

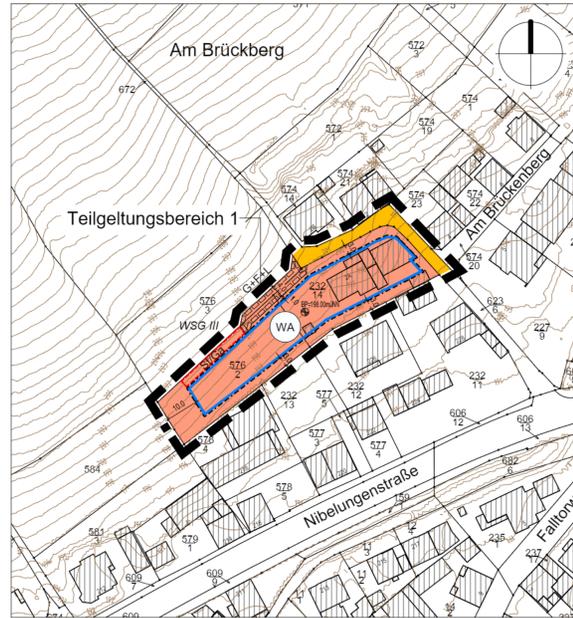


Gemeinde Lautertal

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

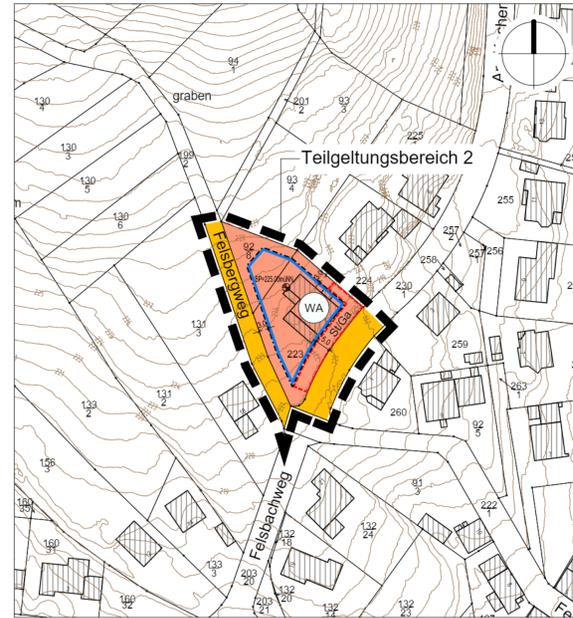
Für folgende Flurstücke:

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 ¹⁾	
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	10,00	Flach-, Pult- und Satteldach maximal 45°

¹⁾ 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 bekundet.

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)

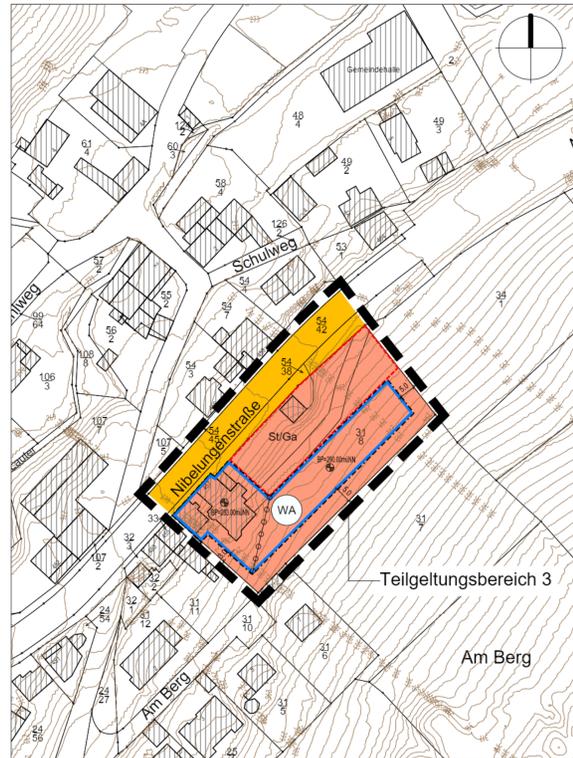
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

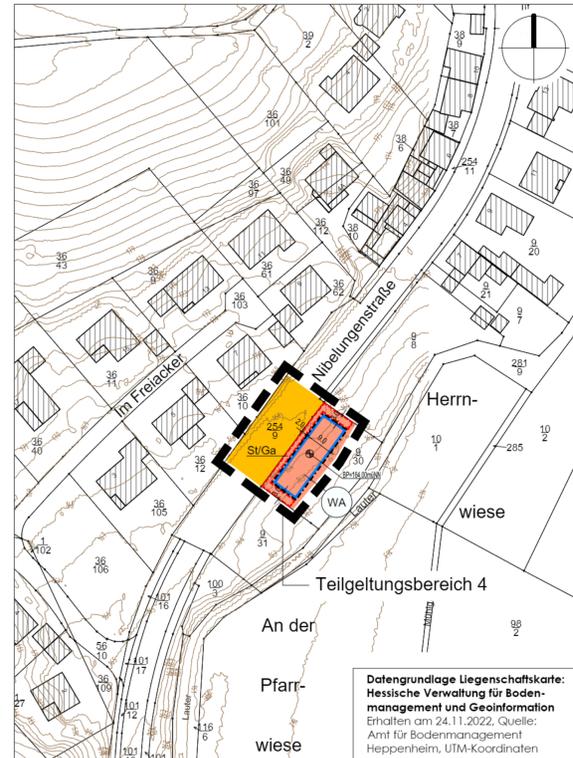
Für folgende Flurstücke:

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)

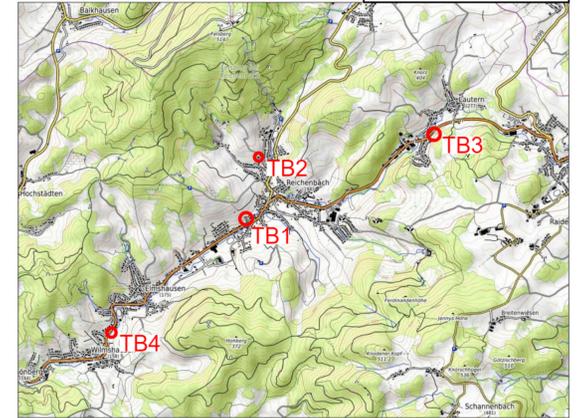


LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	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
	WSG III 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