

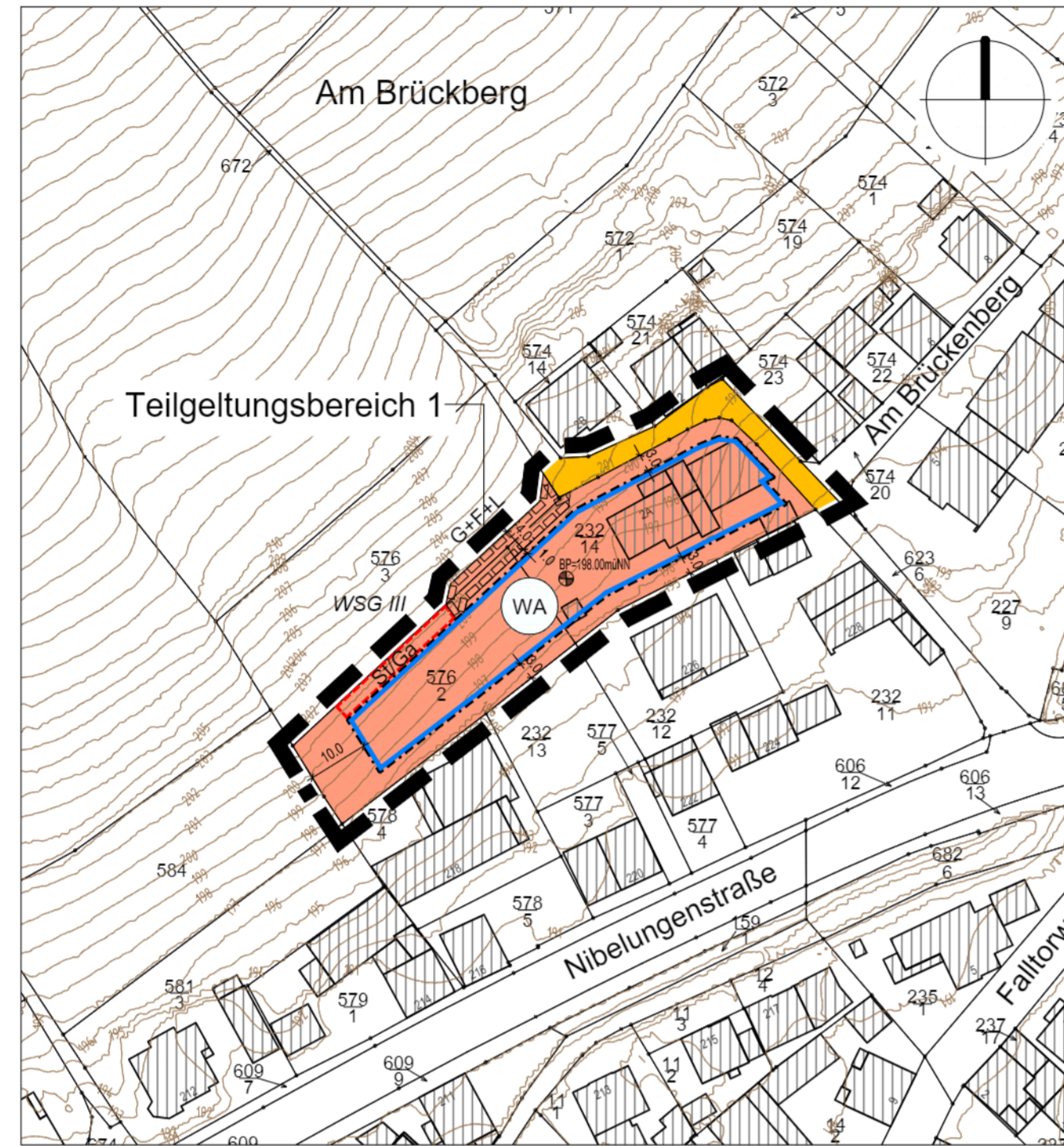


# Gemeinde Lautertal

## Bebauungsplan "Abrundung und Erweiterung - Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)"

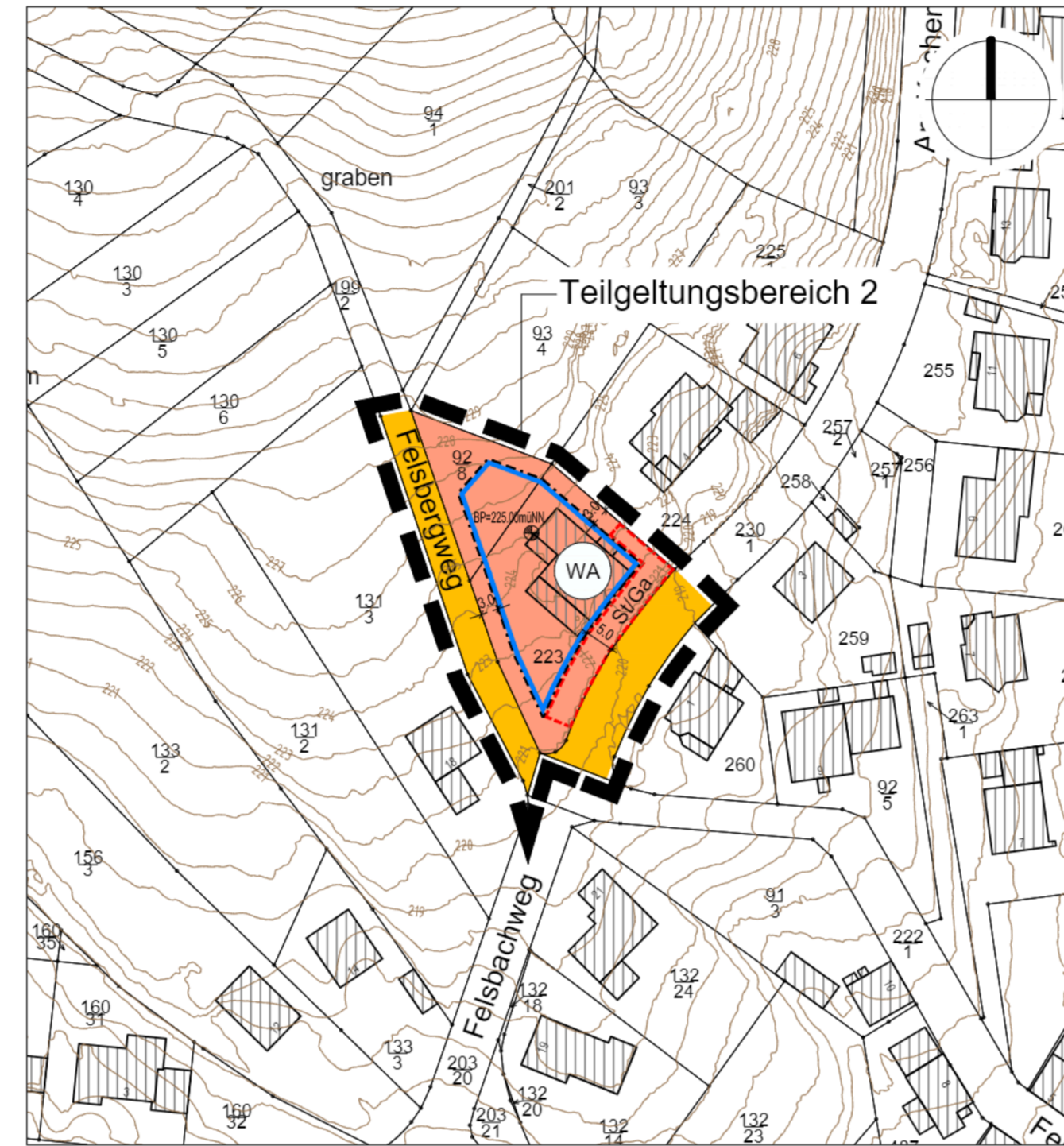
Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Reichenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 232/14, Nr. 576/2, Nr. 576/3 (teilweise) und Nr. 623/6 (teilweise)



Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Reichenbach, Flur 11, Flurstücke Nr. 92/8, Nr. 199/2 (teilweise), Nr. 223, und Nr. 230/1 (teilweise)



Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Abrundung und Erweiterung - Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)“ in den Ortsteilen Reichenbach, Lautern und Elmshausen der Gemeinde Lautertal wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kochengraben“ (in Kraft getreten am 07.10.1985) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	10,00	Flach-, Pult- und Satteldach maximal 45°

<sup>1)</sup> Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) ist durch den innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Bezugspunkt (BP= XXXX mÜNN) bestimmt (siehe jeweiliger Pläneintrag).

