutzung von Erdwärme gilt eine Bohrtiefenbegrenzung, Bohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

### 7. Artenschutz

7.1 Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 (1) i. V. m. (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).

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

7.3 Zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen für Schwalben und Fledermäuse wird empfohlen, bei der Gestaltung der Gebäude an den Dachüberständen einen freien Anflug zu gewährleisten und eine spaltenreiche Fassadenverkleidung ohne Insektenschutzgitter anzubringen.

7.4 Vogelkollisionsschutz: Es wird empfohlen, eine vogelfreundliche Glasgestaltung gemäß der BUND-Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Herausgeber: Schweizerische Vogelwarte, Sempach) zu berücksichtigen.

### 8. Erdbebengefährdung

Die Stadt Lorsch liegt in der Erdbebenzone 1. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt ca. 0,4 m/s². Die Untergrundklasse ist mit S (tiefe Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) anzugeben. Entsprechende bauliche Maßnahmen sind zu treffen.

### 9. Kampfmittel

Über die Fläche des Geltungsbereiches liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, 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. Freiflächenplan

Zu Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan (s. auch Bauvorlagenerlass) einzureichen, in den die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen und zu konkretisieren sind.

### 12 Baulicher Brandschutz

Auf die Beachtung der Bestimmungen des § 36 HBO zum „Ersten und zweiten Rettungsweg" wird ausdrücklich hingewiesen. Die Feuerwehr Lorsch verfügt nicht über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge.

### 13 Nachweis der Löschwasserversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen muss.

## Legende gemäß PlanZV

**Art der baulichen Nutzung**
1 Allgemeines Wohngebiet, hier: Kennziffer 1
2 Reines Wohngebiet, hier: Kennziffer 2
3 Allgemeines Wohngebiet, hier: Kennziffer 3
4 Allgemeines Wohngebiet, hier: Kennziffer 4

**Baugrenzen**
Baulinie
Baugrenze

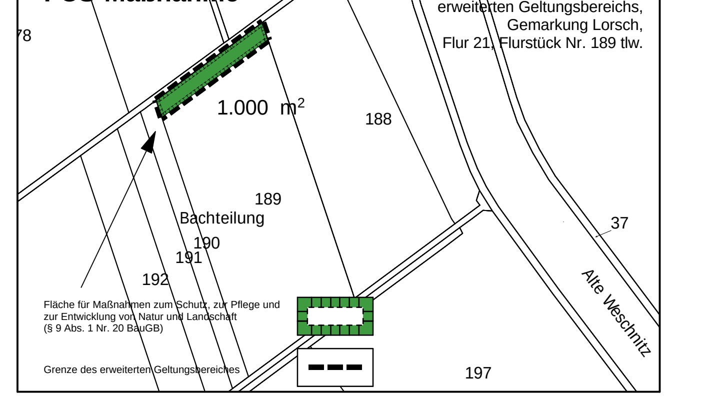
**Verkehrsflächen**
Flächen für Stellplätze und Garagen
Straßenverkehrsflächen

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung: Bäume
Erhaltung: Sträucher

**Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes
Messpunkt mit NN-Höhe als Bezugshöhe +/- 0,00 m

**Nachrichtliche Darstellung**
Gebäude Bestand
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

## FCS-Maßnahme



## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

| Kennziffer | Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl | Bauweise | Dachneigung/-form |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet WA / 3 Wo 2.) | TWH max. 7,50 m FH max. 13,50 m | 0,4 | III 1,2 | abweichend Einzelhäuser | 25° - 40° Satteldach |
| 2 | § 3 BauNVO Reines Wohngebiet WR / 2 Wo 3.) | TWH max. 3,30 m FH max. 7,00 m | 0,4 | II 0,8 | abweichend Einzelhäuser | 0° - 40° Sattel-, Zelt-, Flachdach |
| 3 | § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet WA / 2 Wo 2.) | TWH max. 5,50 m FH max. 10,00 m | 0,4 | II 0,8 | abweichend Einzelhäuser | 25° - 40° Satteldach |
| 4 | § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet WA / 2 Wo 2.) | TWH max. 5,50 m FH max. 9,00 m | 0,4 | II 0,8 | abweichend Einzelhäuser | 0° - 40° Sattel-, Zelt-, Flachdach |

## Erläuterungen

1.) Die Bezugshöhe +/- 0,00 m ist die NN-Höhe des jeweils nächstgelegenen eingetragenen Messpunktes (MP) der jeweiligen Straße
2.) Höchstens zwei bzw. drei Wohnungen (Wo) in Wohngebäuden

# BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "ZWISCHEN KRIEMHILDEN- UND OBERSTRASSE"

## Planverfahren

| | |
|---|---|
| **Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung | am 19.09.2019 |
| **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | am 05.10.2019 |
| **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung | vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 |
| **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der **Nachbargemeinden** gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 04.10.2019 | vom 07.10.2019 bis 07.11.2019 |
| **Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | am 28.08.2021 |
| **Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | vom 06.09.2021 bis 08.10.2021 |
| **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie **der Nachbargemeinden** gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 02.09.2021 | vom 06.09.2021 bis 08.10.2021 |
| **Bekanntmachung** der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | am 22.07.2022 |
| **Erneute öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB | vom 29.07.2022 bis 15.08.2022 (verkürzte Dauer) |
| **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 25.07.2022 | vom 29.07.2022 bis 15.08.2022 (verkürzte Dauer) |
| Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | am 14.02.2023 |

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 17.04.2023 — Siegel: Stadt Lorsch Kreis Bergstraße — Unterschrift Bürgermeister

**Rechtskräftig** durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB — am 20.04.2023

Lorsch, den 24.04.2023 — 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. 62** M 1:1000
**"ZWISCHEN KRIEMHILDEN- UND OBERSTRASSE"**

ÜBERSICHT

**SATZUNG**
SCHLÜSSELNUMMER 006-31-16-3029-004-62-00


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



PLANUNGSSTAND : 14.02.2023
PLANGRÖSSE : 211,0 cm x 59,4 cm
GEZEICHNET : AS
PROJEKT S -332
BLATT 1