

# Gemeinde Lautertal

## Bebauungsplan "Im Schmelzig" im Ortsteil Elmshausen

### Entwurf

Maßstab: 1:1.500

Projekt-Nr. 045.005

Datum: September 2021

Plan-Nr.: e\_1500\_A4

bearbeitet: MS/MK/SF

geä.: -

## SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11  
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0  
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de  
http://www.s2ip.de



# Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Im Schmelzig" im Ortsteil Elmshausen

Für folgende Flurstücke:

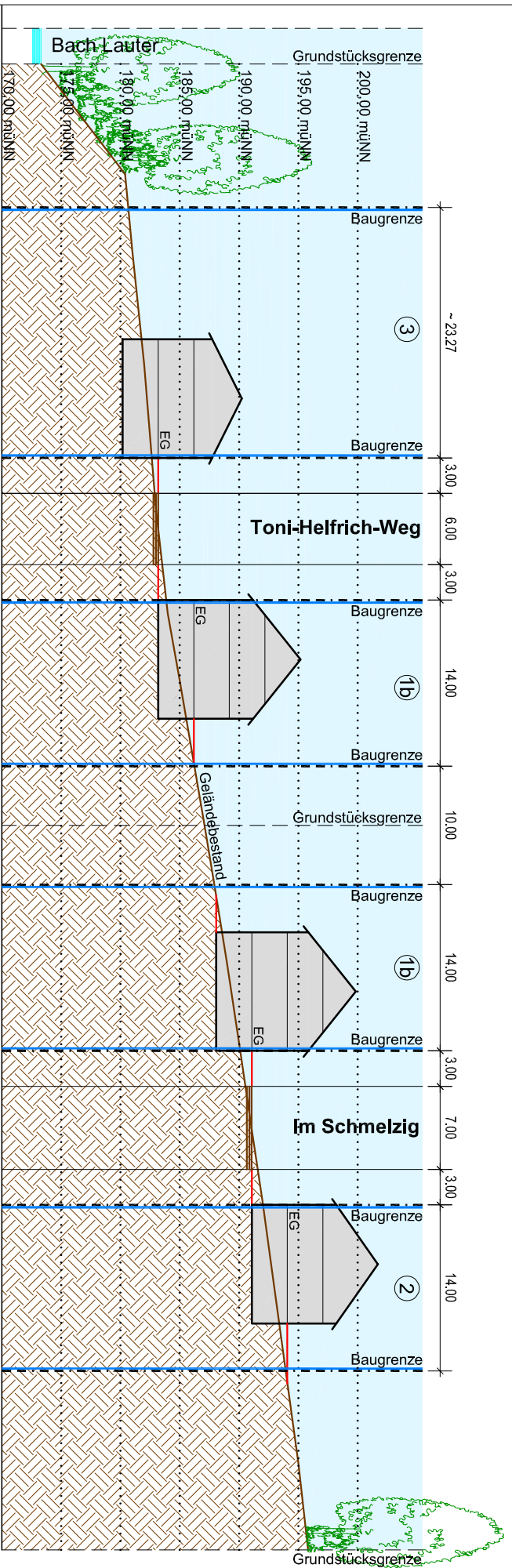
Gemarkung Elmshausen, Flur 4, Flurstücke Nr. 104/2, Nr. 105/1, Nr. 105/2, Nr. 105/3, Nr. 105/4, Nr. 105/5, Nr. 105/6, Nr. 105/7, Nr. 105/8, Nr. 105/9, Nr. 105/10, Nr. 105/11, Nr. 105/12, Nr. 105/13, Nr. 105/14, Nr. 105/15, Nr. 105/16, Nr. 105/17, Nr. 105/18, Nr. 105/19, Nr. 105/20, Nr. 105/21, Nr. 105/22, 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. 105/33, Nr. 105/34, Nr. 105/35, Nr. 105/36, Nr. 117/1 (teilweise), Nr. 118/1 (teilweise) und Nr. 125/31 (teilweise)



Hinweis:  
Die festgesetzten "Wasserrflächen" verlaufen unterhalb der festgesetzten "Öffentlichen Straßenverkehrsflächen".

Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 08.02.2018

Entwurf, M = 1:1.500







Systemschnitt A - A (unverbindliche Darstellung zur Verdeutlichung der Planungsintention)

























M = 1:500

## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen								Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Kenn- ziffer	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	First- höhe in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
1a	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	6,50	10,50	o 	Sattel-, Walm- und Pultdach 12° - 45°
1b	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	6,50	10,50	o 	Sattel-, Walm- und Pultdach 12° - 45°
2	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	5,50	9,00	o 	Sattel-, Walm- und Pultdach 12° - 45°
3	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	II	5,50	8,00	o 	Sattel-, Walm- und Pultdach 12° - 45°

<sup>1)</sup> Angabe in m über natürlichem Gelände in Gebäudemitte.

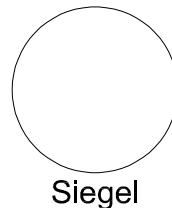
LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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 Versorgungsleitung der Gascade Gastransport GmbH sowie Wingas GmbH, hier: Erdgasleitung (mit Schutzstreifen beidseitig 4m) und LWL Kabel	
	Höhlenbaum (außerhalb des Geltungsbereiches)	

## PLANVERFAHREN

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

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses 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 .....

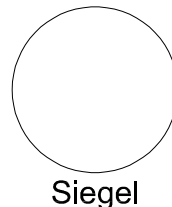


\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)