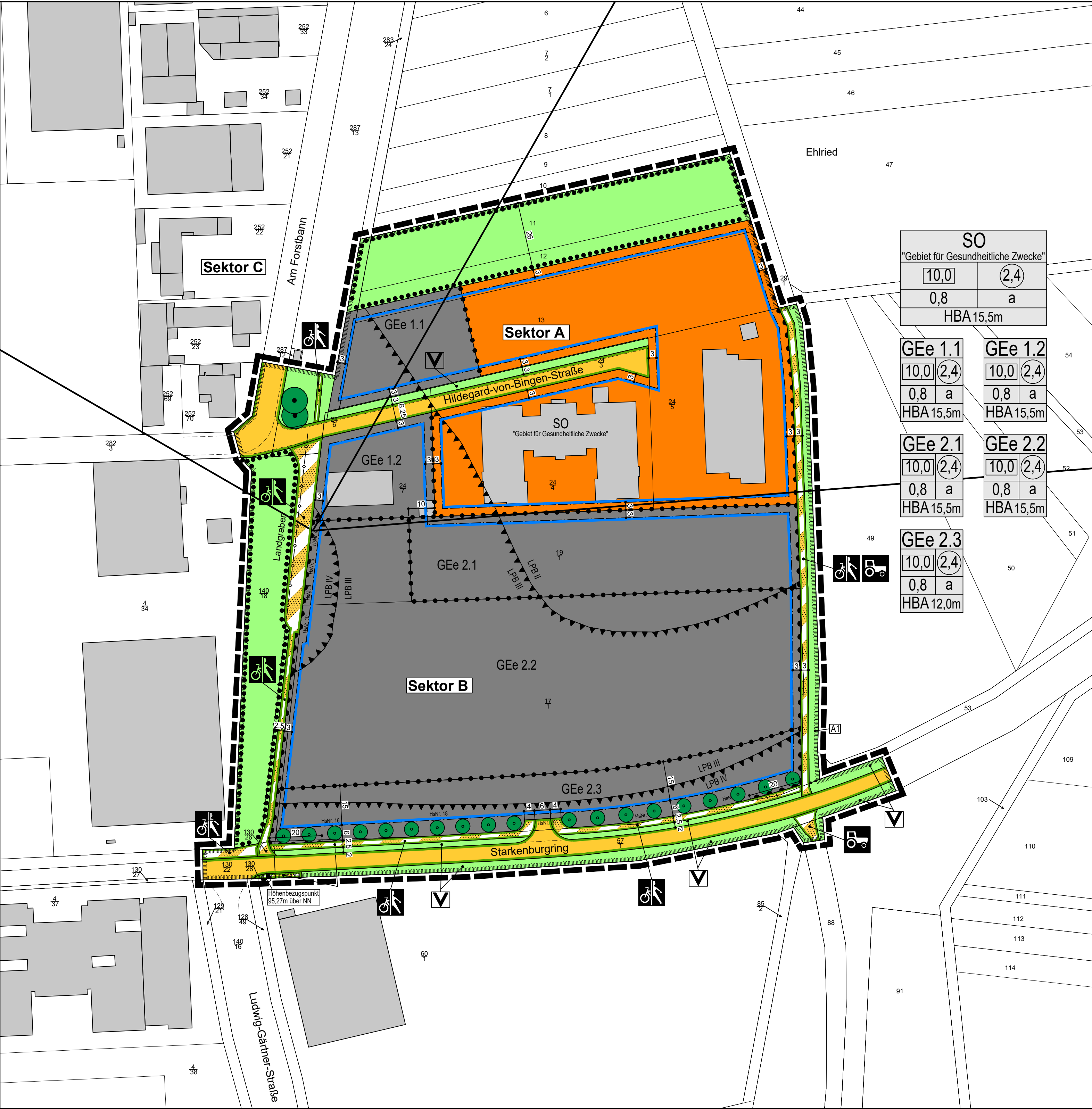


STADT LORSCH

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)

- vernässungsgefährdeter 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 BauNVO)

Hinweise und Kennzeichnungen

- Gebäude Bestand
- 20

Bemassung
- 13

Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Straßenraumaufteilung unverbindlich
- Abgrenzung und Bezeichnung der Richtungssektoren
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

