

**VG LAMBRECHT (PFALZ)**

**STADT LAMBRECHT**

**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**B 39 NORD**

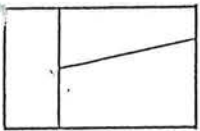
**TEIL II  
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

**PLANERGRUPPE ASL**

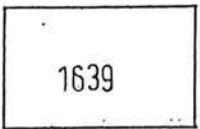
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69 - 78 88 28

## Zeichnerische und textliche Festsetzungen

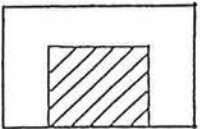
### Nachrichtliche Übernahmen



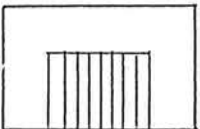
Parzellengrenze  
vorhanden



Parzellennummer  
z. B. 1639



Vorhandenes Hauptgebäude

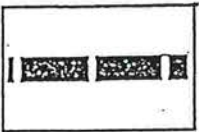


Vorhandenes Nebengebäude

## Teil A

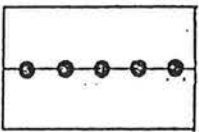
### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Geltungsbereich (§ 9, Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

#### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 6, 16 und 17 BauNVO)

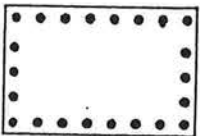


##### 2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung, soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt. (§ 16, Abs. 5 und § 1, Abs. 4 BauNVO)



##### 2.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

##### 2.2.1 Vergnügungsstätten, Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO)



##### 2.3. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)



##### 2.3.1 Zweckbestimmung: Kirche

- 2.4. Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die bebaubaren Flächen und Geschoßflächen sowie der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung beziehen sich auf die jeweiligen Baufenster bzw. der nach 2.1 vorgenommenen Abgrenzungen.

Die Werte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sind auf die vorhandenen oder geplanten Einzelparzellen bezogen.

In Teilbereichen wird aufgrund städtebaulicher Erfordernisse das nach § 17 Abs. 1 zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten.  
(§ 17, Abs. 3 BauNVO)

0,4

- 2.5 Grundflächenzahl  
z. B. GRZ 0,4  
(§ 19 BauNVO)

1,0

- 2.6 Geschoßflächenzahl  
z. B. GFZ 1,0  
(§ 20 BauNVO)

- 2.7 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 16, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)

III

- 2.7.1 Geschoßzahl als Höchstgrenze  
z. B. III

II-III

2.7.2 Geschößzahl als Mindest- und Höchstgrenze  
z. B. II als Mindest- und III als Höchstgrenze

2.7.3 Wird die Höchstgrenze der Geschößzahl voll ausgenutzt, muß das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen.

3. **Bauweise**  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o.

3.1 Offene Bauweise  
(§ 22, Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m

g.

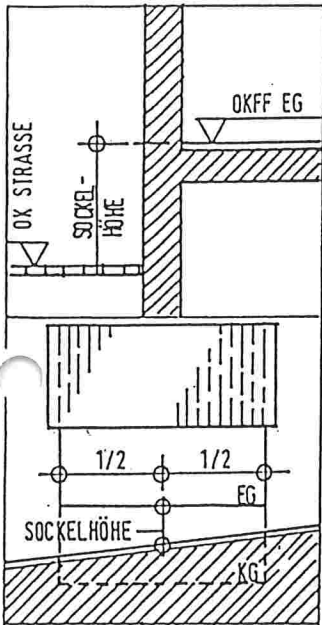
3.2 Geschlossene Bauweise  
(§ 22, Abs. 3 BauNVO)

b.

3.3 Besondere Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

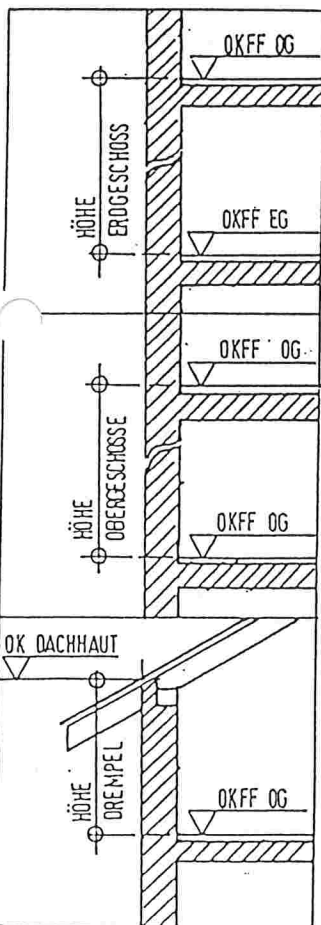
Bei der besonderen Bauweise ist die seitliche Grenzbebauung zum Nachbarn möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9, Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)



