



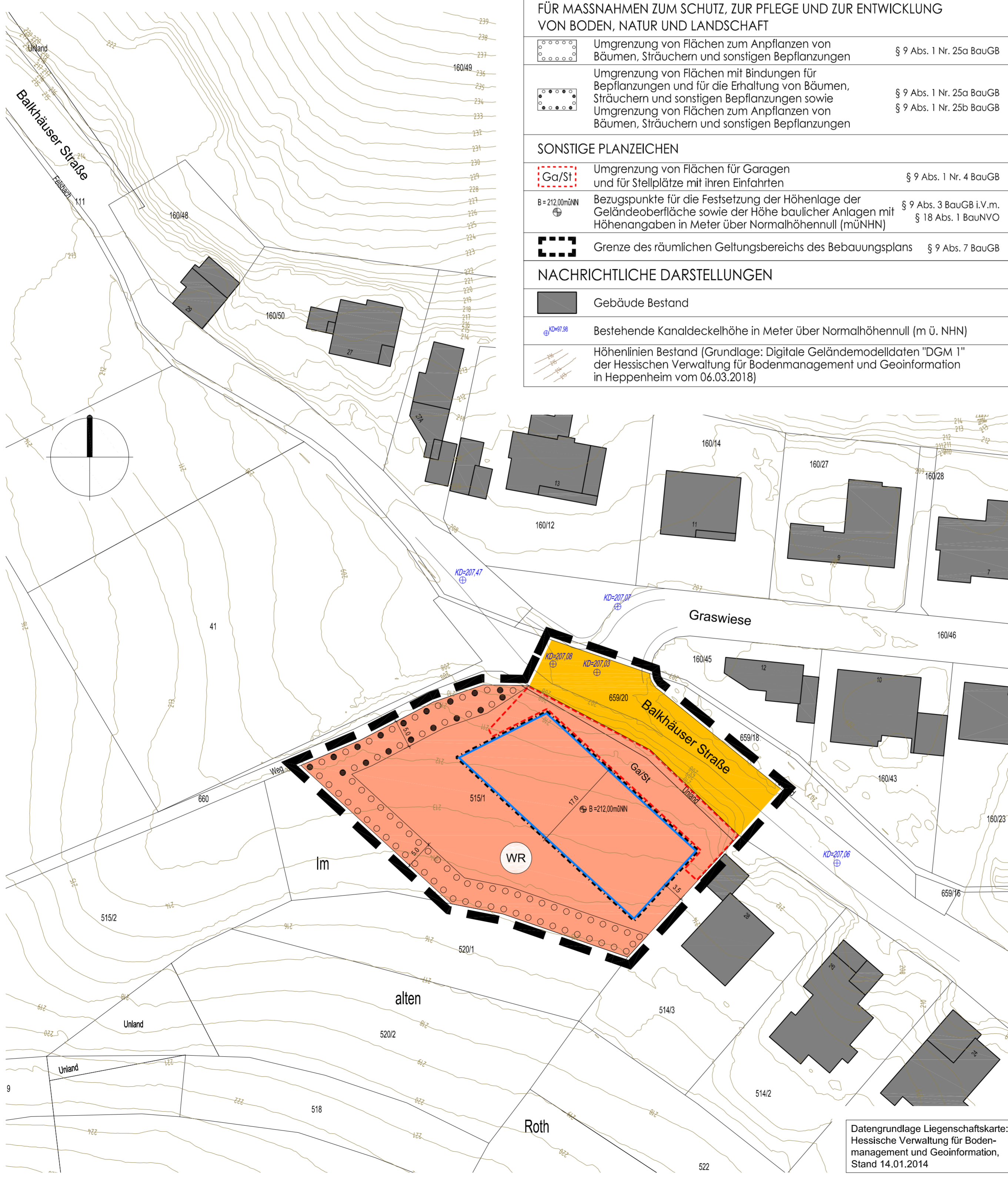
Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Im alten Roth" im Ortsteil Reichenbach

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

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Planungsrechtliche Festsetzungen							
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	0,3	0,6	II	5,00	9,00		Sattel-, Walmdach 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

VERKEHRSLÄCHEN

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

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 (müNN) § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 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 (müNN) § 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
 Unterschrift Bürgermeister

