

# Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Im alten Roth"  
im Ortsteil Reichenbach

Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	90.226
Datum:	Oktober 2018	Plan-Nr.:	e_1000_A4
gez.:	SF	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**

Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

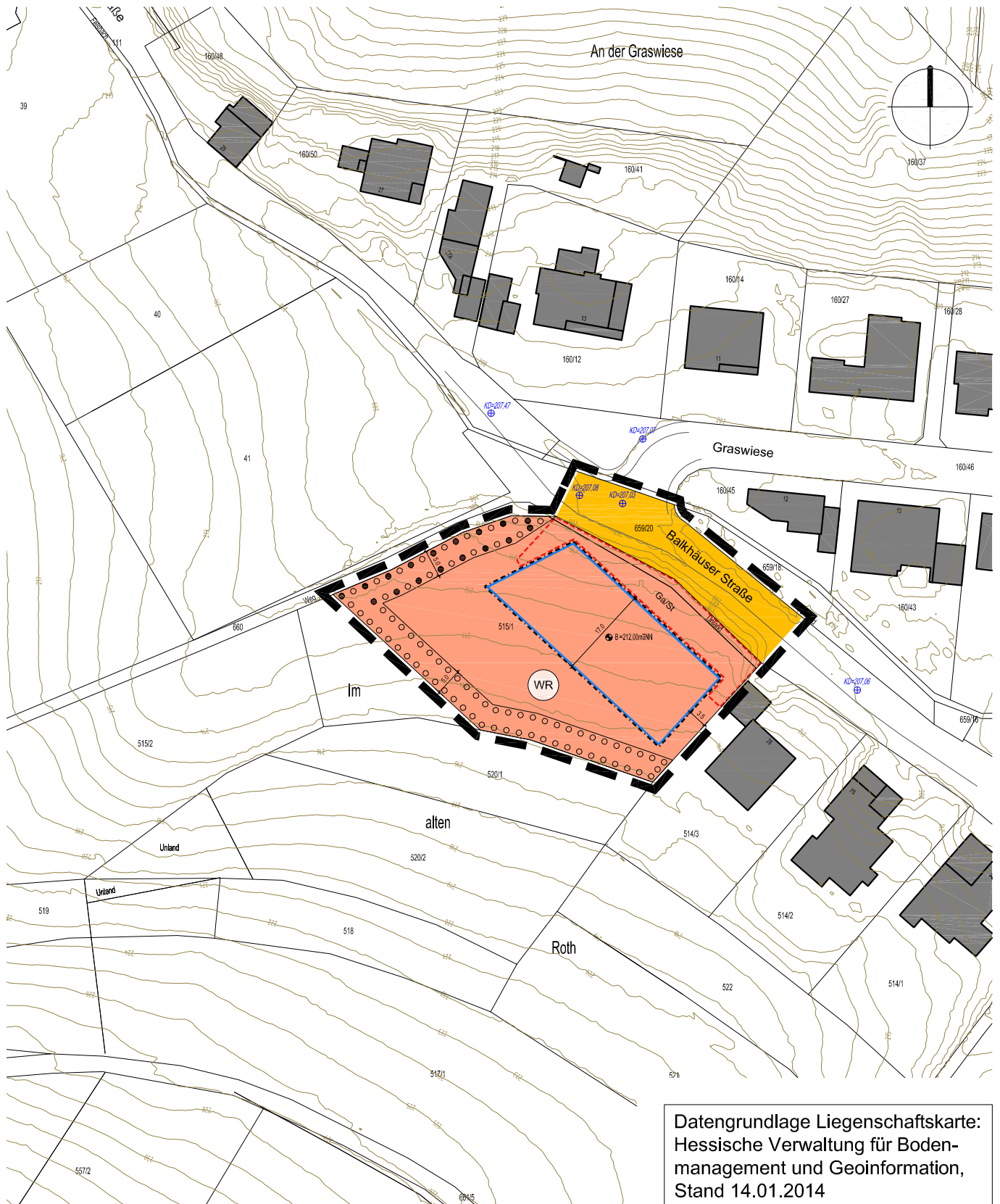


# Gemeinde Lautertal

## Bebauungsplan "Im alten Roth" im Ortsteil Reichenbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Reichenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 515/1 (teilweise) und Nr. 659/20 (teilweise)




Entwurf, M = 1:1.000



## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	Firsthöhe in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
<b>WR</b> Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	0,3	0,6	II	5,00	9,00		Sattel-, Walm- und Pultdach max. 40°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist der zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster: B=212,00 müNN.

## LEGENDE

### FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG


 Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

 Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

#### VERKEHRSFLÄCHEN

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB


#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN


 Umgrenzung von Flächen für Garagen und für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage der Geländeoberfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (müNHN) § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

 Gebäude Bestand

 Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

 Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 06.03.2018)

# PLANVERFAHREN

## **Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB

durch die Gemeindevertretung

am 18.10.2018

## **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß

§ 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am 23.11.2018

## **Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes

mit Begründung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit

§ 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt

der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden

Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

vom 03.12.2018

bis 11.01.2019

## **Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher**

**Belange** gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit

§ 4 (2) BauGB mit Anschreiben

vom 26.11.2018

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

**Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung

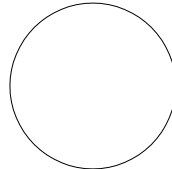
gemäß § 10 (1) BauGB

am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Lautertal

Lautertal, den .....



Siegel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

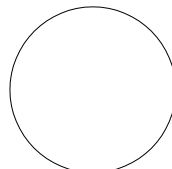
**In Kraft getreten** durch die ortsübliche Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

am .....

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Lautertal

Lautertal, den .....



Siegel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)