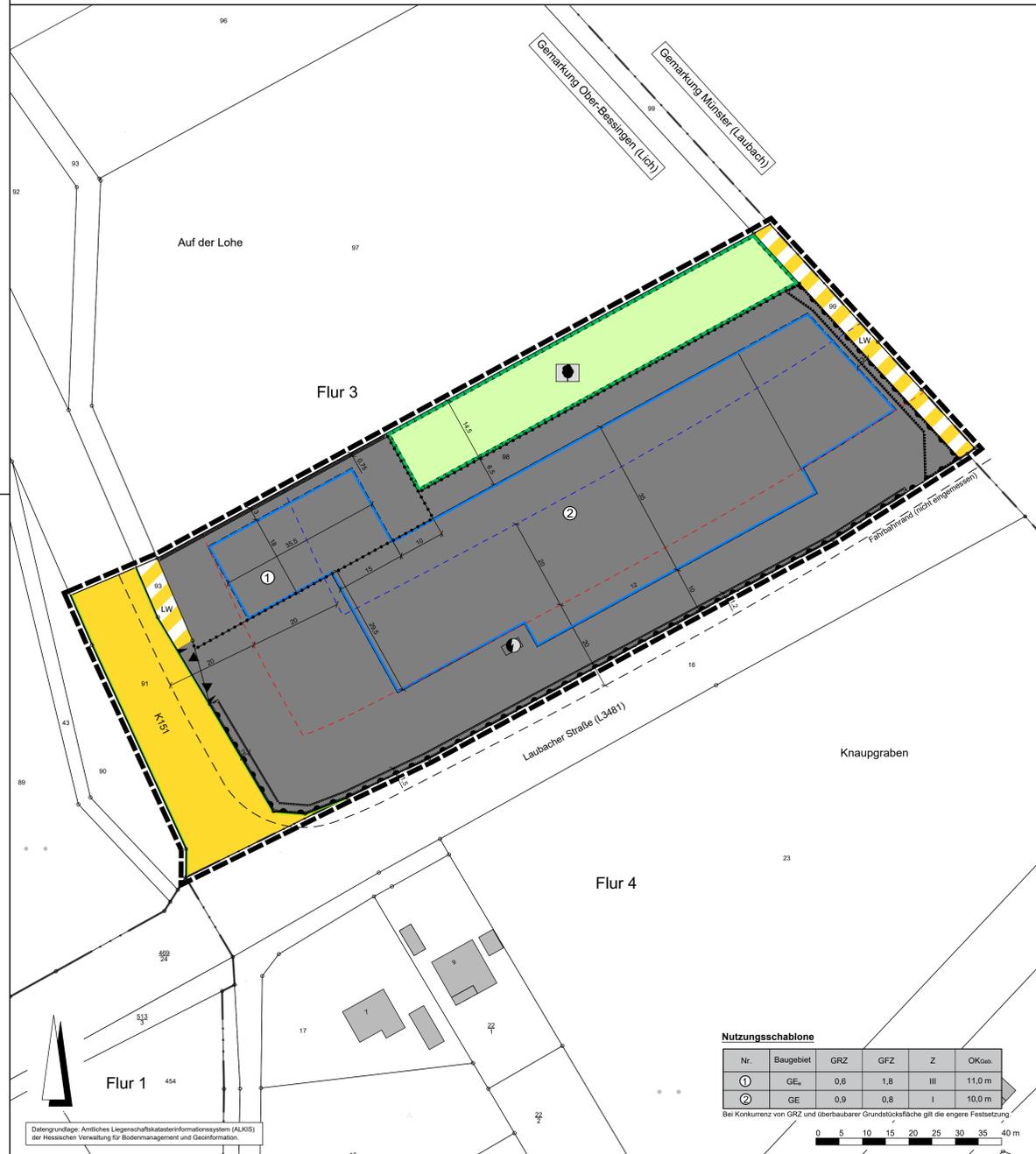


# Stadt Lich, Stadtteil Ober-Bessingen

## Bebauungsplan Nr. 4.8 "Gewerbegebiet Auf der Lohe"



Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeo.
1	GE <sub>u</sub>	0,6	1,8	III	11,0 m
2	GE	0,9	0,8	I	10,0 m

