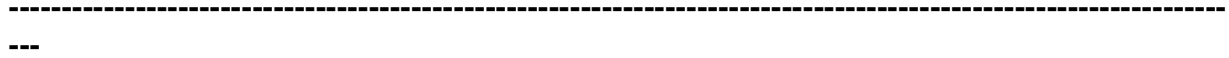


## **B a u s a t z u n g**



### **der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 "Im Lagerfeld"**



Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.07.1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1977 (GVBl. I S. 318) und des § 118 der Hessischen Bauordnung vom 31.08.1976 (GVBl. I S. 339) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 5. 1) hat die Stadtverordnetenversammlung der

Stadt	Lorsch
Landkreis	Bergstraße

in ihrer Sitzung am 29.06.1978 folgende Bausatzung für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Im Lagerfeld“ beschlossen:

#### **1. Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedigungen**

- 1.1 Die Anlage zur Bausatzung und der Grünordnungsplan sind wesentlicher Bestandteil der Bausatzung.

#### **2. Einstellplätze und Garagen**

- 2.1 Bei sämtlichen Wohngebäuden ist je Wohneinheit mindestens 1 Pkw-Einstellplatz nachzuweisen bzw. anzulegen.

#### **3. Baugestaltung**

- 3.1 **Gebäudehöhen**

Die zulässige Höhe der Gebäude richtet sich nach der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Die zulässige Stockwerkshöhe darf im Erdgeschoß 3,50 m, in allen übrigen Geschossen 3,00 m nicht übersteigen.

### 3.2 Außenwände

Alle Mauerwerksteile der aufgehenden Außenwände sind zu verputzen oder in einem im Farbton nicht störenden Material zu verkleiden. Hiervon ausgenommen sind Flächen in Sichtbeton und Sichtmauerwerk.

3.21 Außenwände von Hausgruppen sind einheitlich zu verputzen oder zu verkleiden.

### 3.3 Dächer

3.31 Dachform und Dachneigung siehe Eintragung im Bebauungsplan.

3.32 Als Bedachungsmaterial sind zulässig:

1. bei geneigten Dächern braunes oder graues Bedachungsmaterial,
2. bei Flachdächern Stahlbeton oder Holzverschaltes Kiespressdach.

3.33 Garagendächer sind grundsätzlich als Flachdach auszubilden.

3.34 Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind bei mehrgeschossigen Gebäuden die Aufzugsbauten.

## 4. Zuwiderhandlungen

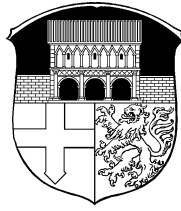
4.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bausatzung können mit Geldbußen bis zu DM 1.000,-- geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24.05.1968 (Bundesgesetzblatt I S. 481) findet Anwendung.

## 5. In- und Außerkrafttreten

Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lorsch, den 30.6.1978

Der Magistrat  
gez. Brunnengräber  
Bürgermeister



## **Anlage zur Bausatzung der Stadt Lorsch**

---

für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Im Lagerfeld“

---

### **1. Außenanlagen**

1.1 Der Grünordnungsplan vom 30.05.1974 und die hierzu ergangenen Änderungen sind Bestandteile der Bausatzung.

1.11 Die im Grünordnungsplan ausgewiesenen Bäume und Sträucher werden an den jeweils festgelegten Stellen von der Stadt gepflanzt und von den Grundstückseigentümern gepflegt.

1.12 Abgegangene Pflanzen aus der Erstpflanzung werden von der Stadt ersetzt. Die Stadt behält sich vor, später abgegangene Pflanzen ohne Einspruchsrecht der Grundstückseigentümer zu ersetzen.

### **1.2 Vorgärten**

1.21 Als Vorgärten ist zu bezeichnen die gesamte Fläche zwischen Bürgersteig-Hinterkante bzw. Straße und Gebäude-Vorderkante. Die Vorgärten sind auf Straßenhöhe zu verfüllen.

