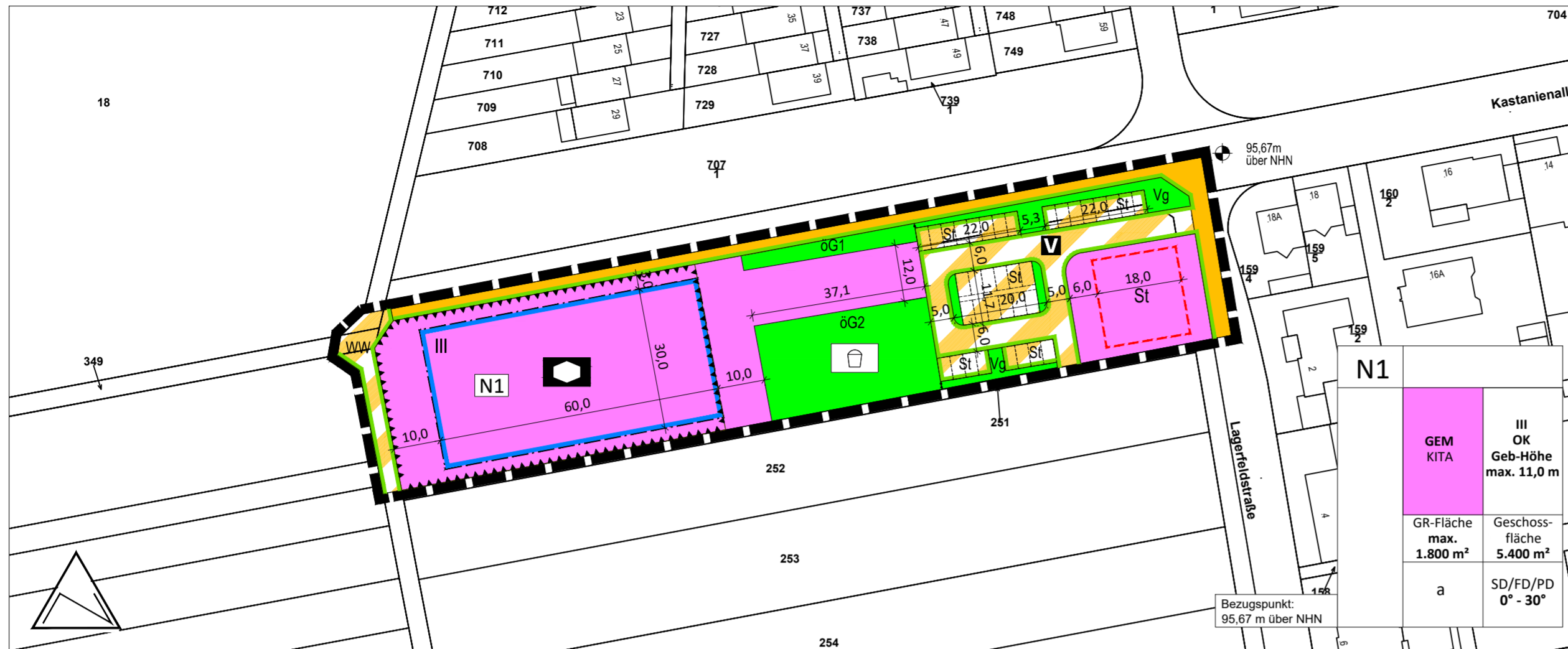


# Bebauungsplan Nr. 68/ 1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“



## Planzeichenerklärung

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GR Grundfläche in m²

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a Abweichende Bauweise; offen, jedoch max. 60,0 m

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- WW Wirtschaftsweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Vg Verkehrsgrün

**Sonstige Planzeichen**

- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlag Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umw Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

**Sonstige Festsetzungen und Darstellungen**

N1	Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
1	1 - Gebietsart
2	2 - Zahl der Vollgeschosse, max. Gebäudehöhe
3	3 - GR max. Grundfläche in m²
4	4 - GF Geschossfläche in m²
5	5 - Bauweise
6	6 - Dachform/ Dachneigung

**Hinweise und Kennzeichnungen**

- 22,0 Bemessung
- 749 Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- 65 Bestandsgebäude mit Hausnummer

