

Gemeinde Lautertal

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

Maßstab: 1:1.000

Projekt-Nr. 005.014

Datum: Dezember 2024

Plan-Nr.: ve_B-Plan_1000_A4

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

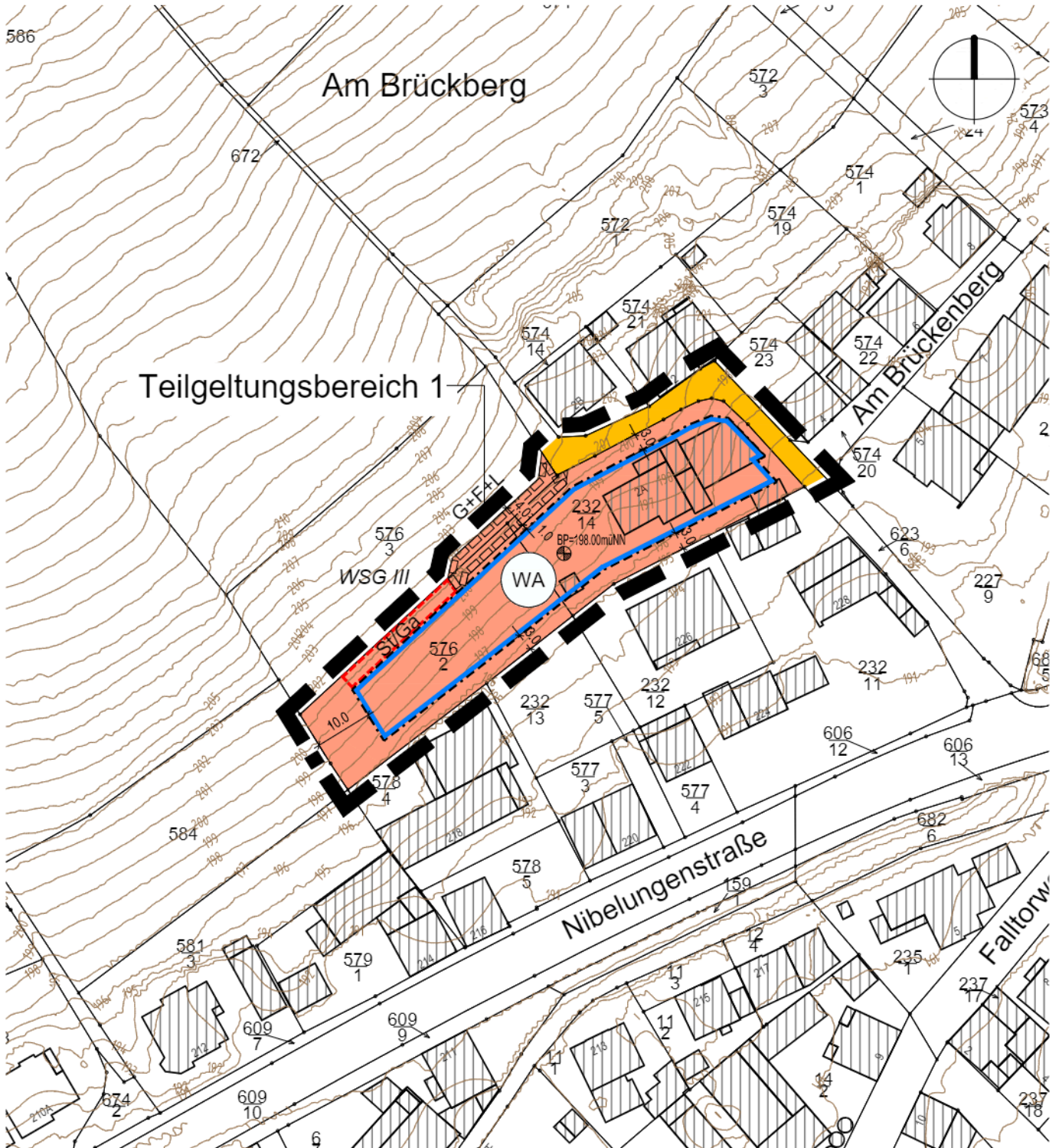


Gemeinde Lautertal

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

Für folgende Flurstücke:

