

# STADT LORCH

## BEBAUUNGSPLAN

### "WOLLMERSCHIED Nr. 2 (Ortskern)"

1. vereinfachte Änderung

Maßstab 1:1000

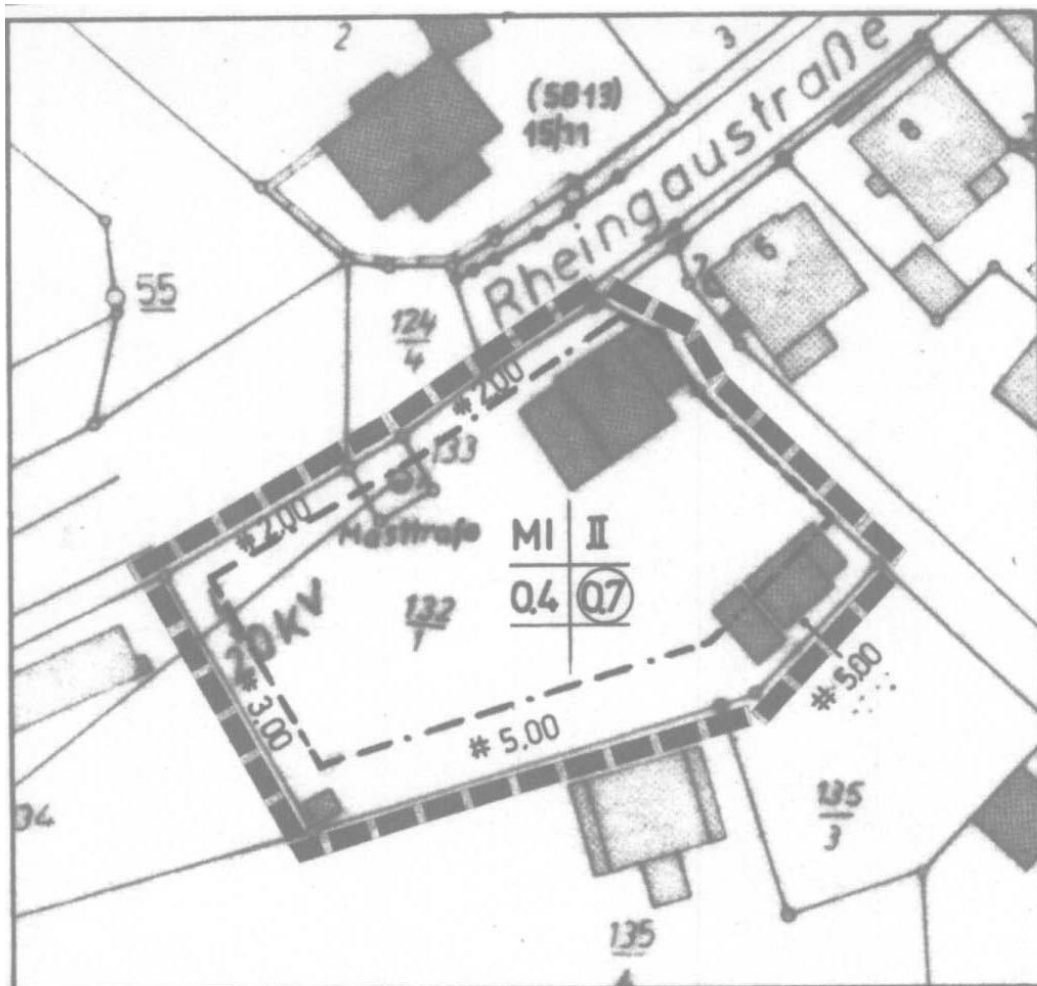
Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft

Dr.-Ing. H. Thünker - Dr.-Ing. B. Heckenbücker

Neuer Markt 38, 5309 Meckenheim, Tel.: 02225/2013

Bearbeitung: Dipl.-Ing. K. Berger

Stand: Januar 1993



## INHALT

### BauGB

§ 9 (1) 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,  
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25a, 25b, 26

§ 9 (2), (~~3~~), (~~5~~), (~~6~~), (7) und (8)

§ 9 (4) in Verbindung mit der LBO

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1 (2) sowie §§ 2 bis 11 BauNVO



Mischgebiet



überbaubare Grundstücksfläche

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstgrenze

## BAUWEISEN, -LINIEN U. -GRENZEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO



Baugrenze

## KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (6) u. (7) BauGB, BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0460 0

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl und durch die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO festgelegt.

#### 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Garagen müssen in ihrer Zufahrtsbreite in gleicher Flucht liegen und ihre Firsthöhen bzw. Attikaoberkanten müssen die gleiche Höhe haben.

#### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Die südliche und westliche Grundstücksgrenze ist geschlossen abzupflanzen.

Koniferen sind nicht zulässig.

Je Wohngebäude ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum einer alten, lokalen Sorte zu pflanzen.

Vorhandene Gehölze entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze in einem Streifen von mindestens 3,00 m sind zu erhalten.

### II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Dach

Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig.

#### 2. Einfriedungen

Einfriedungen aus Stein, Beton, Formsteinen, solche mit horizontaler Lattung und Geflechschirmwände sind nicht zulässig.

## BEGRÜNDUNG

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wollmerschied Nr. 2 (Ortslage)" betrifft eine Änderung in der Festsetzung der überbaubaren Fläche.

Die Baugrenze wird um 14-15 m verschoben, so daß ein oder zwei Wohngebäude innerhalb der Fläche zwischen dem bestehenden Wohngebäude und dem Feuerwehrhaus im Westen errichtet werden können. Ein Rahmenplan über die gesamte Ortslage Wollmerschied definiert neben anderen auch hier eine Baulücke, die nun genutzt werden kann.

Die Grundzüge der Bebauungsplanung "Wollmerschied Nr. 2 (Ortslage)" werden daher nicht berührt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

### AUFSTELLUNG:

U 21

1. Dieser Plan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.1993 aufgestellt. Dieser Beschluß wurde am 01.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Lorch, den 08. Juni 1993

Bürgermeister (Retzmann)  
Bürgermeister



### PLANBESCHLUSS:

2. Dieser Plan wurde zusammen mit Textteil und Begründung gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.07.1993 als Satzung beschlossen.

Lorch, den 23. Juli 1993

Bürgermeister (Retzmann)  
Bürgermeister



### BEKANNTMACHUNG:

3. Dieser Plan mit Begründung wurde im Anschluß an das Verfahren nach § 13 (1) BauGB gemäß § 12 BauGB am 22.07.1993 mit Angabe des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Lorch, den 29. Juli 1993

Bürgermeister (Retzmann)  
Bürgermeister