- 4.1 Maximale Sockelhöhe  
Höhe Sockel max. = 1,0 m,  
gemessen von OK Straßenniveau  
bis OKFF Erdgeschoß

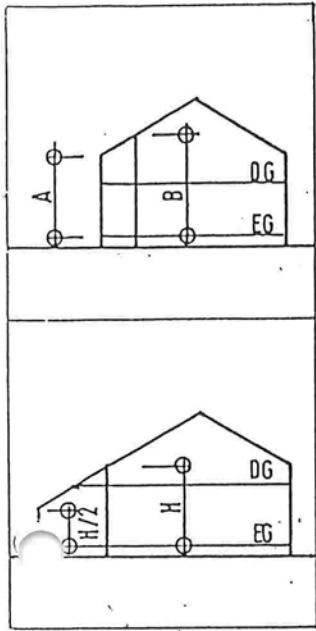
Verläuft die Straße im Gefälle, ist zur Berechnung die Sockelhöhe in Fassadenmitte maßgebend.



- 4.2 Maximale Erdgeschoßhöhe  
Höhe EG max. = 3,75 m,  
gemessen von OKFF EG bis OKFF des darüberliegenden  
Geschosses. Das EG ist stets das unterste Vollge-  
schosß.

- 4.3 Maximale Obergeschoßhöhe  
Höhe OG max. = 3,25 m,  
gemessen von OKFF OG bis OKFF des darüberliegenden  
Geschosses.

- 4.4 Maximale Drepelhöhe  
Höhe Drepel max. = 0,80 m,  
gemessen von OKFF DG bis Schnittpunkt OK Dachhaut  
mit Außenkante Fassade.



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

a = max. zul. Höhe

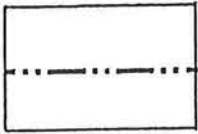
b = Traufhöhe am Dacheinschnitt oder zurückspringenden Gebäudeteil

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

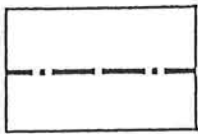
Die Länge des herabgezogenen Dachteiles darf max. die Hälfte der gesamten Dachlänge betragen.

- 4.5 Die Festlegungen der Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für Gebäude für den Gemeinbedarf und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



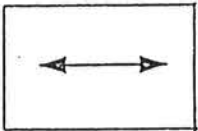
5.1 Baulinie  
(§ 23, Abs. 2 BauNVO)



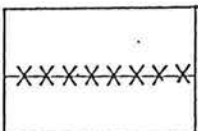
5.2 Baugrenze  
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

5.3 Stellung der baulichen Anlage

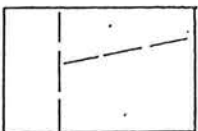
Die Stellung der baulichen Anlage (Hauptbaukörper) ist innerhalb der überbaubaren Flächenteile festgesetzt; die Hauptfirstrichtung muß parallel oder senkrecht zur nächstliegenden Baugrenze-, -linie verlaufen.



5.3.1 Ausrichtung der Baukörperlängsseite = Hauptfirstrichtung



5.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlage



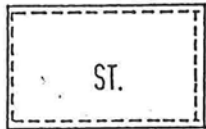
5.4 Geplante Grundstücksgrenzen

6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

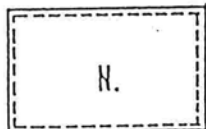
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur in den speziell gekennzeichneten Flächen oder in den überbaubaren Flächen möglich.



6.1 Nur zulässig: Garagen

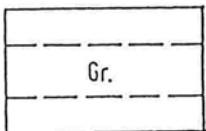


6.2 Nur zulässig: Stellplätze und Carports

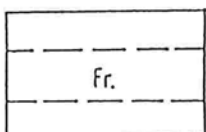


6.3 Nur zulässig: Nebenanlagen

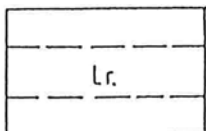
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)



7.1 Gehrecht



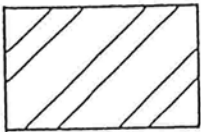
7.2 Fahrrecht



7.3 Leitungsrecht

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

8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

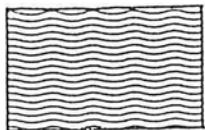


8.1.1 Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

9. Flächen für Versorgungsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



9.1 Zweckbestimmung: Elektrizität



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

11. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung  
von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

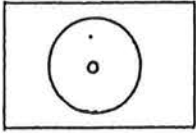
11.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten; bei unabweisbar notwendigen Gehölzabgängen, z. B. innerhalb der überbauten Flächen oder in geplanten Zufahrtsbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Standorte der vorhandenen Bäume sind nicht eingemessen, sondern nach Augenschein in die Planzeichnung übernommen.

