

VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)

ORTSGEMEINDE ELMSTEIN

ORTSTEIL IGGELBACH

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG

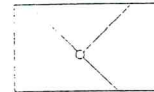
"KURZENECK"
S143/92

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BAUGEBIET

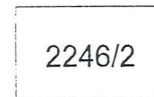
STAND
06. Juli 1999 / 26. Juli 2000

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

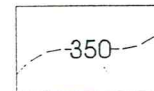
Nachrichtliche Übernahmen



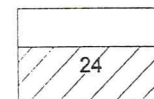
Flurstücksgrenze vorhanden



Flurstücksnummer
z. B. 2246/2



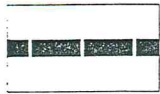
Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

TEIL A

Planungsrechtliche Festsetzungen

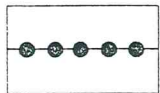


1. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



2.1 Bezeichnung der Bereiche mit Flächen unterschiedlicher Nutzung, Maße der baulichen Nutzung oder Bauweise, z. B. A



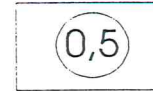
2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung oder Bauweise



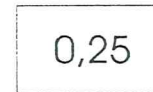
2.3 Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

2.3.1 In dem reinen Wohngebiet sind Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)



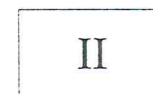
3.1 Geschossflächenzahl
z. B. GFZ 0,5



3.2 Grundflächenzahl
z. B. GRZ 0,25

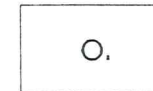
3.3 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstgrenze festgesetzt, soweit die Festlegung über die bebaubaren Flächen und Geschossflächen sowie die der LBauO nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

3.4 Zahl der Vollgeschosse

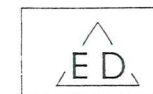


3.4.1 Geschoszahl als Höchstgrenze
z. B. II

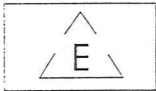
4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



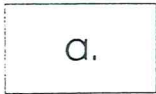
4.1 Offene Bauweise



4.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



4.1.2 Nur Einzelhäuser zulässig

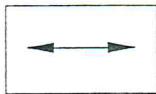


4.2 Abweichende Bauweise
Zulässig sind seitliche Grenzbebauungen oder offene Bauweisen gem. § 8 Abs. 10 Nr. 2 LBauO

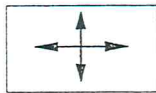


4.3 Baugrenze

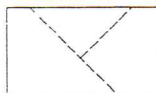
4.4 Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptbaukörper) ist innerhalb der überbaubaren Flächenteile festgesetzt.



4.4.1 Die Hauptfstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite.



4.4.2 Die Hauptfstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängs- und -querseite.



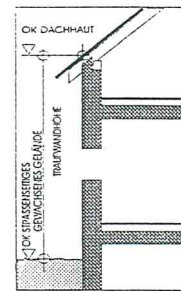
4.5 Geplante Grundstücksgrenzen ohne bindende Festsetzung

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Maximal zulässige straßenseitige Traufwandhöhe

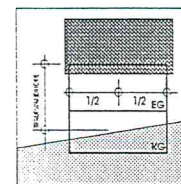
5.1.1 Die maximal zulässige straßenseitige Traufwandhöhe beträgt:

Gebäude: I-geschossig: 4,60 m
II-geschossig: 7,40 m

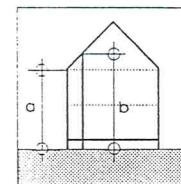


5.1.2 Die Traufwandhöhe wird wie folgt gemessen:
OK straßenseitiges gewachsenes Gelände bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Fassade

Bei hangigem Gelände wird die Traufwandhöhe in der Fassadenmitte gemessen.

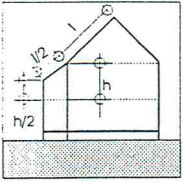


Bei hangigem Gelände wird die Traufwandhöhe in Fassadenmitte gemessen.



Ausnahmen bilden Traufwandhöhen über Dacheinschnitten, u. a. bei Terrassen bzw. Dachloggien. Die Länge des Dacheinschnittes bzw. zurückspringenden Gebäudeteiles darf max. ein Drittel der Dachlänge betragen.