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



Vorentwurf zu Teilgeltungsbereich 1, M = 1:1.000

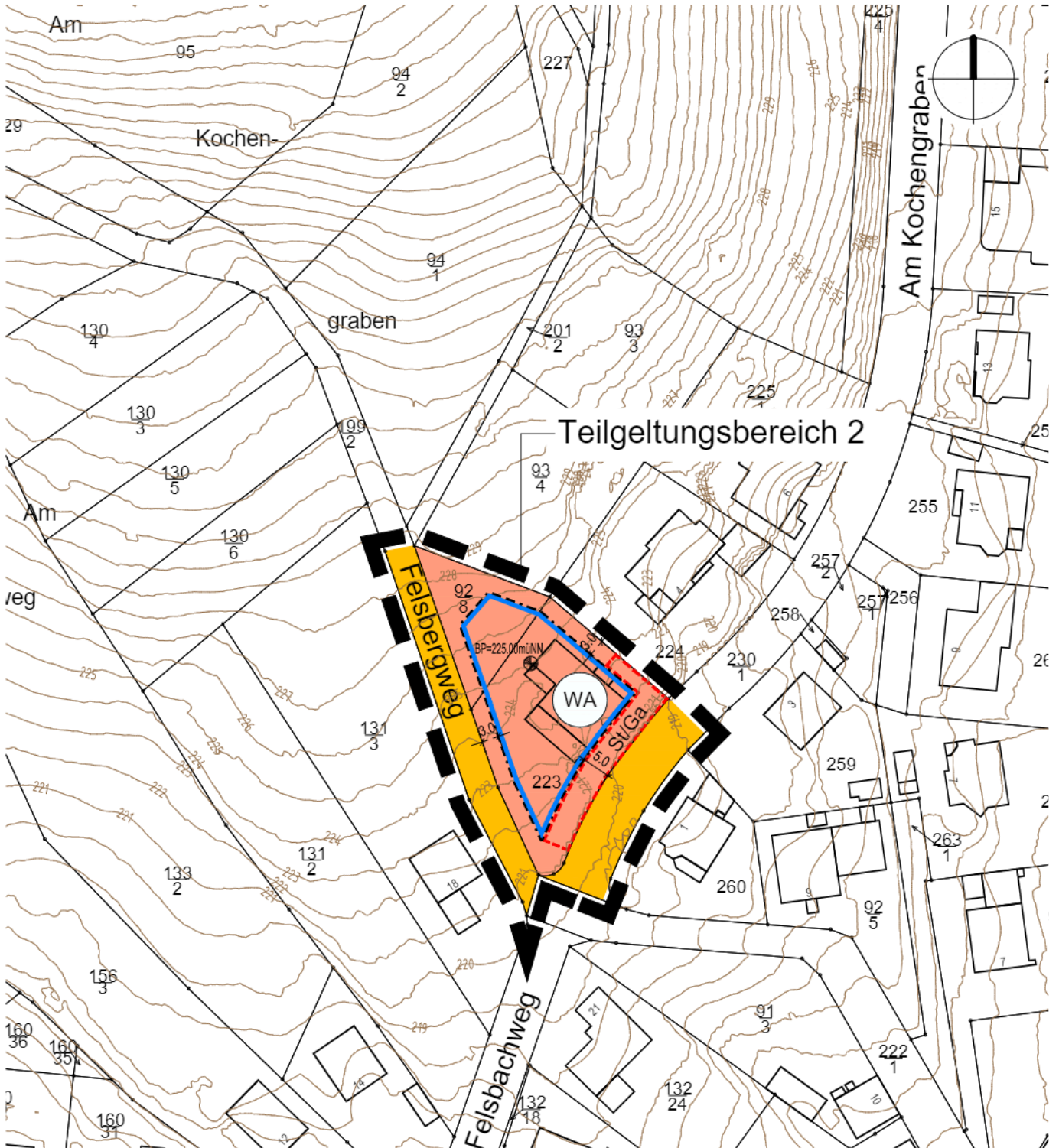


Gemeinde Lautertal

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

Für folgende Flurstücke:

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



Vorentwurf zu Teilungsbereich 2, M = 1:1.000



Gemeinde Lautertal

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

Für folgende Flurstücke:

