

# Planzeichnung (Teil I) - Bebauungsplan "Marienberg Nord" 1. Änderung gemäß § 13a BauGB

## Planverfahren



1. Aufstellungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung Lautertal hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan "Marienberg Nord" 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung unterrichtet. Die während der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung Lautertal am \_\_\_\_\_ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB  
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung Lautertal am \_\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung Lautertal hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss die Gemeindevertretung Lautertal die baurechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 5 HGO als Satzung.

Lautertal (Odenwald), den \_\_\_\_\_  
(Siegel)  
Bürgermeister

6. Ausfertigung  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung Lautertal überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lautertal (Odenwald), den \_\_\_\_\_  
(Siegel)  
Bürgermeister

7. Bekanntmachung  
Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Lautertal (Odenwald), den \_\_\_\_\_  
(Siegel)  
Bürgermeister

Stand der Plangrundlage (Kataster): Februar 2021

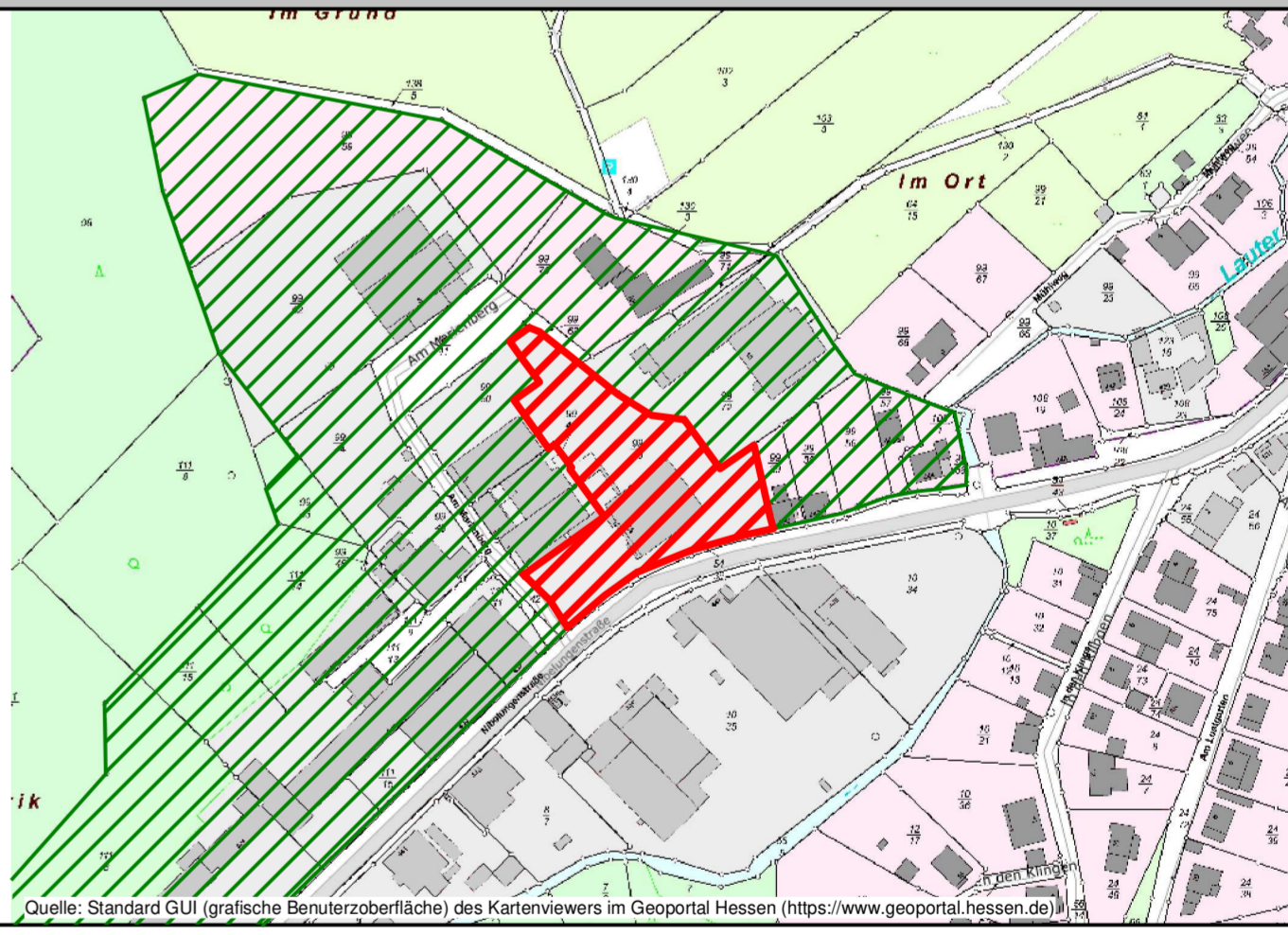
## Zeichenerklärung

## Sonstige Planzeichen

## Übersichtslageplan M 1:2.500

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Marienberg Nord" 1. Änderung gem. § 13a BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>MU</b>	Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
1,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
GH max.	Gebäudehöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
UP 267,88	Unterer Bezugspunkt (UP) in m ü. NN für max. zulässige Gebäudehöhe (GH max.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
#	Bereich mit vom Bauordnungsrecht abweichendem Maß der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO und § 6 Abs. 11 HGO)
—	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
St / Ca Ebene 2.0G	Flächen für Stellplätze (St) und überdachte Stellplätze / Carports (Ca) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St / Ca Ebene 1.0G	Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
☉	Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
🌿	Private Grünflächen - Zweckbestimmung: Erosionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
