



Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt

**Textliche Festsetzungen zum Entwurf des  
Bebauungsplanes „Am Wörth / An der Ritsch“  
4. Änderung und Erweiterung**

Planstand: 28.08.2018

Bearbeitung:

---

**Planungsbüro Holger Fischer**

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30  
email: [f.licher@fischer-plan.de](mailto:f.licher@fischer-plan.de) Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## 1. Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes “Am Wörth / An der Ritsch“ – 3.Änderung werden durch die vorliegende 4. Änderung ersetzt.

### 1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO gilt für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum:

Stellplätze sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

### 1.2 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**

#### 1.2.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB gilt für Stellplätze:

Gehwege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

### 1.3 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:**

1.3.1 Stellplätze mit mehr als 500qm befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächenüberdeckende Bepflanzung zwischen oder randlich der Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen vorzunehmen.

1.3.2 Für je 5 Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Anordnung der Anpflanzungen obliegt der Freiflächenplanung.

#### 1.3.3 Artenauswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia*	-	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

sowie bewährte standortgerechte einheimische Obstbaumsorten

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
------------------	---	------------------

Corylus avellana	-	Hasel
Virburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder

#### Kletterpflanzen

Clematis vitalba	-	Gem. Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Humulus lupulus	-	Hopfen
Lonicera caprifolium	-	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	Wilder Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

## **2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)**

- 2.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Lauterbach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 2.2 Gemäß § 21 HDSchG:  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B.: Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 2.3 Gemäß § 55 Abs. 2 WHG:  
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder mit geeigneter Rückhaltung direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.