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 02.11.2023

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 07.12.2024

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 06.01.2025 bis 07.02.2025

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

**Bekanntmachung** der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB am .....

**Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten. vom .....

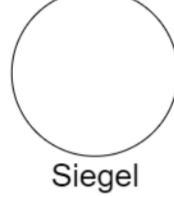
**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

**Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am .....

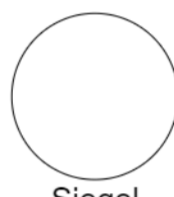
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekräftigt.

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 .....

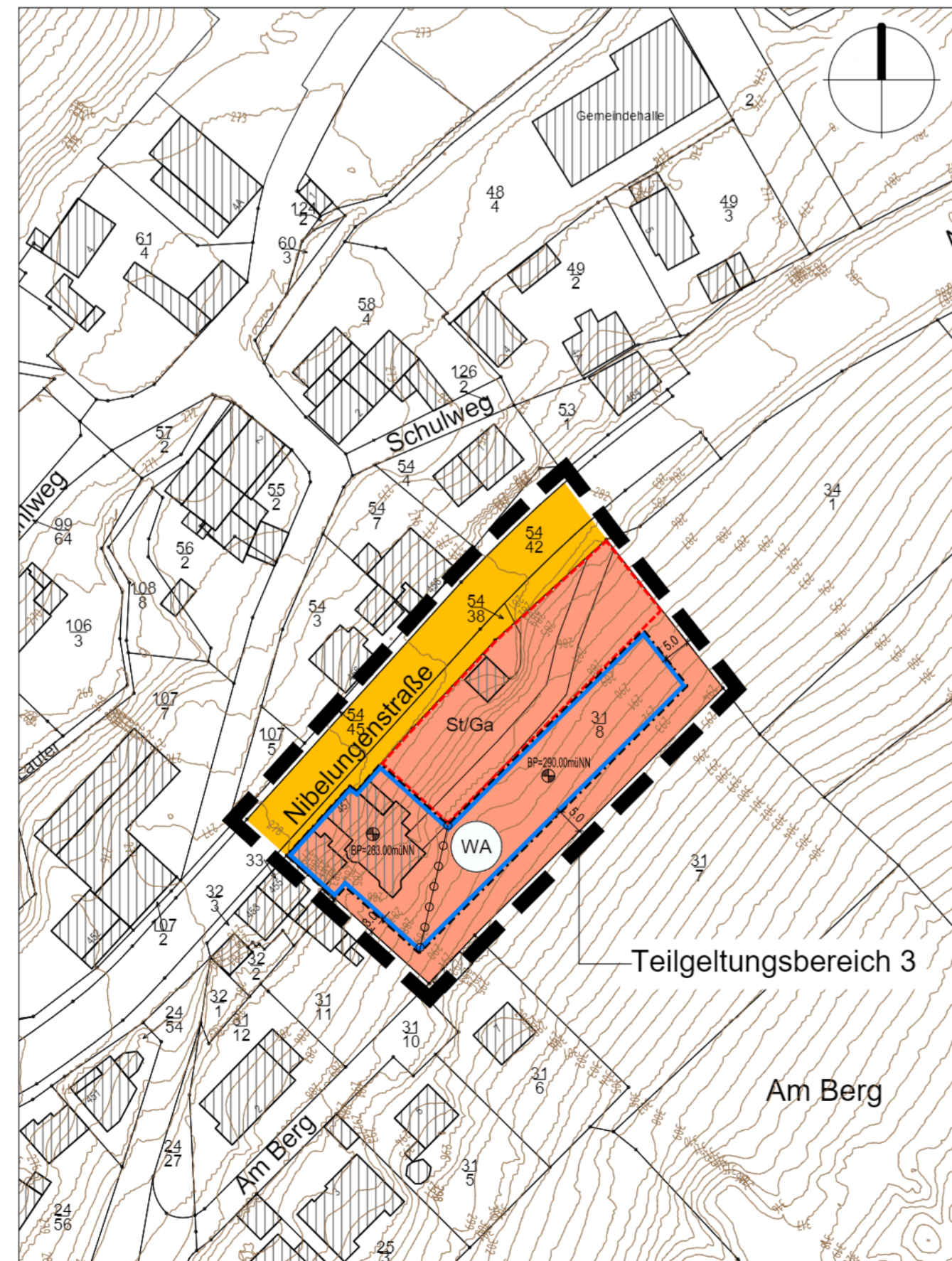
 Unterschrift  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

