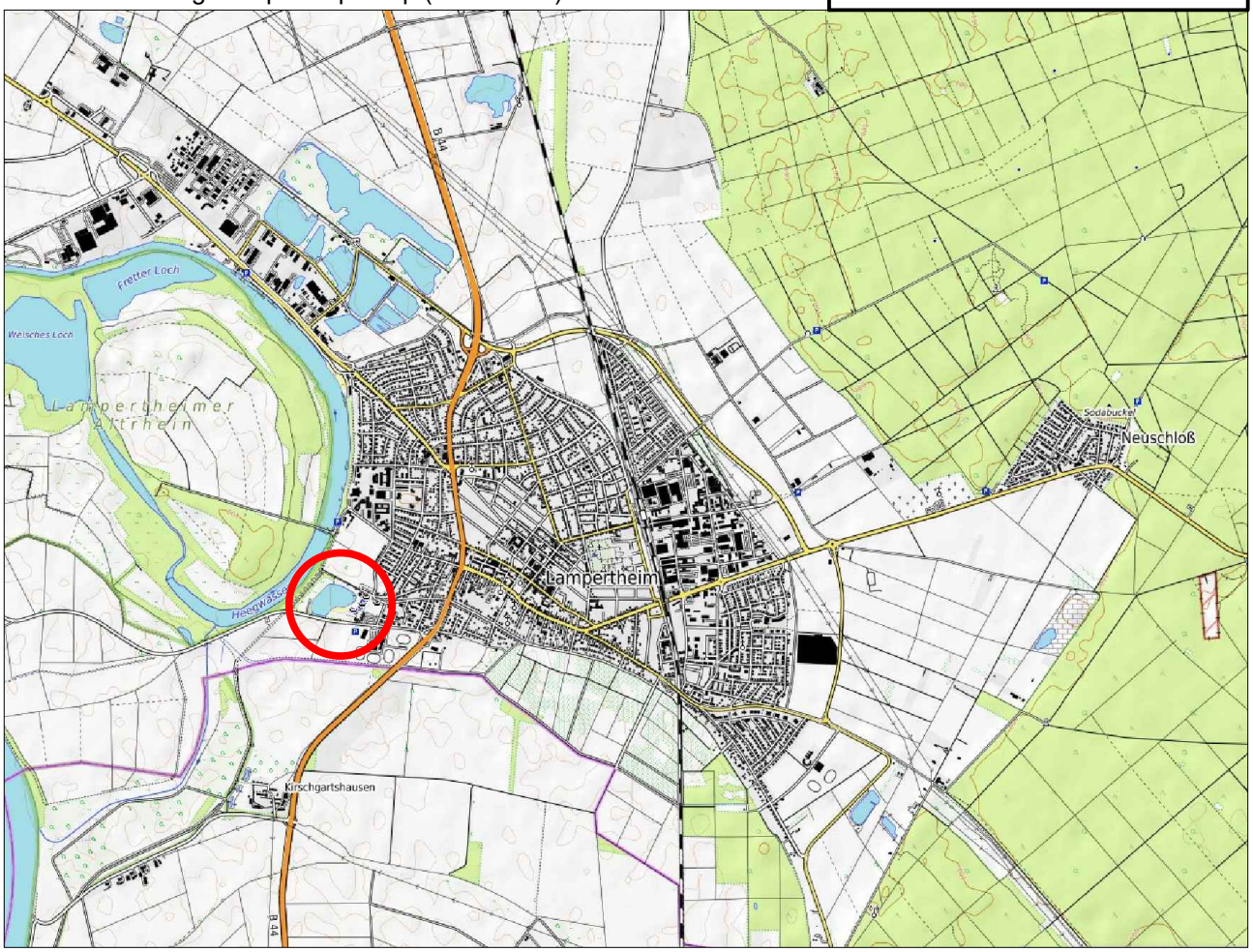
Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-13-3019-004-094-00



Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee" in der Kernstadt Lampertheim

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	Februar 2023	Plan-Nr.:	5_B-Plan_See_2000_A3
bearbeitet:	MS/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee" in der Kernstadt Lampertheim

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 Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 18.02.2020

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 [1)]	
SO1 Schwimmbad + Vereine	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad + Vereine" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	12,50	freigestellt maximal 40°
SO2 Minigolfplatz	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	8,00	freigestellt maximal 40°
SO3 Wohnmobil-stellplatz	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	4,00	freigestellt maximal 40°

1) 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

SO1	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad und Vereine"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
SO2 "Minigolf"	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
SO3	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
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PP	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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
	Vorhandener Bachgraben (teilweise verrohrt)	§ 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

	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Schilfröhrichte Bestände	§ 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

	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
§	Geschütze Biotope nach BNatSchG (Schilfröhrichte)	
WC-Container Zaun	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Hummel mit Stand 03.02.2021	
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und Überschwemmungsgefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung — am 20.05.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB — am 12.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt — vom 21.06.2021 bis 23.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben — vom 15.06.2021

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB — am 21.12.2022

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB.
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. — vom 02.01.2023 bis 03.02.2023

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 21.12.2022

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

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 Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

_____
Unterschrift
Bürgermeister

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

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

Siegel

_____
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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