#### **1.22 Technische Einrichtungen**

Es dürfen innerhalb der Vorgärten keine Wäschestangen oder -schirme, Teppichklopfstangen usw. aufgestellt werden. Bei Verwendung von Mülltonnenschränken sind diese mit der Türseite zum Gebäude mit mindestens 1,50 m Abstand von der Bürgersteig-Hinterkante zu errichten und der Zwischenraum dreiseitig abzupflanzen. Ebenso ist bei freier Aufstellung von Mülltonnen zu verfahren.

#### **1.23 Begrenzung zur Straße bzw. zum Bürgersteig**

Die Begrenzung der Grundstücke zur Straße besteht aus Betonsaumsteinen in den Maßen 8/30/100 cm mit rechtwinkliger Eckausbildung, der über Oberkante Straße bzw. Hinterkante Bürgersteig 8 cm überstehen soll. Es dürfen keine weiteren Abgrenzungen wie Hecken, Wellplatten aus Kunststoff oder ähnliches verwendet werden. Die Betonsaumsteine werden in Verbindung mit dem Ausbau der Bürgersteige durch die Stadt auf öffentlichem Gelände versetzt.

#### **1.24 Begrenzung zu den Nachbargrundstücken**

Von einer seitlichen Grundstücksbegrenzung im Vorgarten ist abzusehen. Als Andeutung des Grenzverlaufes bis zur Baulinie ist ein Saumstein 8/20/100 cm gestattet, der bündig mit den angrenzenden Flächen zu versetzen ist. Zäune im Vorgarten sind grundsätzlich nicht gestattet.

#### **1.25 Unterbrechung der Vorgartenfront**

Nur die Zufahrt zur Garage in deren Breite und ein bis zu 2,00 m breiter Zugang zur Haustür dürfen den Vorgarten unterbrechen. Die Beläge sind seitlich ohne überstehende Fassung oder Bekantung auszuführen.

#### **1.26 Ausführung der Zugangswege und Zufahrten**

Für die Befestigung der Zugangswege und der Garagenvorplätze im Vorgartenbereich innerhalb des Grundstücks sind Waschbetonplatten, Beton-Verbundsteine oder Pflasterklinker zu verwenden. Eingefärbte Platten sind nicht zugelassen.

#### **1.27 Terrassenanlagen in Vorgärten**

Bei Terrassenanlagen in Vorgärten sind Sichtblenden nur in braun-imprägniertem Holz erlaubt.

#### **1.28 Zäune und Einfriedigungen**

Der Verlauf ist aus dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die einer Straße oder einem öffentlichen Weg zugewandte Einfriedigung ist in Holz oder Metall auszuführen, und zwar bei festgelegten Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe einschließlich 15 cm Sockel in Baufluchtlinie und bei zugelassenen Einfriedigungen bis zu 50 cm Höhe hinter Begrenzungskante nach 1.23 in Straßenbegrenzungslinie (ohne Sockel)

auszuführen. Nicht gestattet ist die Ausführung in geschlossener Bauweise, als Draht- oder Wellengitterzaun.

Als Farben werden vorgeschrieben:

bei Holzzäunen: braun-imprägniert,

bei Metallzäunen: mittelgrau bis anthrazit.

Zugangstore sind in der gleichen Ausführung auszubilden. Vor Garagen ist eine zusätzliche Einfriedigung nicht zulässig.

### 1.29 **Bepflanzung der Vorgärten**

In den Vorgärten werden die im Grünordnungsplan vorgesehenen Bäume und Sträucher durch die Stadt eingebracht. Die von der Stadt eingebrachten Pflanzen dürfen in ihrem Wuchs nicht beeinträchtigt werden. Der Charakter der Anpflanzung der betreffenden Straßen soll vorherrschen. In den Vorgärten sind außer den im Grünordnungsplan aufgeführten Bepflanzungen von allen Grundstückseigentümern weitere Anpflanzungen der gleichen Art und sich ergänzendes Grün unter Beachtung des Nachbarrechts zulässig. Im Zweifelsfalle steht die Stadt zur Beratung zur Verfügung.