## 11.2 Besondere Pflanzfestlegungen



### 11.2.1 Anpflanzen von Einzelbäumen



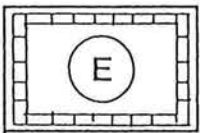
### 11.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Pflanzungen sind gemäß folgender Liste vorzunehmen:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Feldrose
Prunus avium	Vogelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn

### 11.3 Mit dem Bauantrag sind Bepflanzungsplan bzw. Baumbestandsplan zur Genehmigung vorzulegen.

## 12. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9, Abs. 6 und § 172, Abs. 1 und 3 BauGB)



### 12.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172, Abs. 1 BauGB)

## Teil B

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 4 BauGB und § 86, Abs. 1, Nr. 1 LBauO Rh.-Pf.)

##### 1.1 Dachform und Dachneigung

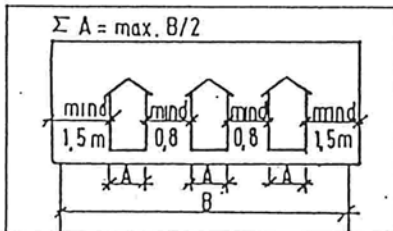
Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach mit einer Dachneigung von mind. 45° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei:

- a) Umbauten historischer Gebäude, wenn der architektonische Befund dies rechtfertigt und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird
- b) untergeordneten Nebengebäuden und Garagen, die von öffentlichen Straßen nicht einsehbar sind
- c) besonderen öffentlichen Gebäuden, wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

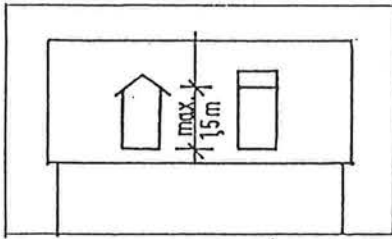
##### 1.2 Dachgestaltung

###### 1.2.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, dürfen nur als Gauben mit Satteldächern, als Schleppegauben oder Zwerchhäuser ausgebildet werden.



Dachaufbauten sind in einem maßstäblichen Verhältnis zur Dachfläche zu entwickeln. Die Summe der Breite der Dachaufbauten (z. B. Dachgaube) darf nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge einnehmen.



Untereinander müssen sie einen Abstand von mind. 1,0 m, zum seitlichen Giebel einen Abstand von mind. 1,5 m aufweisen. Die Höhe von Dachgauben darf das Maß von 1,5 m, vom Schnittpunkt der Dachfläche bis zum Traufpunkt des Gaubendaches gemessen, nicht überschreiten.

Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.

### 1.2.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte und liegende Fenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Die Einfassungen der Dacheinschnitte und der Dachfenster dürfen sich in der Farbgebung von der Dachfläche nicht abheben.

### 1.2.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige (rot bis braun) unglasierete Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Ausnahmsweise können auch andere Dacheindeckungen wie z. B. Schiefer oder Metallblech, wenn es durch Geschichte oder Stil gerechtfertigt ist, zugelassen werden.

## 1.3 Fassadengestaltung

### 1.3.1 Fassadengliederung

Der Sockelbereich ist optisch deutlich durch Form, Material oder Farbigkeit hervorzuheben. Die Fassaden sind nach dem Gestaltungsprinzip einer Lochfassade zu konzipieren. Übergroße Wandöffnungen, insbesondere im Erdgeschoßbereich sind nicht zulässig.

Wandöffnungen sind in stehend, rechteckigen Formaten auszubilden. Andere Formate sind nur zulässig, wenn durch eine feststehende, senkrechte, mindestens 8 cm breite Teilung gesichert ist, daß Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.

### 1.3.2 Fassadenflächen

Fassaden sind nur in Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein oder Sichtfachwerk herzustellen. Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Teerpappe, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, Waschbeton, poliertem oder feingeschliffenem Werkstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien. Metallischglänzende Fenster, Türen oder Tore sind generell nicht statthaft.

