

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badeseesee" in der Kernstadt Lampertheim Entwurf

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	Oktober 2022	Plan-Nr.	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 "Badese" 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 Boden-
management und Geoinformation,
Stand 18.02.2020















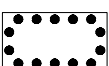
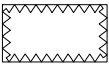




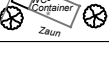
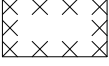
Entwurf, M = 1:2.000

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 Gebäude-
mitte (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 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	
	Geschützte Biotop nach BNatSchG (Schilfröhrichte)	
	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

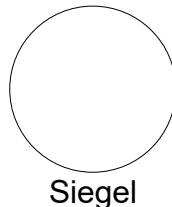
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des
Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB.
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen vom
Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen bis
zusätzlich in das Internet eingestellt.

**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
gemäß § 10 (1) BauGB am

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.

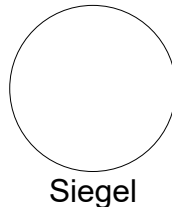
Der Magistrat
der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den



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)