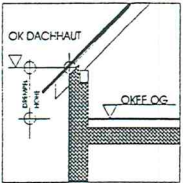
a = max. zulässige Höhe
b = Traufhöhe am Dacheinschnitt oder zurückspringenden Gebäudeteil



Abgeschleppte Dächer dürfen nur bis auf die Hälfte der Höhe des Vollgeschosses unter dem Dachgeschoss geführt werden.

Die Länge des herabgezogenen Dachteiles darf max. die Hälfte der gesamten Dachlänge betragen.

5.2 Maximale Drenpelhöhe



5.2.1 Die maximal zulässige Drenpelhöhe beträgt 0,6 m.

5.2.2 Die Drenpelhöhe wird wie folgt gemessen:
 OKFF Dachgeschoss mit Schnittpunkt
 OK Dachhaut mit Außenkante Fassade

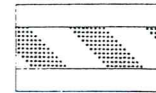
5.2.3 Dem Bauantrag ist ein Höhenschnitt des vorhandenen und des geplanten Geländes beizufügen.

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

6.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Flächen möglich

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

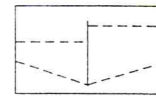
7.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



7.1.1 Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche



7.2 Fuß- und Wanderwege

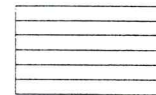


7.3 Sichtfelder (nach RAS-K1)

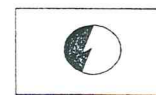
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



8.1 Zweckbestimmung: Oberirdische Hochspannungsleitung, beidseitig je 10 m Schutzstreifen mit Beschränkung der Gehölzhöhe auf 3,50 m.



9. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



9.1 Zweckbestimmung: Elektrizität

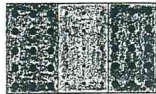
10. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



10.1 Flächen für die Landwirtschaft



10.2 Flächen für die Forstwirtschaft



10.2.1 Strauch- und Baummantel mit vorgelagertem Krautsaum



11. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

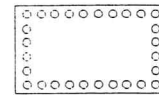
12.1 Allgemeine Planfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen (s. Pflanzlisten). Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm gemessen in 1 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten. Bei unabweisbar notwendigen Gehölzabgängen, z. B. durch den Straßenbau bzw. durch die zusätzliche Wohnbebauung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.



12.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Mindestens einmal jährlich Mahd nach dem 15. Juni und mögliche Schafbeweidung

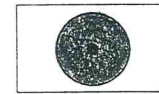
12.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



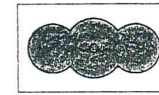
12.3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend Pflanzliste 2



12.3.2 Anpflanzen von Einzelbäumen



12.3.3 Erhaltung von Einzelbäumen



12.3.4 Erhaltung von Sträuchern und Hecken

- 12.4 Pflanzlisten
- 12.4.1 Pflanzliste für Obstbäume (Empfehlung)
- Pflanzliste 1
- Apfelsorten
 Winterrambur
 Schöner aus Boskoop, rot
 Brettacher
 Kaiser Wilhelm
 Gelber Edelapfel
 Schafsnase
 Bittenfelder Sämling
 Erbachhofener
- Birnensorten
 Mollebusch
 Gute Graue
 Schweizer Wasserbirne
 Neue Poiteau
- Hauszwetschge in Typen
 Walnuss
- 12.4.2 Pflanzliste für heimische Bäume und Sträucher
 (verbindlich für Ostrand und Empfehlung für Gärten)
- Pflanzliste 2
- | | |
|---------------------|--------------------|
| Bäume | |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Sträucher | |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |

