

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 Radweg
—	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)

vernässungsgefährdet Bereich

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 BauGB)

Hinweise und Kennzeichnungen

Gebäude Bestand

Bemassung

Flurstücknummer

Flurstücksgrenze

Straßenraumaufteilung unverbindlich

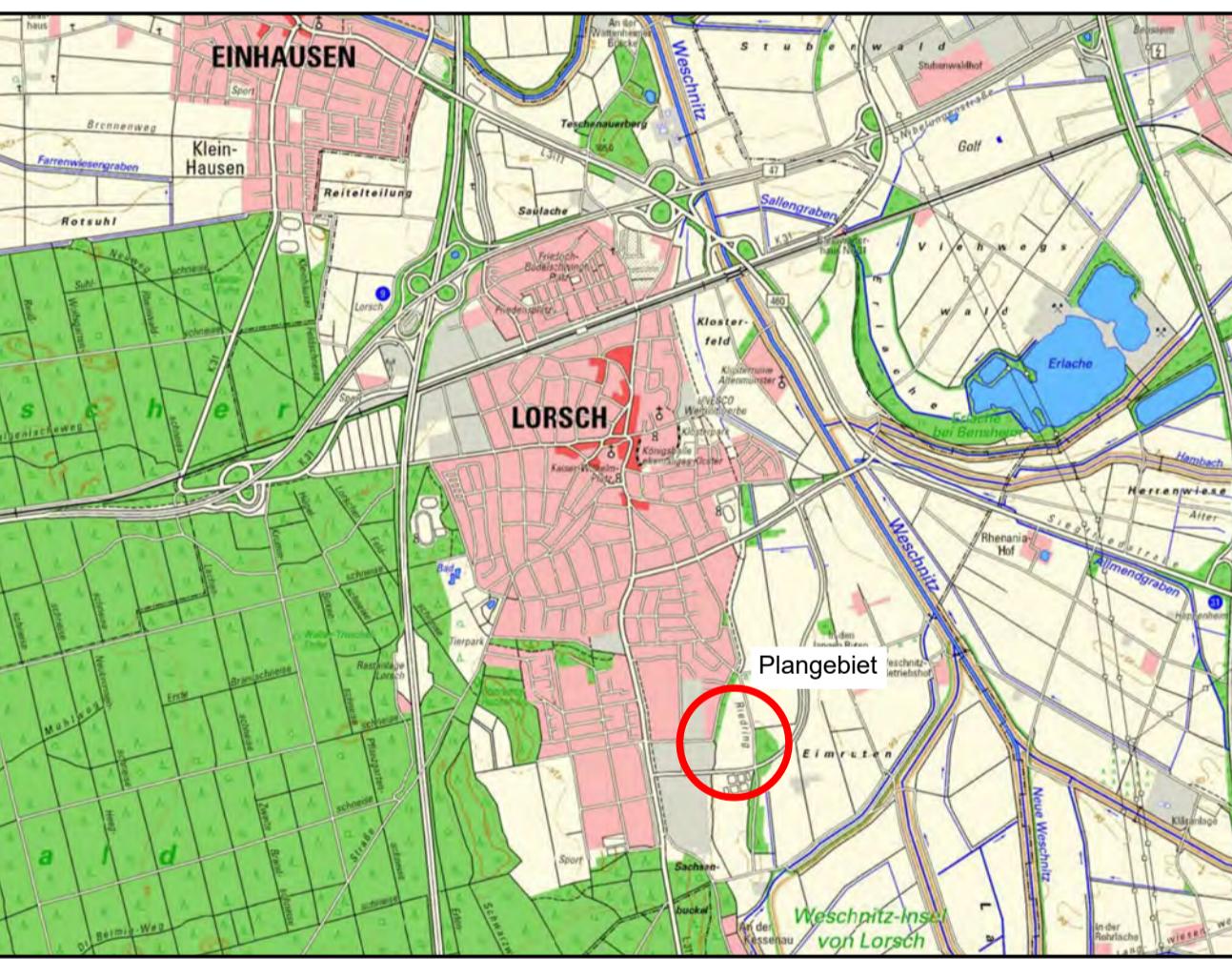
Abgrenzung und Bezeichnung der Richtungssektoren

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs.3 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 1) geändert worden ist.
2. 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.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 1) geändert worden ist.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)
6. Die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Satzungen der Stadt Lorsch

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



NORD

PLANUNGSBÜRO	Stadt Lorsch	PROJNR.	BP
PISKE Telefon 06 21/54 50 31 info@piske.com	Bebauungsplan Nr. 57-1 "Nördlich des Starkenburgrings"	22129	Vi
BEAR.		GEZ.	MK
MASSBT.		DATUM	1:1000
BL.GR.	90/50	BL.GR.	17.09.2025
PLAN	Bebauungsplan -Entwurf	PLAN	Schlüsselnummer: 006-31-16-3029-004-057-01