

# Stadt Lampertheim

## Bebauungsplan "Badeseesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

### Vorentwurf

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	Mai 2021	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_2000_A3
bearbeitet:	MS/SF	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure





# Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Teilungsbereich A:

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 376/3, Nr. 376/5, Nr. 376/7, Nr. 376/12, Nr. 376/13, Nr. 376/14, Nr. 376/15, Nr. 376/16, Nr. 395/7, Nr. 395/8, Nr. 395/10, Nr. 397/16, Nr. 465/1 (teilweise), Nr. 469/10 (teilweise), Nr. 501/1, Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 506/1, Nr. 506/2 und Nr. 507



**Datengrundlage Liegenschaftskarte:**  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 18.02.2020

Vorentwurf Teilungsbereich A, M = 1:2.000



# Stadt Lampertheim

## Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

### Teilgeltungsbereich B:

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 421/2 und Nr. 422/7



Vorentwurf Teilgeltungsbereich B, M = 1:2.000

## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)




Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung	
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
<b>SO1</b> Schwimmbad + Vereine	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad + Vereine" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,50	freigestellt maximal 40°
<b>SO2</b> Minigolfplatz	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	8,00	freigestellt maximal 40°
<b>SO3</b> Wohnmobil- stellplätze	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplätze" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	4,00	freigestellt maximal 40°

<sup>1)</sup> Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

# LEGENDE

## FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO




### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad und Vereine"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
---	-----------	--

### VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
--	---	-------------------------



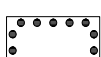
### GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung hier: "Badeplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung hier: "Grünflächen mit Gehölzbestand"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB


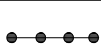
### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserflächen, hier: Badesee und Tauchsport	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
---	---	-------------------------

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Hummel mit Stand 03.02.2021	



# PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes  
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß  
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (1) BauGB am .....

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom .....  
bis .....

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

**Bekanntmachung** der förmlichen öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 (2) BauGB am .....

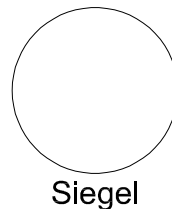
**Förmliche öffentliche Auslegung** des Entwurfes des  
Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB.  
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen vom .....  
Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen bis .....  
zusätzlich in das Internet eingestellt.

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen  
**Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung am .....  
gemäß § 10 (1) BauGB

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungs-  
planes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung  
des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

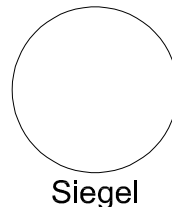
Der Magistrat  
der Stadt Lampertheim  
Lampertheim, den .....



\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**In Kraft getreten** durch die ortsübliche Bekanntmachung  
des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Der Magistrat  
der Stadt Lampertheim  
Lampertheim, den .....



\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)