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

- Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Zeichenerklärung**

**Katasteramtliche Darstellung**

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

**Planzeichen**

  - GE Gewerbegebiet
  - GE<sub>u</sub> eingeschränktes Gewerbegebiet

**Art der baulichen Nutzung**

  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Erdgeschoss Rohfußboden (EGRFB), hier:
  - OKGeo. Oberkante Gebäude

**Maß der baulichen Nutzung**

  - Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**

  - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
  - LW Landwirtschaftlicher Weg
  - Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- / Ausfahrt
  - Einfahrtbereich

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung.
  - Elektrizität (Trafostation)

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

  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Entwicklungsziel Gehölzpflanzung
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

**Sonstige Darstellungen**

  - Bauverbotszone
  - Baubeschränkungszone
  - Bemaßung (verbindlich)

- 1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:**
    - 1.1.1 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind im Gewerbegebiet 1 und 2 nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.
    - 1.1.2 Die Ausnahme des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird in dem Gewerbegebiet 1 allgemein zulässig, d.h. eine Wohnung für Aufsichts- und Berechtigungspersonen (Hausmeisterwohnung) sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet 1 und 2 zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, ist zulässig. Im Gewerbegebiet 2 sind keine Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
    - 1.1.3 Das Gewerbegebiet 1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Zulässig sind nur Büro- und Dienstleistungsbetriebe sowie eine Betriebswohnung und eine Hausmeisterwohnung gemäß Festsetzung 1.1.2.
    - 1.1.4 Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden im Gewerbegebiet 1 und 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten sind unzulässig.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**
    - 1.2.1 Als unterer Bezugspunkt für die Oberkante der Gebäude wird festgelegt: Gemessen wird ab Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden.
    - 1.2.2 Die maximale Höhe des Gebäudes (Oberkante Gebäude) wird auf 11 m im GE 1 und 10,00 m im GE 2 festgesetzt.
    - 1.2.3 Staffelgeschosse sind im Gewerbegebiet 1 und 2 ausgeschlossen.
  - 1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 u. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO:**
    - 1.3.1 Innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie Zu- und Umfahrten und Zisternen zulässig. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten, Nebenanlagen, Lagerflächen, Überdachungen, Stellplätze, Garagen und Carports, Aufschüttungen, Abgrabungen und Außenwerbung, ober- und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen unzulässig. Die Festsetzung gilt nicht für den Bestand in der Bauverbotszone, der vor dem Satzungsbeschluss genehmigt wurde.
    - 1.3.2 Die zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet 1 mit 0,6 darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zu- und Umfahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
    - 1.3.3 Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird abweichend für das Gewerbegebiet 2 bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,95 für eine Hallenumfahrung zulässig ist.
  - 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:**
    - 1.4.1 Neu zu errichtende PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterterrassen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestflächenanteil von 30 % zu befestigen. Terrassen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Ausnahme: Sofern aus betriebstechnischen Gründen eine Befahrung der Fläche notwendig ist, kann von der Festsetzung abgewichen werden (z.B. Ladezonen, die mit Gabelstaplern befahren werden müssen, Rangierflächen, Zu- und Umfahrten für LKW, Feuerwehrzufahrten etc.). Diese Festsetzung gilt nicht für den Bestand, der vor dem Satzungsbeschluss genehmigt wurde.
    - 1.4.2 Bei der Neuerrichtung von Stellplätzen gilt es pro 5 Stellplätze einen standortgerechten einheimischen Laubbaum zu pflanzen. Artenlisten siehe Hinweis 4.1.
    - 1.4.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind bei der Neuinstallation für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Streulichtstrahlung zulässig. Zudem sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.
    - 1.4.4 Zusammenhängende Glas- und Fensterflächen bei Gebäuden im Gewerbegebiet 1 von mehr als 10 m<sup>2</sup> sowie Terrassen- und Balkonbrüstungen aus Glas sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (siehe auch Ausführungen in der Begründung, Stichwort Vogelschutzglas).
  - 1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:**
    - 1.5.1 Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung
    - Maßnahmen: Auf der Fläche ist eine Obstbaumreihe mit 8 Hochstammobstbäumen zu pflanzen, Abstand der Bäume 10m. Die Fläche ist zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln, durch Einsatz einer artenreichen Grünlandmischung aus gebietseigener Herkunft und durch Mahd/Übertragung von einer geeigneten Spenderfläche. Die gesamte Fläche ist als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften, keine Düngung. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.
    - Pflegehinweis (keine Festsetzung): Mahd Ende Juni und/oder Ende September; Abtransport des Schnittgutes.
    - Im südlichen Bereich der Ausgleichsflächen gilt es eine geschlossene Gehölzstruktur aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten zu entwickeln. Breite 3m. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die restliche Fläche ist mit Sträuchern der Artenliste 2 (Pflanzqualität: Zw. Höhe 100-150 cm) zu bepflanzen. Hierbei sind mindestens alle 10 m<sup>2</sup> Sträucher in Gruppen von 3-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Artenlisten siehe Hinweis 4.1.
  - 1.6 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB:**