- 12.4.3 Pflanzenempfehlung und Pflanzverbote für private
 Gartenflächen
- Pflanzliste 3
- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Felsenbirne | Amelanchier canadensis |
| Schmetterlings-
strauch | Buddleia davidii |
| Maiblumenstrauch | Deutzia - Arten und
Sorten |
| Wild-, Strauch- und
Parkrosen | |
| Weigelie | Weigela - Sorten |
| Flieder | Syringa - Arten und
Sorten |
| Spiersträucher | Spirea - Arten und
Sorten |
| Jasmin | Philadelphus lemoinei |
| Sommerjasmin | Philadelphus virginialis |
| Kolkwitzie | Kolkwitzia amabilis |
- Empfohlen werden zusätzlich die Obstgehölze
 aus der Liste 12.4.1 und die Sträucher aus der
 Liste 12.4.2
- Verboten werden Pflanzungen von:
- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| Fichte | Picea - Arten und
Sorten |
| Tanne | Abies - Arten und
Sorten |
| Scheinzypresse | Chamaecyparis - Arten
und Sorten |
- 12.4.4 Kleinkronige Straßenbäume
- Pflanzliste 4
- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Spitzahorn | Acer platanoides
"Cleveland" |
| Weißbirke | Betula pendula |
| Schwedische Mehlbeere | Sorbus intermedia |

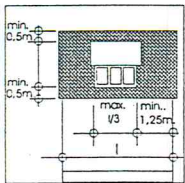
TEIL B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 6 LBauO)

- 1.1 Dachform und Dachneigung
Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach zulässig.
- Die zulässige Dachneigung untergeordneter Baukörper, untergeordneter Nebenanlagen und Garagen beträgt 35° - 55°.

Flachdächer sind als Ausnahmen auf untergeordneten Baukörpern, untergeordneten Nebenanlagen und Garagen zulässig, wenn sie als begrünte Bedachung ausgeführt oder als Dachterrasse genutzt werden.

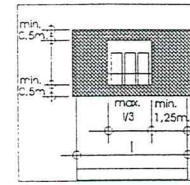


- 1.2 Dachgestaltung

- 1.2.1 Dachgauben dürfen, einzeln oder in ihrer Summe, eine Länge von 1/3 der zugehörigen Traufweite nicht überschreiten; sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mind. 0,5 m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand einhalten.

Der First von Gauben und Nebengiebeln muss, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind. 0,5 m zum Hauptfirst des Daches einhalten.

Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten des Gebäudes muss mind. 1,25 m betragen.



- 1.2.2

Dacheinschnitte dürfen eine Länge von 1/3 der Traufweite nicht überschreiten; sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mind. 0,5 m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand haben.

Die Oberkante des Dacheinschnittes muss, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind. 0,5 m zum Hauptfirst des Daches haben.

Der seitliche Abstand der Dacheinschnitte von den Giebelseiten muß mind. 1,25 m betragen.

- 1.3

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat in gebrannten Tonziegeln oder in Betondachsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun zu erfolgen. Für untergeordnete Dachaufbauten oder bei besonderen öffentlichen Gebäuden sind als Ausnahme auch andere Materialien oder Farben zulässig.

- 1.4

Fassadengestaltung

Verkleidungen der Außenwandflächen eines Gebäudes mit glasiertem oder glänzendem Material, wie z. B. Kunststoff-, Asbestzement-, Bitumen- oder Metallelementen, sind nicht zulässig; folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

Putz, Naturstein und Holz

Metallisch glänzende Fenster, Türen und Tore sind generell unzulässig.

Zusammenhängende Baukörper (z. B. beim Doppel- oder Reihnhaus) sind hinsichtlich ihrer Dach- und Fassadenstruktur sowie ihrer Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Fensterlose Fassaden sind mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

1.5 Antennenanlagen

Außenantennen sind unzulässig, soweit ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne im Dachraum errichtet werden kann, darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude erstellt werden. Parabolantennen sollen nur dann Verwendung finden, wenn der Satellitenempfang durch andere Empfangsmöglichkeiten nicht gewährleistet werden kann. Parabolantennen sollen, soweit möglich, im rückwärtigen nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereich der Gebäude angeordnet werden.

2. Bodenversiegelung
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und 7 LBauO)

Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.

Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der landschaftstypische Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

2.1 Gartenmauern

Stützmauern, Terrasseneinfassungen u. ä. sind nur bis höchstens 1,3 m Höhe zulässig; bei Mauern über 30 cm Höhe sind Ausführungen in Sichtbeton unzulässig.

2.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen für Terrassen und Geländeterrassierung sind so zu gestalten, daß eine natürlich wirkende Geländemodulation entsteht.

3. Zisternen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB)

Zisternen sind zulässig.