## 1.3 **Sonstige private Gartenflächen (außer Vorgärten)**

1.31 Diese sind im Grünordnungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie bestehen im allgemeinen aus dem der Straße abgewandten Gartenteil sowie den Flächen seitlich der Wohngebäude.

1.32 Hierfür werden keine bestimmten Vorschriften erlassen.

### 1.33 **Einzäunungen**

Als Einzäunung ist ein Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Einfaßsockel unter dem Zaun sollen die Höhe von 15 cm über Geländeniveau nicht überschreiten.

## 1.4 **Öffentliche Grünflächen**

1.41 Die öffentlichen Grünflächen sind besonders ausgewiesen und erhalten eine ihrem Zweck entsprechende Gestaltung bzw. Ausbau.

1.42 Die Naherholungsanlage "Remise" ist im Grünplan besonders ausgewiesen und soll in Verbindung mit dem Forstamt im Rahmen der Naherholung ausgebaut und unterhalten werden.

- 1.43 Innerhalb des Schulgeländes sowie des Kirchen- und Sozialzentrums ist der Baumbestand soweit als möglich zu erhalten.
- 1.44 Neuanpflanzungen sind dem Charakter der Landschaft anzupassen.
- 1.45 Baumfällungen innerhalb dieser Gebiete sind nur nach Genehmigung durch die Stadt möglich.
- 1.46 Die öffentlichen Kinderspielplätze werden ihrem Zweck entsprechend von der Stadt angelegt.

## 1.5 Weitere Festlegungen

- 1.51 Für die Freiflächen sind mit dem Bauantrag Gestaltungspläne vorzulegen, die sich nach den Festsetzungen des Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanes zu richten haben.
  - 1.52 In den Gebieten 6<sup>1</sup>, 8 (Ladengebiete) und 9 sind Einfriedigungen nicht zulässig.
  - 1.521 Für die Parkflächen in diesen Gebieten wird eine staubfreie Befestigung vorgeschrieben.
  - 1.53 In den Gebieten 8 (Ladengebiete) ist zur Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken kein Drahtzaun zugelassen. Hier gelten die Bestimmungen für die straßenseitige Einfriedigung sinngemäß.
  - 1.54 In den Gebieten 6 und 6<sup>1</sup> erfolgt die Bepflanzung des 20 m bzw. 10 m Streifens durch die Grundstückseigentümer nach den Vorschriften des Grünordnungsplanes.
- 2. Gelände-Aufschüttungen an den Grundstücksgrenzen sind in nachbarlichem Einvernehmen vorzunehmen.
  - 3. Ausnahmen von den Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes können zugelassen werden, soweit die angestrebte Ordnung der Gestaltung dadurch nicht beeinträchtigt wird.
  - 4. Im übrigen bleiben die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung und des Nachbarrechtes unberührt.

**5. Zuwiderhandlungen**

5.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung können mit einer Geldbuße bis zu DM 1.000,-- geahndet werden.

5.2 Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24.05.1968 (BGBl. I S. 481) findet Anwendung.

6. Dieser Anhang zur Bausatzung tritt am Tage nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

Lorsch, den 30.06.1978

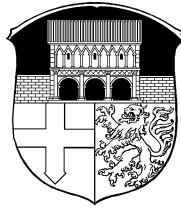
Der Magistrat  
gez. Brunnengräber  
Bürgermeister

**Bestätigung**

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Bausatzung (einschl. Anlage) erfolgte gem. § 9 der Hauptsatzung vom 16.12.1977 am 5. Juli 1978 in den beiden amtlichen Bekanntmachungsblättern der Stadt Lorsch ("Lorscher Zeitung/Einhäuser Zeitung" und "Lorscher Heimatzeitung").