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dem neuen Eingriff im Gewerbegebiet 1 und der östlichen Erweiterungsfäche im Gewerbegebiet 2 (möglicher Anbau an den Bestand) zugeordnet.
- 1.7 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.7.1 Die vorhandenen Gehölze im Südosten der Gewerbefläche 2 (zur Landesstraße hin) sind zu erhalten, die Pflanzlöcher sind mit weiteren Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen (Artenliste 1) vorzunehmen. Bauliche Anlagen sind im Bereich der Pflanzfläche unzulässig; Ausnahme: Einfriedigungen. Artenlisten siehe Hinweis 4.1.
  - 1.7.2 In der nordwestlichen Anpflanzungsfläche gilt es eine geschlossene Hecke (Hainbuche) zu pflanzen.
- 1.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs.1 Nr.23b BauGB)**
  - 1.8.1 Bei gewerblich genutzten Hallen und Betriebsgebäuden im Gewerbegebiet 2 ist auf mind. 15% der Dachflächen eine Photovoltaik- oder Solarthermieanlage (auch anteilig) zu installieren vorzunehmen. Kombinationen aus Dachbegrenzung und Verwendung von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen sind zulässig.

- 1.9 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die vorhandenen Bäume und Gehölze im Nordosten der Fläche (zum Feldweg Fte. 99 hin) sind zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen (Artenliste 1) vorzunehmen. Artenlisten siehe Hinweis 4.1.
- 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

  - 2.1 Dachgestaltung gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 HBO:**

Zur Dacheindeckung sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen, von denen Blendwirkungen ausgehen nicht zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig.
  - 2.2 Einfriedigungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.3 HBO:**
    - 2.2.1 Zulässig sind offene Einfriedigungen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Überstegschutz i.V.m. der Pflanzung von einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Artenlisten, siehe Hinweis 4.1. Sichtschutzzäune (z.B. Flechtstutzzäune) sind nicht zulässig. Der Bodenabstand beträgt 15 cm. Ausnahmen siehe 2.2.2.
    - 2.2.2 Mauer- und Betonsockel sind zu den Straßen zulässig. Zu den sonstigen angrenzenden Nutzungen sind nur Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente zulässig.
  - 2.3 Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.4 HBO:**
    - 2.3.1 Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schriftgröße beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.
    - 2.3.2 Lichtwerbungen sind unter Beachtung der textlichen Festsetzung 1.4.3 zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemaßungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie die Verwendung von Signalfarben. Weiterhin unzulässig ist Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen. Werbeanlagen einschließlich Fahnen und Pylonen auf Dachflächen sind unzulässig.
    - 2.3.3 Fremdwerbung ist unzulässig.
  - 2.4 Grundstücksfreiflächen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.5 HBO:**
    - 2.4.1 100% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ) sind als Grünfläche anzulegen (Rasen, Pflanz- und Nutzbeet). Davon sind mindestens 30% der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten ein Baum je 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch je 1 m<sup>2</sup>. Zur Artenauswahl siehe Artenliste. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig. Artenlisten siehe Hinweis 4.1.
    - 2.4.2 Die Gestaltung in Form von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schottererschüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).
- 3 Wasserrechtliche Festsetzungen**