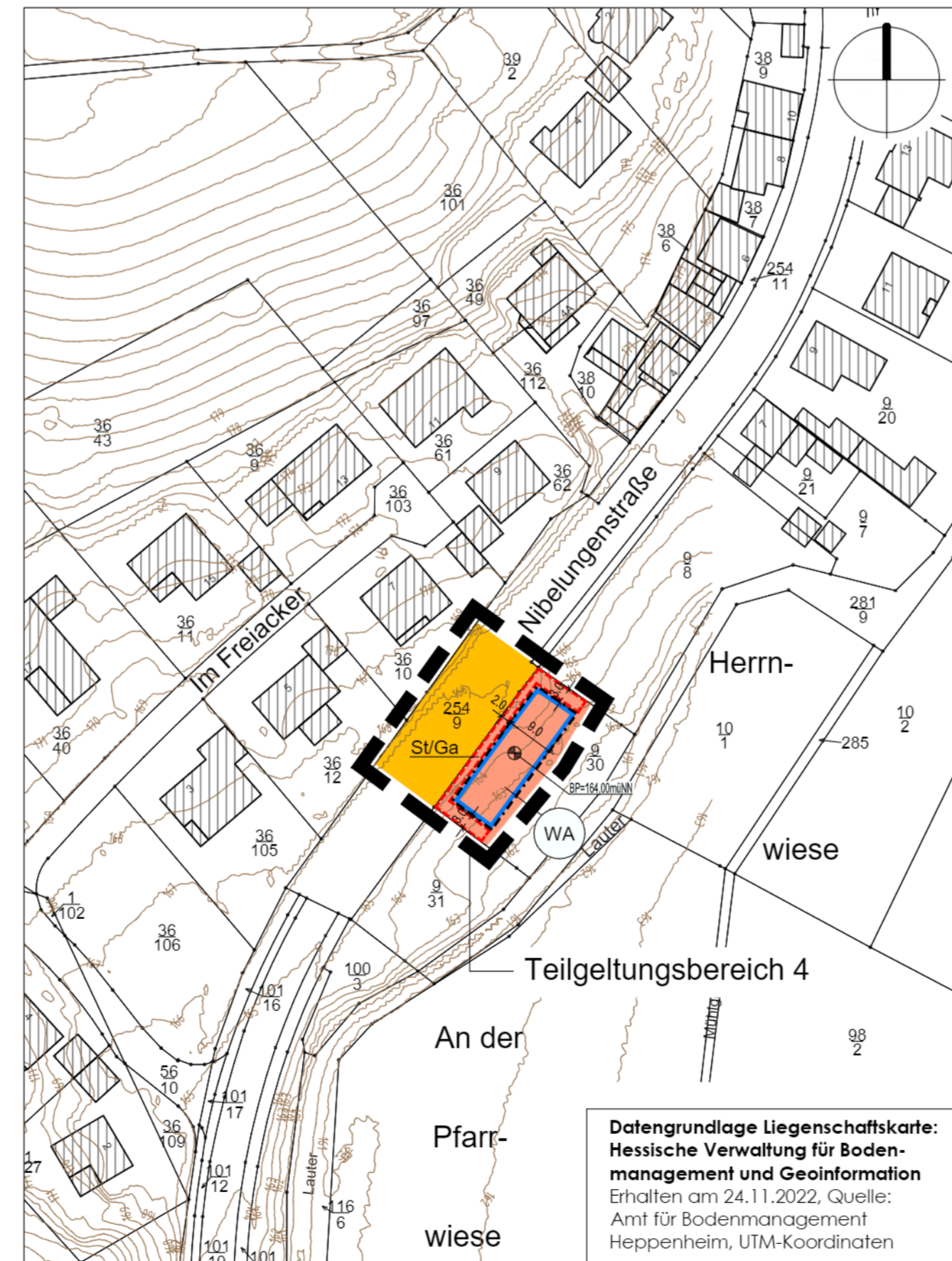
Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Lautern, Flur 1, Flurstücke Nr. 31/8, Nr. 54/38 (teilweise) und Nr. 54/42 (teilweise)



Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Elmshausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 9/30 und Nr. 254/9 (teilweise)



### 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 bei der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind § 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