Lorsch, den 30.06.1978

Der Magistrat  
gez. Brunnengräber  
Bürgermeister



## **II. Änderung**

=====

### **zur Bausatzung der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 und Änderung der baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet "Im Lagerfeld"**

---

---

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), geändert durch Gesetz vom 06.03.1985 (GVBl. I S. 57) und des § 118 Absatz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 118 Absatz 4 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1978, S 1), geändert durch Gesetze vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317), vom 10.07.1979 (GVBl. I S. 179), vom 24.03.1986 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 20.10.1988 folgende II. Änderung zur Bausatzung der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 und Änderung der baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet "Im Lagerfeld" beschlossen:

§ 2 erhält folgende Neufassung:

## **§ 2**

### **Dachaufbauten**

Grundsätzlich sind in allen Plangebieten Dachaufbauten zulässig. Die Form der Dachaufbauten wird freigestellt, jedoch dürfen sie die maximale, Breite 3,00 Meter nicht überschreiten. Zwischen Dachaufbau und Ortgang muß mindestens ein Abstand von 1,50 Metern eingehalten werden. Ein Abstand von mindestens 0,60 Metern ist zwischen First des Dachaufbaues und First des Hauptdaches zu wahren. Werden Dachaufbauten in einer Dachfläche aneinandergereiht, ist mindestens die Dachaufbautenbreite als Abstand untereinander einzuhalten.

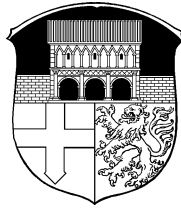
Wird in einer Dachfläche jeweils nur ein Dachaufbau geplant, so ist eine Dachaufbaubreite bis maximal 6 Meter zulässig.

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

6143 Lorsch, den 21. Oktober 1988

Der Magistrat  
gez. Brunnengräber  
Bürgermeister



### **III. Änderung**



## **zur Bausatzung der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 und Änderung der baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet „Im Lagerfeld“**



---

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), geändert durch das Gesetz vom 06.03.1985 (GVBl. I S. 57) und des § 118 Abs.1 Nr. 1 in Verbindung mit § 118 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1978, S. 1), geändert durch Gesetze vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317), vom 10.07.1979 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 28. Februar 1989 folgende III. Änderung zur Bausatzung der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 und Änderung der baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet "Im Lagerfeld" beschlossen:

§1 der 1. Änderung zur Bausatzung der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 und Änderung der baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet „Im Lagerfeld“ wird aufgehoben und wie folgt neu gefaßt:

### **§ 1**

#### **Dachneigungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Im Lagerfeld“ sind in den festgelegten Plangebieten 2,3, 5, 12, 2<sup>1</sup> und 6<sup>2</sup> für eingeschossige, aneinandergereihte Häuser Satteldächer bis maximal 25° Dachneigung, bei

freistehenden, eingeschossigen Häusern sowohl Sattel- als auch Walmdächer bis maximal 25° Dachneigung zugelassen.

Bei zweigeschossigen Reihenhäusern sind Satteldächer mit einer Neigung bis zu 45°, im Plangebiet 4 (freistehende zweigeschossige Häuser) Sattel- bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 45° zugelassen.

In den Plangebieten 6<sup>1</sup>, 8 und 13 mit dreigeschossiger Bebauung sind ebenfalls Sattel- und Walmdächer bis 25° zulässig. Der Verlauf der Firstrichtungen sowie die maximale Trauf- bzw. Firsthöhe bei Änderung der Dachneigung bestimmen sich im übrigen nach den zeichnerischen Festlegungen, die Bestandteil dieser Satzung sind.

Die maximale Trauf- bzw. Firsthöhe ist der maximale Abstand zwischen Oberkante Straßenachse und Traufe bzw. First.

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

6143 Lorsch, den 01.03.1989

Der Magistrat  
gez. Brunnengräber  
Bürgermeister

Änderung im Rahmen der Artikelsatzung zur Einführung des Euro:

**Artikel 16 Änderung der Bausatzung der Stadt Lorsch für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7 „Im Lagerfeld“ beschlossen am 29. Juni 1978, zuletzt geändert durch die III. Nachtragssatzung, beschlossen am 28. Februar 1989**

1. Ziffer 4.1 wird wie folgt geändert:

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bausatzung können mit Geldbußen bis zu *511,30 EUR* geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24.05.1968 (Bundesgesetzblatt I S. 481) findet Anwendung.