21.03.2024
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

von: bis:
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

von: bis:
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

von: bis:
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

von: bis:
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

von: bis:
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

von: bis:
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB

von: bis:
9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

von: bis:
10. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB

von: bis:
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Lorsch, den

Christian Schöning

Bürgermeister
13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lorsch, den

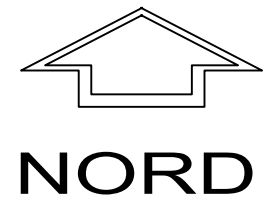
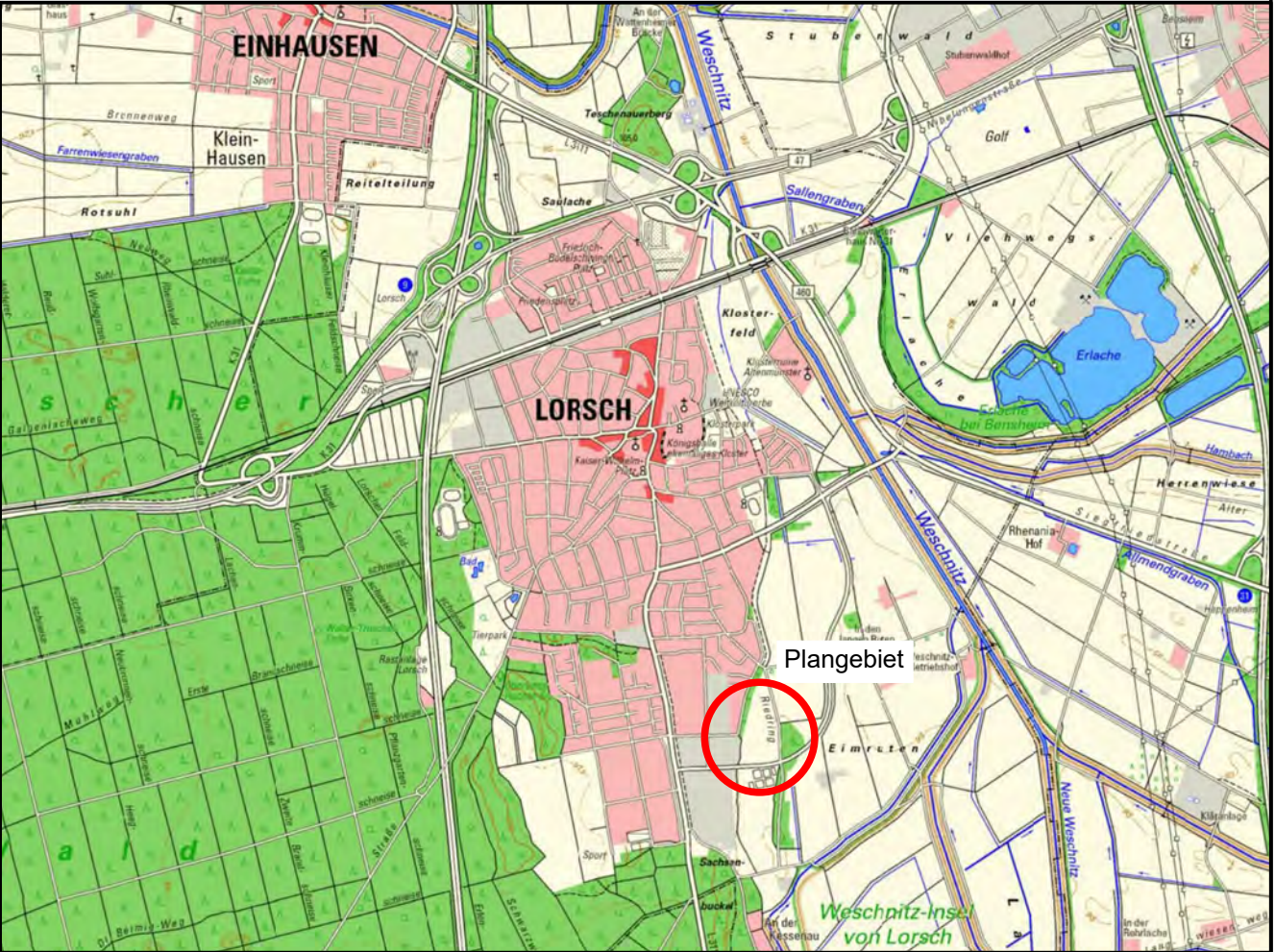
Christian Schöning

Bürgermeister

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. 2025 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



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUJ.	Stadt Lorsch		PROJNR.	22129	PLAN NR. BP
	PROJEKT	Bebauungsplan Nr. 57-1 "Nördlich des Starkenburgrings"		BEARB.	Vi	
	PLAN	Bebauungsplan -Entwurf		GEZ.	MK	
				BLGR.	90/50	MASSTB 1:1000
				DATUM	17.09. 2025	
				Schlüsselnummer: 006-31-16-3029-004-057-01		