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



Vorentwurf zu Teilgeltungsbereich 3, M = 1:1.000

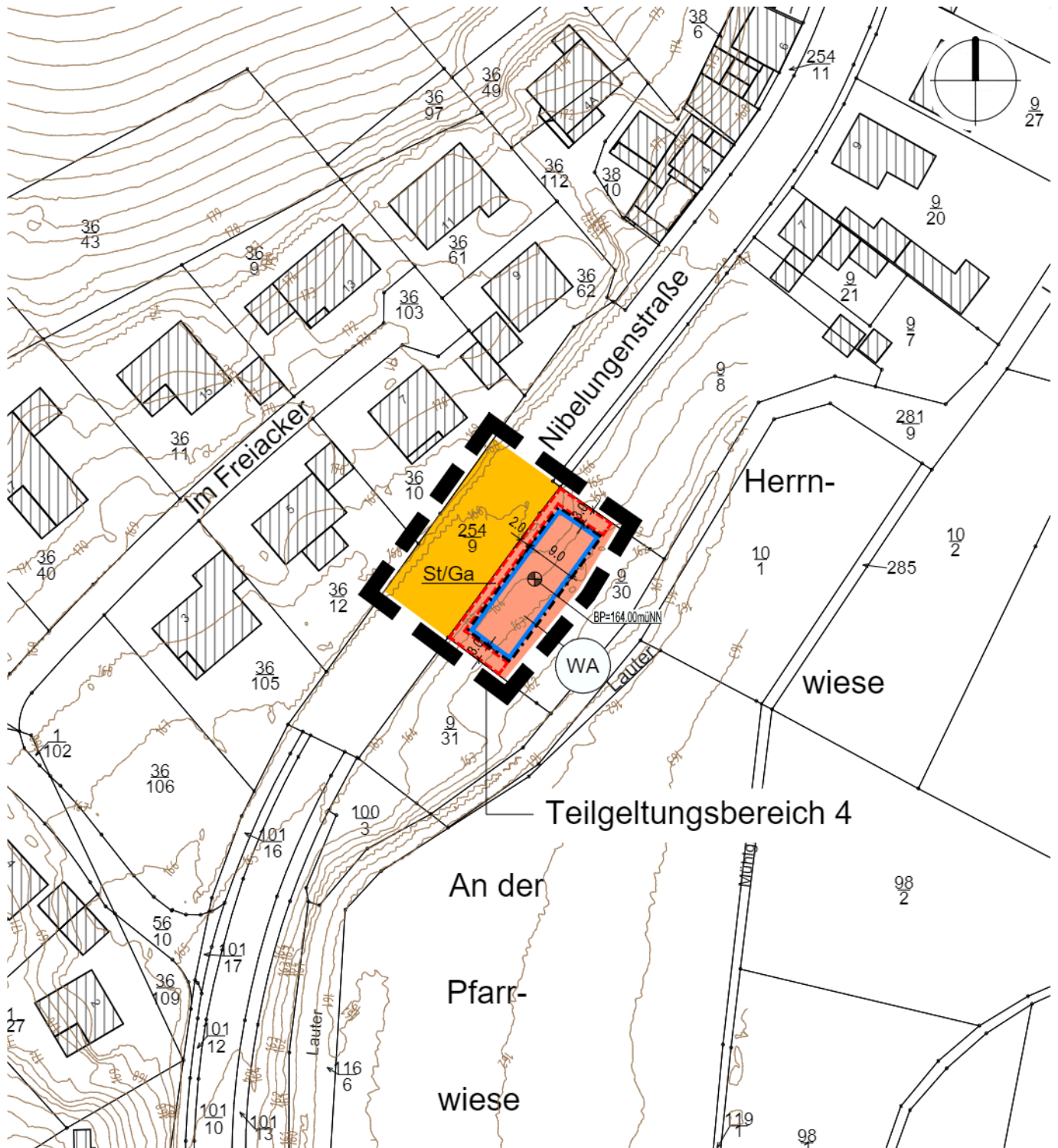


Gemeinde Lautertal

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)











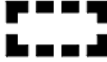




Vorentwurf zu Teilgeltungsbereich 4, M = 1:1.000

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	Bauweise	Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse				
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= XXX,XX müNN) bestimmt (siehe jeweiliger Planeintrag).

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 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
	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 Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 22.05.2023)	

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

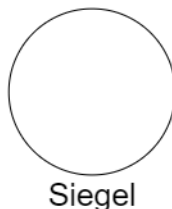
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung
des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß vom
§ 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum bis
der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden
Unterlagen in der Gemeindeverwaltung zur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

**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 am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses 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.

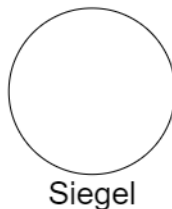
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lautertal
Lautertal, den



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 Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)