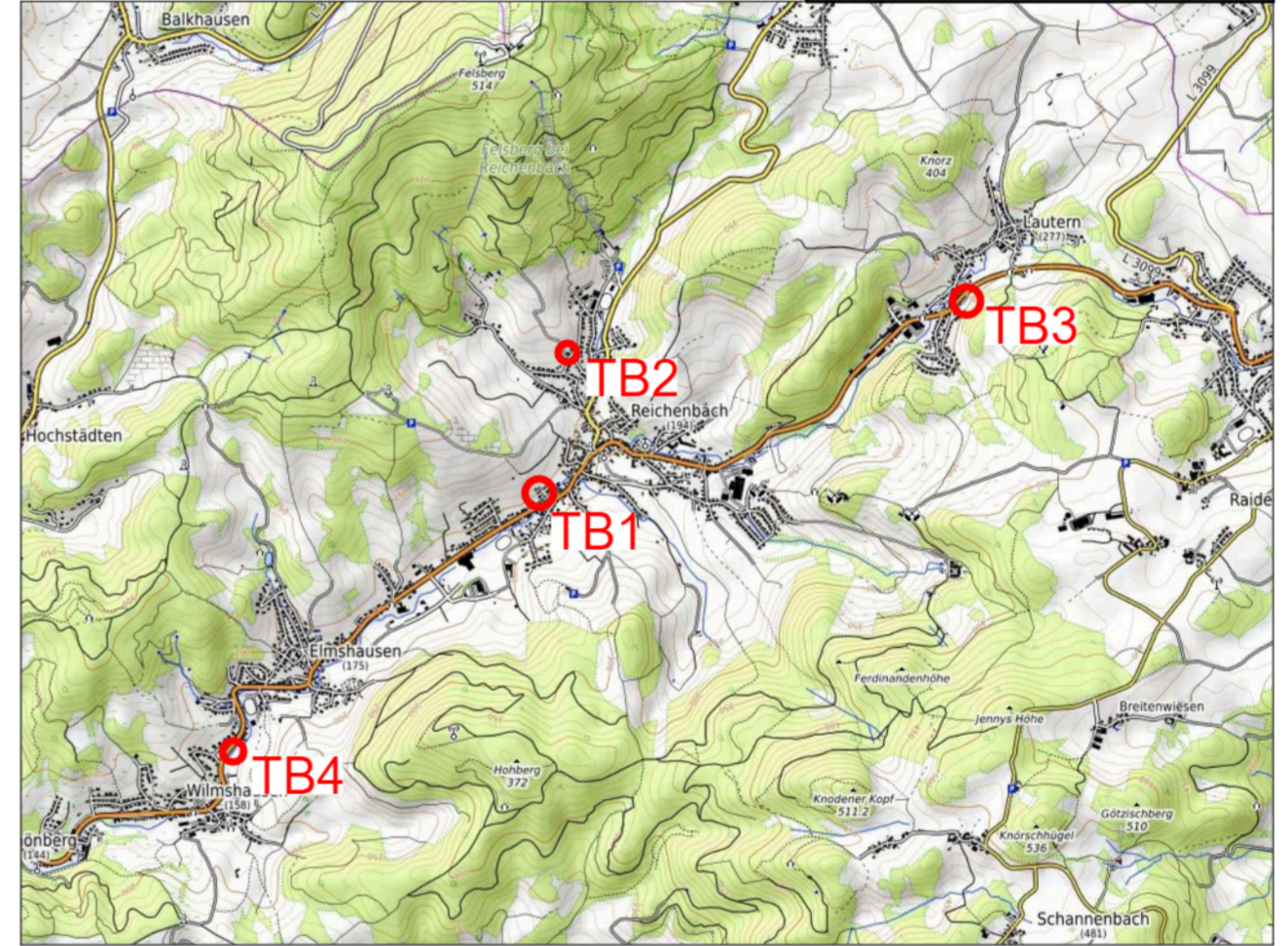
#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Grundstücks 576/2 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - Bezugspunkte für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (mÜNN) § 18 Abs. 1 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Trinkwasserschutzgebiet Zone III, im Festsetzungsverfahren
- Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodellaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 22.05.2023)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM  
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)  
Ordnungsschlüssel  
006-31-14-3047-004-20-1-29-00



## Gemeinde Lautertal

### Bebauungsplan "Abrundung und Erweiterung - Am Brückberg (Reichenbach) / Am Kochengraben (Reichenbach) / Am Berg (Lautern) / Herrnwiese (Elmshausen)" Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 005.014  
Datum: Dezember 2024 Plan-Nr.: ve\_B\_Plan\_1000  
bearbeitet: AS/MS/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