

# Stadt Lauterbach, Kernstadt

## Bebauungsplan "Südbahnhof" - 1. Änderung und Erweiterung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198), Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 3 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Verwaltungen

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: (siehe Textliche Festsetzungen 1.1.2)
- OKGeb. Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Feuerwehrtzufahrt

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern

#### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze, Garagen, Fahrradstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- Z Zufahrten
- Stichweg (unverbindlich)

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	SO	0,8	2,4	III	12,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HAWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_
- Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lauterbach, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

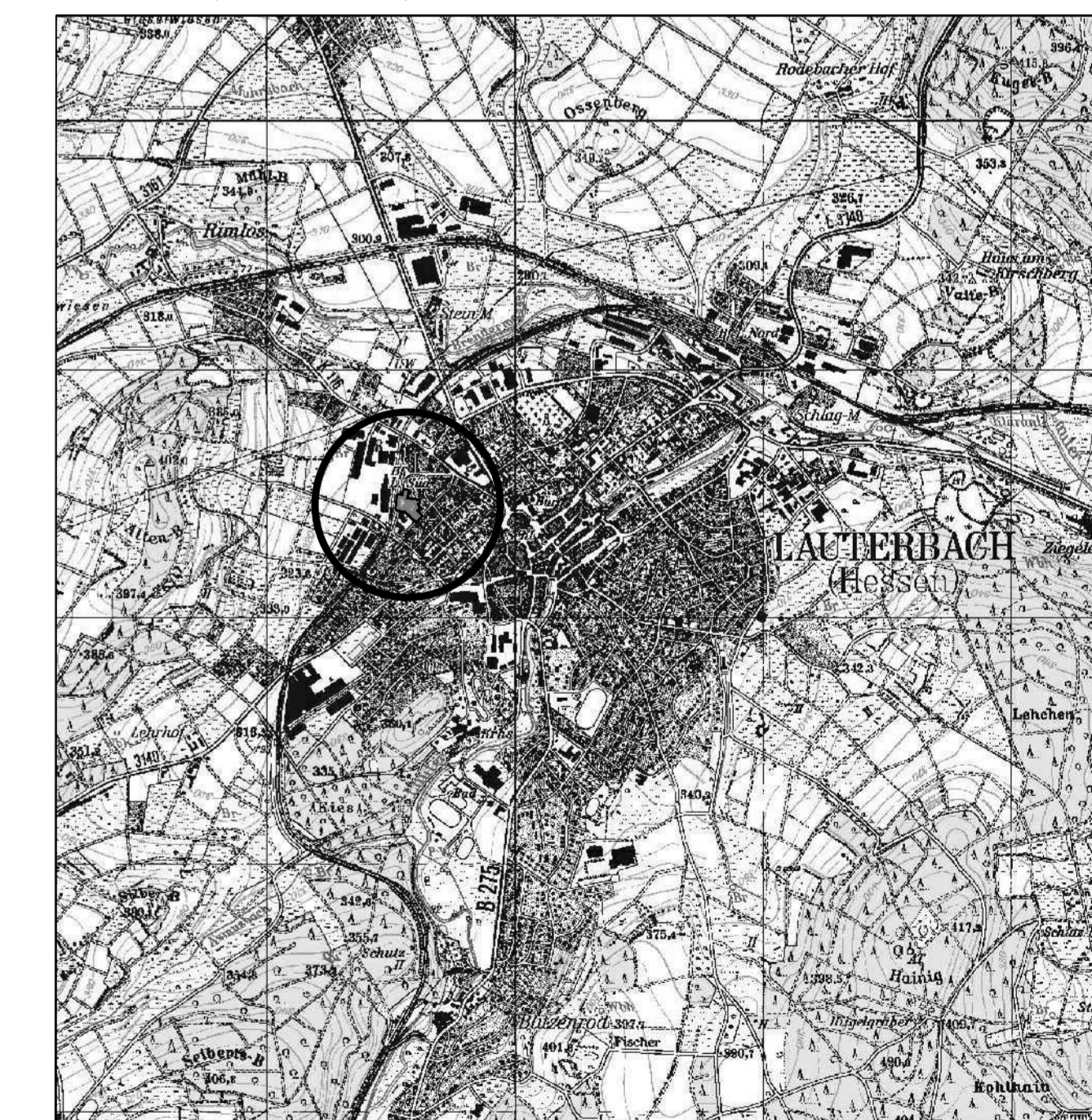
### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Lauterbach, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25 000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Stand: 05.03.2018  
23.05.2018  
10.07.2018  
14.08.2018

Bearbeiter: Licher  
CAD: Weislein

Maßstab: 1 : 500

Stadt Lauterbach, Kernstadt  
Bebauungsplan "Südbahnhof" - 1. Änderung und Erweiterung  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB)  
Entwurf 2. Offenlage

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.