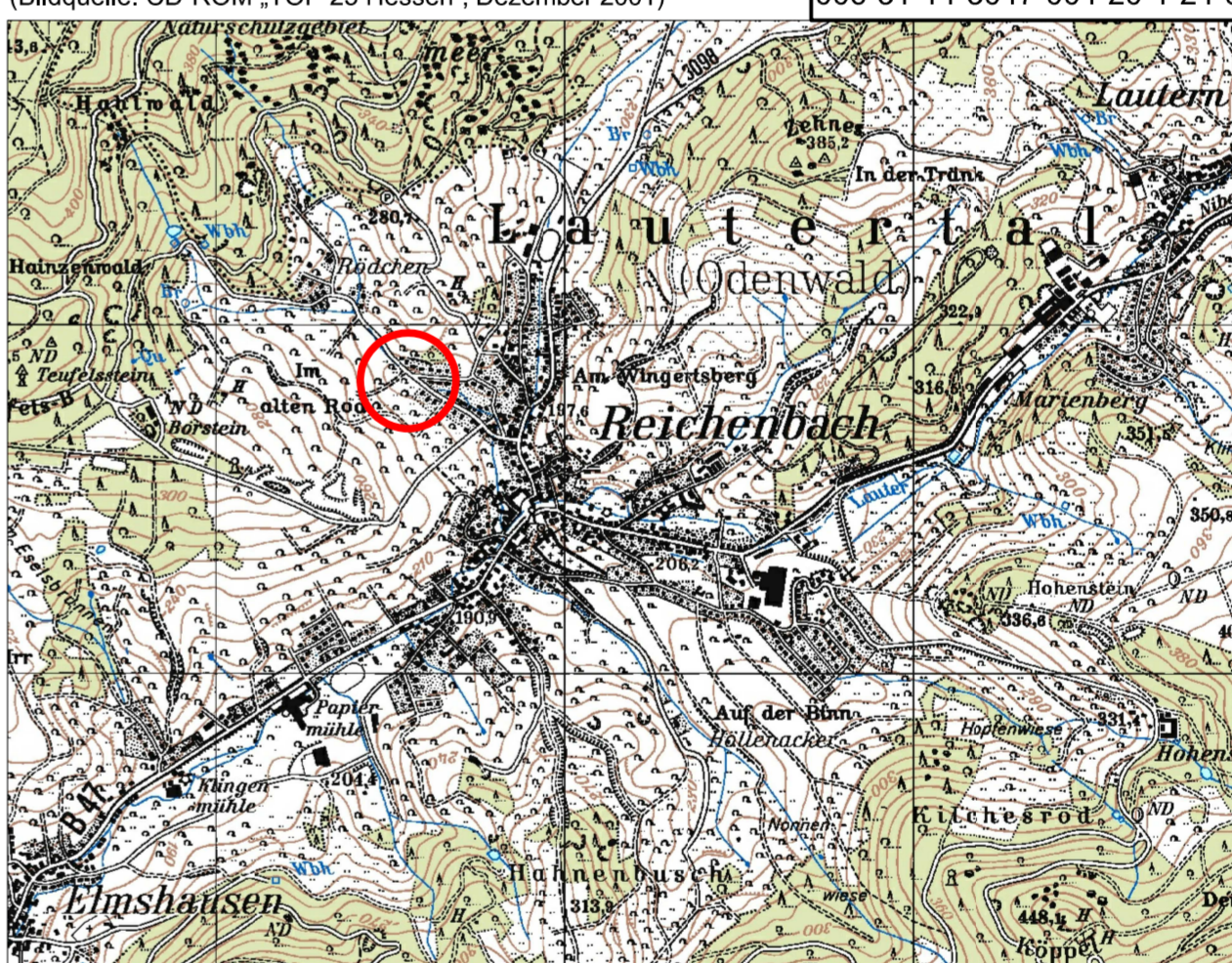
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal
Lautertal, den
 Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001) Ordnungsschlüssel 006-31-14-3047-004-20-1-24-00



Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Im alten Roth" im Ortsteil Reichenbach

Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	90.226
Datum:	Oktober 2018	Plan-Nr.:	e_500
gez.:	SF	ged.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de