

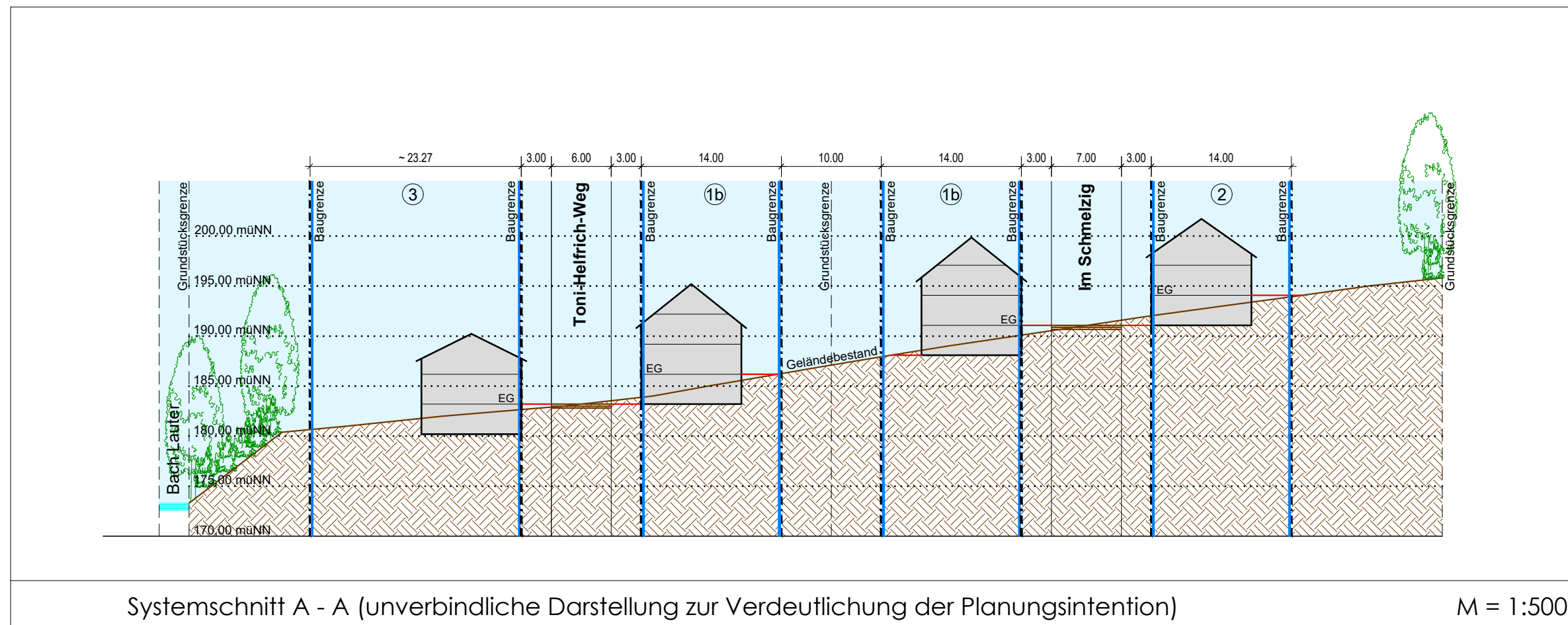


Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Im Schmelzig" im Ortsteil Elmshausen

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Elmshausen, Flur 4, Flurstücke Nr. 104/2, Nr. 105/1, Nr. 105/2, Nr. 105/3, Nr. 105/4, Nr. 105/5, Nr. 105/6, Nr. 105/7, Nr. 105/8, Nr. 105/9, Nr. 105/10, Nr. 105/11, Nr. 105/12, Nr. 105/13, Nr. 105/14, Nr. 105/15, Nr. 105/16, Nr. 105/17, Nr. 105/18, Nr. 105/19, Nr. 105/20, Nr. 105/21, Nr. 105/22, Nr. 105/23, Nr. 105/24, Nr. 105/25, Nr. 105/26, Nr. 105/27, Nr. 105/28, Nr. 105/29, Nr. 105/30, Nr. 105/31, Nr. 105/32, Nr. 105/33, Nr. 105/34, Nr. 105/35, Nr. 105/36, Nr. 105/37, Nr. 105/38, Nr. 105/39, Nr. 107/2 (teilweise), Nr. 116/5 (teilweise), Nr. 116/6 (teilweise), Nr. 117/1 (teilweise), Nr. 118/1 (teilweise) und Nr. 125/31 (teilweise)



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone) (Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾		
1a	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	6,50	10,50	o/△	Sattel-, Walmdach 12° - 45°
1b	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	6,50	10,50	o/△	Sattel-, Walmdach 12° - 45°
2	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	5,50	9,00	o/△	Sattel-, Walmdach 12° - 45°
3	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	5,50	8,00	o/△	Sattel-, Walmdach 12° - 45°

¹⁾ Angabe in m über natürlichem Gelände in Gebäudemitte.