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

  - 3.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG**
    - 3.1.1 Das Niederschlagswasser auf den Dachflächen im Gewerbegebiet 1 ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung und WC-Spülung) zu nutzen. Hierzu ist eine Zisterne mit einem Speichervolumen von mindestens 7m<sup>3</sup> einzurichten, davon müssen 4 m<sup>3</sup> als Retention zur Verfügung stehen.
- 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB**
  - 4.1 Artenauswahl**

<b>Artenliste 1 (Bäume):</b>	Obstbäume:
Acer campestre - Feldahorn	Malus domestica - Apfel
Acer platanoides - Spitzahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Fraxinus excelsior - Esche	Prunus communis - Birne
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus pyraeaster - Wildbirne
Prunus padus - Traubenkirsche	
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Steileiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

**Artenliste 2 (Sträucher):**

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Haintriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundrose
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färbeginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

**Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):**

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenhaintriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Fälscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia

- Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis viticella - Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum australis - Knotenrispe
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.
- 4.2 Stellplätze**

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Lich in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 4.3 Bodendenkmäler**

Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalgeschützhörbe beim Kreissausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.
- 4.4 Artenschutz**

Nach § 44 BNatSchG ist ein Vorhaben nicht zulässig, das zur Tötung einzelner Individuen, Beeinträchtigung von Lebensstadien der Arten oder zu Störungen von lokalen Tiergemeinschaften führt, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die Baufeldräumung ist daher gemäß § 39 BNatSchG auf die Monate Oktober - Februar zu beschränken.
- 4.5 Bauverbots- und Baubeschränkungszone**

Bauliche Anlagen entlang der L 3481 sowie der K 151 sind gemäß § 23 HStG in einer Entfernung von 20 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zu errichten. An die Bauverbotszone schließt auf 20 m die Baubeschränkungszone an. Bauliche Anlagen bedürfen hier der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
- 4.6 Trinkwasserschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Hungen-Inhörden der OVAG. Festgesetzt mit der Verordnung vom 27.09.1995 (StAnz. Nr. 46 Jahr 95, Seite 3594). Die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzverordnung sind zu beachten.
- 4.7 Altstandort und Altlasten**

In der Altflächendatatei liegen Eintragungen von Altstandorten vor. Dabei handelt es sich um einen KRZ-Handei und der Herstellung und des Vertriebes von Schildern und Verkehrsrichtungen. Es ist davon auszugehen, dass auf der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden sein kann. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG. Hinweis: Im Zuge der historischen Erkundung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise (Historische Erkundung, nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung und daraus abgeleitete gutaucherliche Handlungsempfehlungen) entsprechend durch den Vorhabenträger zu veranlassen und zu beachten und die Ergebnisse dem Dezernat 41.4 vorzulegen. Die Verantwortlichkeit des Nachweises liegt nicht bei der Stadt Lich, sondern beim Grundstückseigentümer.
- 4.8 Bergaufsicht**

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergrwerfeldes, in dem das Vorkommen von Erz in Schichten nachgewiesen wurde. Informationen über die Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.
- 4.9 Brandschutz**

In der Stadt Lich steht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,0 m bei den zum Anliefern bestimmten fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,0 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges bei den zum Anliefern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
- 4.10 Hinweise für den Bauantrag/Baugenehmigungsverfahren/Bauherr**

**Freiflächengestaltungsplan**

Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbar erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die beplanten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsmüden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans darzustellen. Der Freiflächengestaltungsplan ist durch eine qualifizierte Person (z.B. Architekt, Dipl. Ing. Landschaftsplanung) zu erstellen und durch den Eigentümer bzw. Bauantragsteller sowie dem Ersteller zu unterzeichnen.

**Entwässerung und deren bauliche Gestaltung**

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

**Verfahrensvermerke:**

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. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 37 Abs. 4 HWG und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

Lich, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Lich, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Stadt Lich, Stadtteil Ober-Bessingen**  
Bebauungsplan Nr. 4.8  
"Gewerbegebiet Auf der Lohe"

Kartenquellen: © OpenStreetMap-Mitglieder, SRTM | Kartenherstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1: 25.000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Im Nordpark 1 - 35435 Weilberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz

Stand:	07.09.2020
	21.07.2025

**Entwurf**

Projektleitung:	Wolf
CAD:	Beil, M.Damm
Maßstab:	1: 500
Projektnummer:	20-2280