## Rechtsgrundlagen

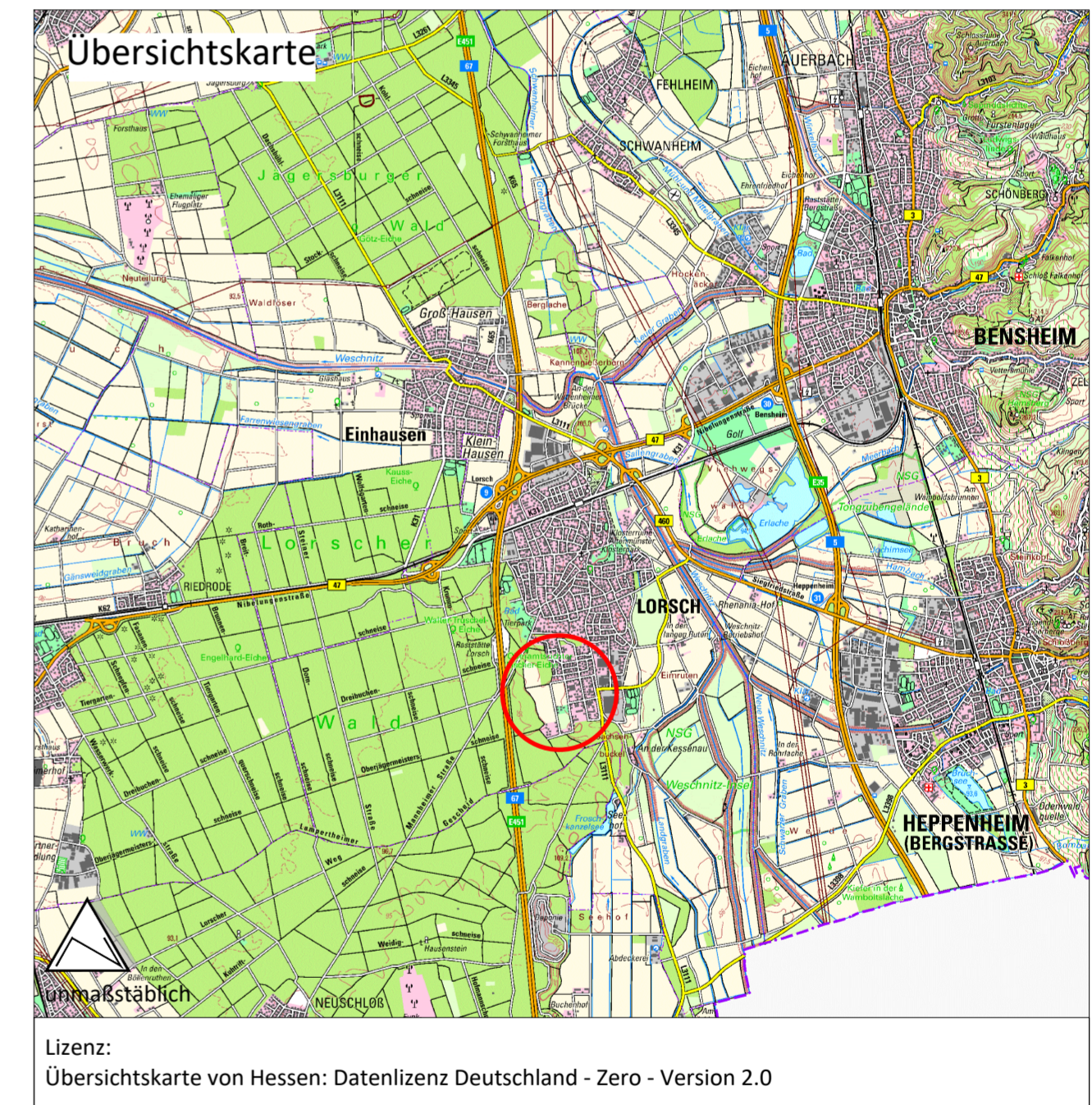
Als rechtliche Grundlage werden das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV), die Hessische Bauordnung (HBO), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung herangezogen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bezugnahme auf außerstaatliche Regelungen, wie z. B. DIN-Normen, diese entsprechend nach Inhalt und Datum benannt werden. Es wurden folgende DIN-Normen verwendet:  
 DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise", Januar 2018  
 DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, August 2002  
 DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Juli 2014  
 DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, Mai 1998  
 Alle DIN-Normen sind über den Beuth-Verlag, Berlin (als Tochtergesellschaft des Deutschen Instituts für Normung e.V.) zu beziehen.  
 Die Regelungen können bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Fachbereich Bauen und Umwelt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch eingesehen werden.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan Nr. 68/1 „Lagerfeld-West, nördlicher Teilbereich“ in Lorsch zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

## Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 06.06.2024
- Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am \_\_. \_\_. 20\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanorentwurf mit Begründung vom \_\_. \_\_. 20\_\_ bis \_\_. \_\_. 20\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom \_\_. \_\_. 20\_\_ bis \_\_. \_\_. 20\_\_
- Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am \_\_. \_\_. 20\_\_
- Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_. \_\_. 20\_\_ bis \_\_. \_\_. 20\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom \_\_. \_\_. 20\_\_ bis \_\_. \_\_. 20\_\_
- Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am \_\_. \_\_. 20\_\_

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.



Auftraggeber **Stadt Lorsch**  
Schlüssel-Nummer:  
006-31-16-3029-004-68/1-00

Projekt **Bebauungsplan Nr. 68/ 1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“**

Name	Datum	Maßstab	1: 1.000	Planstand
Bearbeitet schl	10.06.24	Blattgröße	555/ 485	Vorentwurfsfassung
Gezeichnet st	10.06.24	Projekt-Nr.	PK24-012	