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
--	------------------------	--

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	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
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserflächen, hier: Lauter	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
--	-----------------------------	-------------------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
--	--------------------------------	--------------------------

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Maßnahmen siehe textliche Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Höhlenbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage Vermessungsbüro Waldhauser Stand 2013)	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen z. B. Trinkwasserschutzgebiet Zone II	
	Unterirdische Versorgungsleitungen der Gascafe Gastransport GmbH sowie Wingas GmbH, hier: Erdgasleitung (mit Schutzstreifen beidseitig 4m) und LWL Kabel	
	Höhlenbaum (außerhalb des Geltungsbereichs)	



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 08.02.2018

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 11.04.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 02.05.2019 vom 13.05.2019 bis 14.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 06.05.2019
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal
Lautertal, den
 Siegel
Unterschrift Bürgermeister

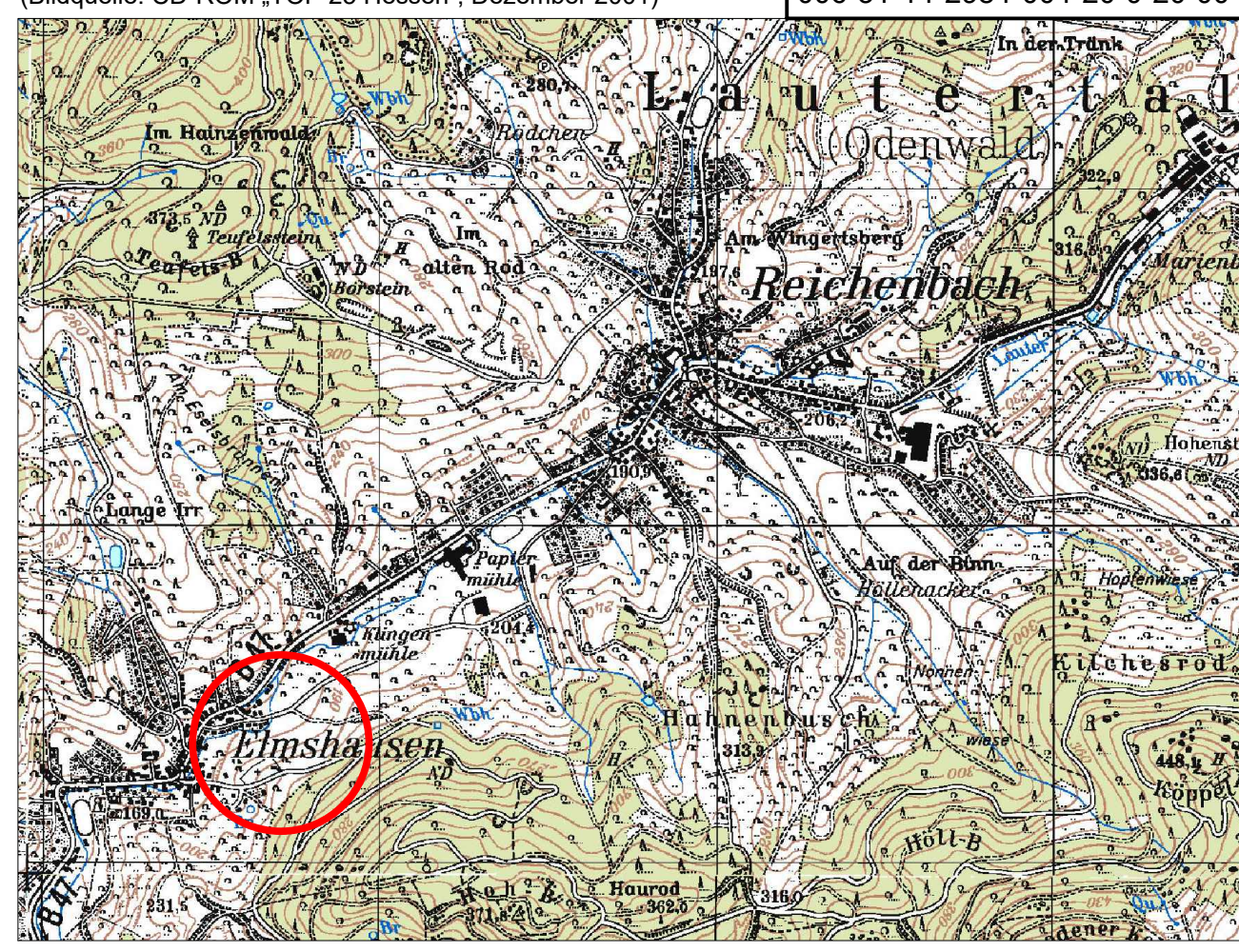
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

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)

Ordnungsschlüssel 006-31-14-2984-004-20-0-20-00



Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Im Schmelzig" im Ortsteil Elmshausen

Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	045.005
Datum:	September 2021	Plan-Nr.:	e_1000
bearbeitet:	MS/MK/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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