M 1-7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
🔊	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
🌳	Anpflanzung Bäume (Standorte sind nicht bindend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
🌳	Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
⦿	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
DN	Dachneigung (DN): 0° - 35° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HGO)
M 8	Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HGO)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

	Wohngebäude (Bestand) mit Hausnummer		Sonstiges Gebäude (Bestand)		vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Geltungsbereich des B-Plans "Marienberg Nord" (B-Plan 1998)		Straßenverkehrsflächen (B-Plan 1998)		Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (B-Plan 1998)
	Gewerbegebiet (B-Plan 1998)		Eingeschränktes Gewerbegebiet (B-Plan 1998)		Gewerbegebiet (B-Plan 1998)
	Baugrenze (B-Plan 1998)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (B-Plan 1998)		Flächen für Wald (B-Plan 1998)
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (B-Plan 1998)		bestehende Stellplätze		geplante Stellplätze (unverbindliche Darstellung)
	geplanter Treppenweg (unverbindliche Darstellung)		Artenschutzrechtlicher Hinweis (Vermeidungsmaßnahme)		



### Hinweis

Der Bebauungsplan "Marienberg Nord" wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Marienberg Nord" 1. Änderung gemäß § 13a BauGB außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.  
Der Bebauungsplan "Marienberg Nord" 1. Änderung gemäß § 13a BauGB tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

### Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379)
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. 2018 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

## Gemeinde Lautertal (Odenwald)

### Ortsteil Lautern

Projekt: Bebauungsplan "Marienberg Nord" 1. Änderung gem. § 13a BauGB

**ENTWURF**

Datum	Name	Art der Änderung

## Bebauungsplan der Innenentwicklung

	artec Bauprojekte GmbH Dipl. Ing. Rainer Martin B.Eng. Philip Martin Ottosstraße 5 66877 Ramstein-Miesenbach		ING Dipl.-Ing. Rainer Martin 66877 Ingenieur
A.NR.: 22-839 LAT		Gemarkung: Lautern	
Flur: 1		Maßstab: M 1:500	
Plannr.: 5001		Ort, Aufn.: -	
gez. 31.05.2023 T. Niendorf		gepr. 12.10.2023 R. Martin	
Unterschrift:		Datum: 12.10.2023	

5001 BBP Marienberg Nord 1A LAT.gvp - 0,35 m² (590x594)