



RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch OLG Vertretungsänderungsgesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850 u. 2852).

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58).

Der Hessische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2005 (GVBl. I, S. 229).

Des Hessischen Gesetzes über Naturschutz - Landschaftspflege (HENATG) vom 16.4.1996 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.6.2002 (GVBl. I, S. 364).

Und der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I, S. 274).

PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs.1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.1, 3 BauNVO
Zweckbestimmung: Großflächige Handelsbetriebe/Fachmarktzentrum
Gemäß §19.4 BauNVO wird festgesetzt, dass die Fläche der Stellplätze und ihrer Zufahrten nicht auf die GRZ angerechnet wird.
Die Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim auszuführen.

2. Maß der baulichen Nutzung

a Abweichende Bauweise, Gebäude über 50m Länge mit seitlichem Grenzabstand sind zulässig

0,8 Grundflächenzahl

⓪ Geschossflächenzahl

GF 6.500 m² maximal zulässige Geschossfläche (§§ 16, 20 BauNVO)

H max. 11,00 Firsthöhe als Höchstmaß ü. NN (§§ 16, 18 BauNVO), über Gelände OK
- Beispiel / Festsetzung siehe Planeintrag -
Bezugspunkt Gelände OK: Höhenpunkt siehe Planeintrag

3. Überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche:

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Anlieger, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge

Einfahrtbereich

6. Grünflächen

Private Grünflächen

neu zu pflanzende Bäume

7. Sonstige Planzeichen

89,6m ü.NN Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs.2 und Abs. 6 BauGB)
Oberkante Geländeoberfläche - Beispiel -

Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind hier: Risikoüberschwemmungsgebiet des Rheins sowie schwankende Gewässerstände

8. Informative Planzeichen

Gebäudebestand

geplanter Abbruch

Vermaßung - Beispiel -

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Stellplatzanlagen und Feuerwehmfahrten sind, soweit sie nicht gleichzeitig Verkehrsflächen sind, in wasserdurchlässigen Materialien auszubilden (wie z.B. Schotterrasen, fugenreiches Pflaster etc.).
Einfriedungen sind mit Gehölzpflanzungen (Rankpflanzen, zweireihige Heckenpflanzung mit Arten der Pflanzenliste) zu begrünen.
Abstellflächen für Container, Müll- Wertstofftonnen sowie Lagerflächen sind mit Rankgerüsten und geeigneter Bepflanzung gem Pflanzenliste zu bepflanzen.
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

ANHANG: Artenliste für Neupflanzungen

siehe Umweltbericht Ziffer 7, Seite 24

HINWEISE

- Mit dem Auftreten von teils hohen bzw. schwankenden Grundwasserständen ist im Plangebiet zu rechnen. Entsprechende bauliche Maßnahmen gegen das Eindringen von Grundwasser sind zu treffen.
- Da das Baugebiet im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rh eins liegt, empfiehlt es sich, elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, der Erweiterung und der Sanierung von Gebäuden zu treffen, um das mögliche Schadensausmaß so gering wie möglich zu halten, wie z.B. die Gebäude in statischer Hinsicht auf ein Hochwasser auszulegen, auf Untergeschosse zu verzichten, Eingänge erhöht anzulegen, hochwassersichere Lager anzulegen, elektrische Verteileranlagen unter dem Dach anzuordnen, in den unteren Geschossen Steinfußböden zu verwenden und Mobiliar mobil zu halten.
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmöler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Im Plangebiet wird die Anwendung alternativer Energieversorgung, wie z.B. Solar - und Fotovoltaiktechnologie empfohlen.
- Zusätzlich zur Optimierung der Begrünungsmaßnahmen durch die privaten Grünflächen einschl. Stellplatzbegrünung werden Fassaden - und Dachbegrünungen empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Fachmarktzentrum Otto-Hahn-Straße“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **16.07.2004** gemäß § 2(1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **26.07.2004**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am **07.01.2006** in Form einer Bürgerversammlung am **17.01.2006** durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am **18.01.2005** in Form eines Abstimmungstermin (Scoping-Termin), sowie gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom **12.12.2005** mit Frist bis **20.01.2006**.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **17.02.2006** den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Offenlage beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes/der...Änderung mit Begründung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.03.2006 in der Zeit vom 20.03.2006 bis 24.04.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3(2) BauGB).

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 25.04.2006

Siegel gez.Maier
Unterschrift

Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplan am **14.07.2006** von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 17.07.2006

Siegel gez.Maier
Unterschrift

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 14.07.2006, sowie die Begründung in der Fassung vom 18.01.2006 werden hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 17.07.2006

Siegel gez.Maier
Unterschrift

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 13.12.2006
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Siegel gez. Maier
Unterschrift

Stadt Lampertheim

der Magistrat

Römerstr.102

Tel.: 06206/935331

68623 Lampertheim

Fax.: 06206/935400

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan Nr. 091 "Fachmarktzentrum Otto-Hahn-Straße"

Planart: Entwurf
Datum: 27.06.06

M 1:1000

	NAME	DATUM
GEZEICHNET	AW	27.06.06
GEPRÜFT		

Auftraggeber / Vorhabenträger:

LAMP - Immobilien GmbH, Mainzerstr.183 67547 Worms

SAMAS - Deutschland AG & Co KG, Mainzerstr. 183 67547 Worms

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Bonnet

Pfarrer-Wenk-Platz 6

85662 Hohenbrunn

Fon: 08102 / 99 94 95

Fax: 08102 / 99 94 96

E-Mail: info@architekt-bonnet.de

