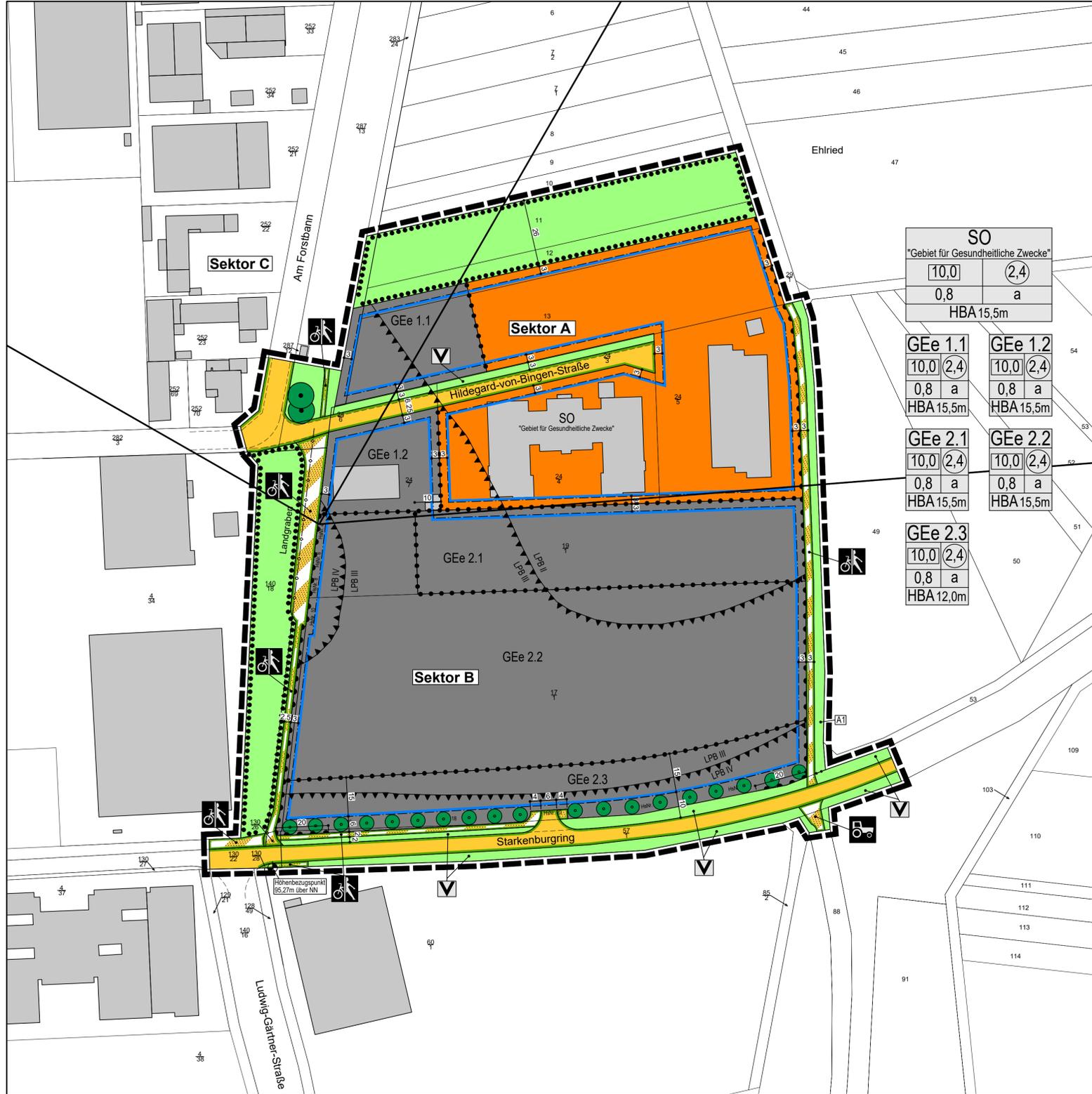


STADT LORSCH BEBAUUNGSPLAN NR. 57-1

"NÖRDLICH DES STARKENBURGRINGS" (1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.57 "Schön-Klinik Lorsch")



LEGENDE

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)**
- GEe** Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (2,4)** Geschossflächenzahl
 - [10,0]** Baumassenzahl
 - 0,8** Grundflächenzahl
 - HBA 15,5m** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Straßenbegleitgrün**
 - Rad- und Gehweg**
 - Wirtschaftsweg**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- bestehende Trasse, unterirdisch**
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen**
 - [A1]** Bezeichnung einer Teilfläche, vgl. textliche Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)**
 - Erhaltung: Bäume**

B. Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- LPB II-IV**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)**
- Hinweise und Kennzeichnungen
- Gebäude Bestand**
 - Bemassung**
 - 13** Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze**
 - Straßenraumteilung unverbindlich**
 - Abgrenzung und Bezeichnung der Richtungssektoren**
 - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB)**

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 21.03.2024
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: bis:
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
 - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
 - Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
 - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
- Lorsch, den
- Christian Schöning
Bürgermeister
- Lorsch, den
- Christian Schöning
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Hessische Bauordnung (HBO) Vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)
- Die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Satzungen der Stadt Vierheim

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH: Stadt Lorsch	PROJ.NR.: 22129	PLAN NR.: BP
	PROJEKT: Bebauungsplan Nr. 57-1 "Nördlich des Starkenburgrings"	BEARB.: Vi	MASSTB: 1:1000
PLAN: Bebauungsplan -Vorentwurf	BL.GR.: 90/50	Schlüsselnummer: 006-31-16-3029-004-057-01	