

Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße" im Ortsteil Gadernheim Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.389
Datum:	Januar 2023	Plan-Nr.:	e_1000_A4
bearbeitet:	AKB/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

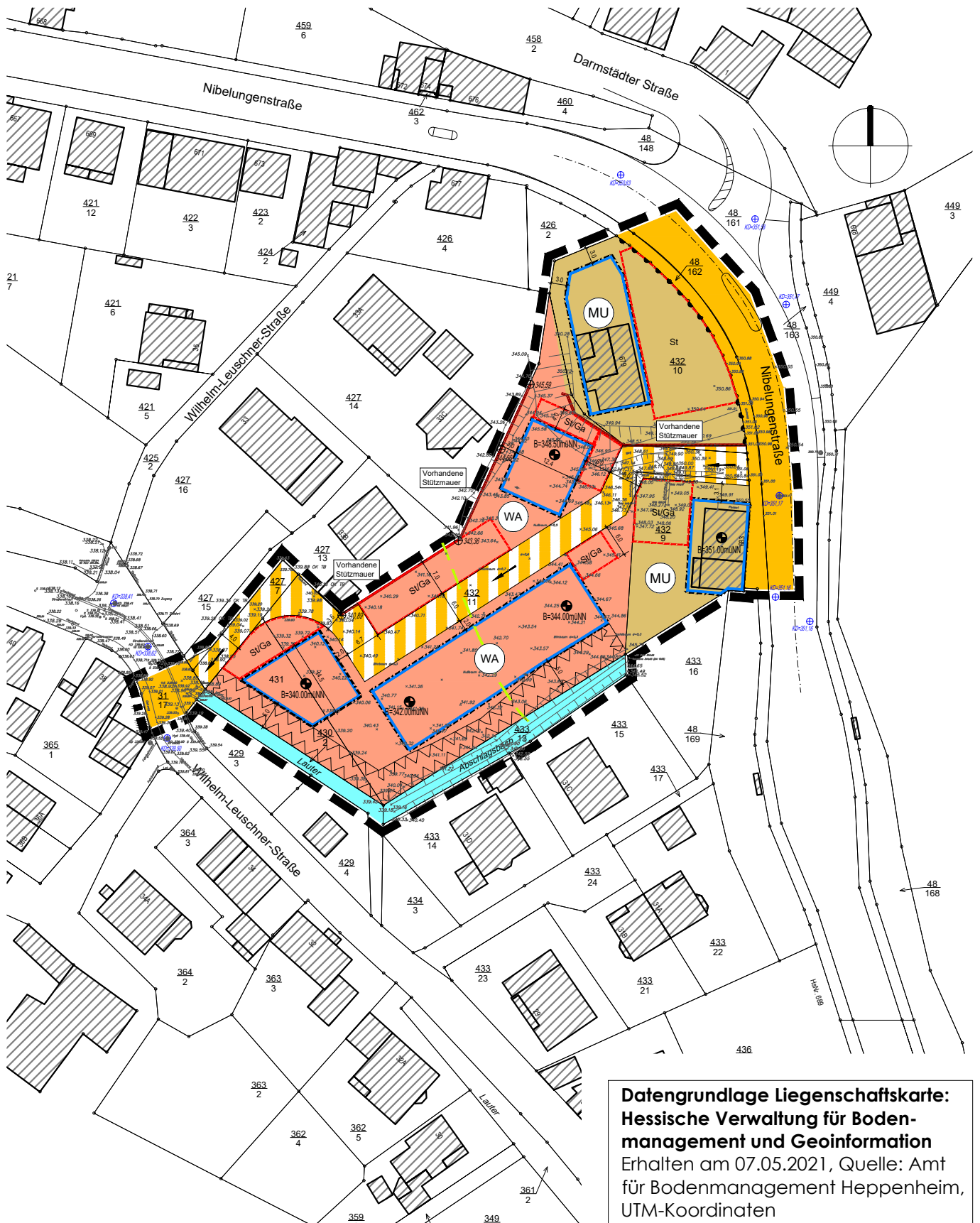


Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße" im Ortsteil Gadernheim

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Gadernheim, Flur 1, Flurstücke Nr. 31/17 (teilweise), Nr. 48/161 (teilweise), Nr. 48/162 (teilweise), Nr. 427/1, Nr. 427/13 (teilweise), Nr. 430/2 (teilweise), Nr. 431, Nr. 432/9, Nr. 432/10, Nr. 432/11 und Nr. 433/13 (teilweise)




Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation
Erhalten am 07.05.2021, Quelle: Amt
für Bodenmanagement Heppenheim,
UTM-Koordinaten

Entwurf, M = 1:1.000

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt	First- höhe in m über Bezugspunkt		
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	6,00 ₁₎	10,00 ₁₎	o 	Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 45°
MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	0,6	1,2	II	7,50 ₂₎	11,50 ₂₎	offen	Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 45°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster, z.B.: B = 344.00 müNNH

2) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Nibelungenstraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

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
	Urbane Gebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO


BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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


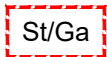
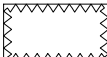
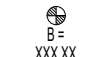
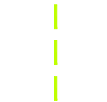

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Zufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB






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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Bezugspunkte für die Festsetzungen der Höhe baulicher An- lagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (mÜNN)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	50 dB(A)-Nacht-Isophone gemäß schalltechnischer Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt; Bericht Nr.: 22-3074 vom 24.04.2022	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Geplante, straßenrechtlich vorgeschriebene Fahrtrichtungen	
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)	
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Waldhauser aus Rimbach mit Stand 25.11.2020	
	Vorhandene Stützmauern mit Höhen Oberkante	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
durch die Gemeindevertretung am 26.01.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfs-
planung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 27.02.2023

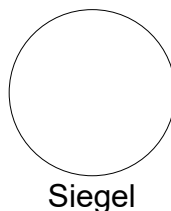
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit
§ 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt
der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden
Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 13.03.2023
bis 14.04.2023

**Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit
§ 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB am

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

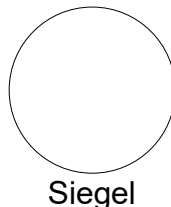
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lautertal
Lautertal, den



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)