## 2. Gestaltung und Instandhaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

### 2.1 Befestigte Flächen

Der Anteil von Flächen für Zufahrten, Wege, Hofflächen, Terrassen und dgl. darf nicht mehr als 75 % der Grundstücksfreiflächen überschreiten. Betonierte und asphaltierte Flächen sind nicht statthaft; erlaubt sind Pflasterungen, kleinformatige Plattenbeläge sowie wassergebundene Decken.

Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsgerecht erfolgen.

### 2.2 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Sandsteinmauern, verputzte Mauern, Holz- und Metallzäunen mit vertikaler Gliederung von Latten oder Stäben sowie lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

VG LAMBRECHT (PFALZ)

STADT LAMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

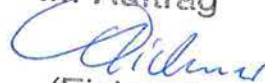
B 39 NORD

TEIL III  
BEGRÜNDUNG

Diese Begründung ist Bestandteil  
des am *16.09.1996* angezeigten  
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den *10.12.1996*.

Im Auftrag

  
(Eichner)

PLANERGRUPPE ASL

## Inhaltsverzeichnis:

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Rechtsgrundlagen
3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
5. Bestand des Bebauungsplanes
  - 5.1 Erschließung
  - 5.2 Bebauung
  - 5.3 Grünordnung
6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
  - 6.1 Erschließung
  - 6.2 Bebauung
  - 6.3 Grünordnung
7. Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 7.1 Erschließung
  - 7.2 Bebauung
  - 7.3 Grünordnung
8. Planstatistik

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Stadtrat von Lambrecht hat am 07.12.1982 für den Bereich nördlich der B 39 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Es handelt sich um ein Gebiet im Kernbereich der historischen Altstadt von Lambrecht.

Ziel ist es einerseits, die Attraktivität des Planungsgebietes durch gezielte Qualitätsverbesserung in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit zu erhöhen und heutigen Bedürfnissen anzupassen. Andererseits soll der historische, gewachsene Stadtbildcharakter erhalten und eine Identifikation der Bürger mit der Stadt weiterhin ermöglicht werden.

## 2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit dem § 24 der Rheinland-Pfälzischen Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.1.1994 als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 28. November 1986 (GVBl, S. 307), in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen vom 28. Januar 1977 in den Bebauungsplan eingebracht.

Grünordnerische Belange werden gemäß § 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) vom 05. Februar 1979 berücksichtigt (in der geänderten Fassung vom 27. März 1987).

### 3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt vom Juli 1984, in dem das Gebiet als Sanierungsverdachtsgebiet ausgewiesen ist.

Das Gebiet wurde jedoch später nicht als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Die Ausweisung des Stadtkerns als Mischgebiet entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die die Stärkung und den weiteren Ausbau Lambrechts als Unterzentrum für den Raum empfehlen.

#### 4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Begrenzung des Planungsgebietes wird im wesentlichen durch die bereits vorhandene umgebende Bebauung bzw. den Verlauf von Verkehrswegen bestimmt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die B 39
- Im Westen durch das Kirchengelände (einschließlich)
- Im Norden durch die Bundesbahntrasse
- Im Osten durch den Weg auf Parzelle 1653/9

## 5. Bestand des Bebauungsplanes

### 5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die B 39 und 3 von ihr abzweigende Stichwege erschlossen. Mit der B 39 ist das Plangebiet und das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Die im Planungsgebiet liegenden Stichwege sind mit asphaltierter Fahrbahn ausgestattet. Die Fahrbahnen werden von Flachbordsteinen begrenzt. Die Gehsteige verfügen jedoch nicht über ausreichende Breiten und sind somit unfunktional.

Rückwärtige Gebäude sind zum Teil schlecht erschlossen und können nur über fremde Grundstücke erreicht werden.

## 5.2 Bebauung

Die Bebauungsstruktur des Gebietes wird durch eine 2 - 3geschossige, geschlossene Straßenrandbebauung entlang der B 39 geprägt. Die Erdgeschosse sind zum Teil als Geschäfte genutzt, die Dachgeschosse vielfach zu Wohnzwecken ausgebaut.

Entlang der Stichstraßen sind ein- oder beidseitig in Straßenschaft Gebäude in teilweise offener und geschlossener Bauweise errichtet. Die Gebäude werden als Wohn- und Nebengebäude genutzt.

Im rückwärtigen Bereich der Randbebauung befinden sich zahlreiche Anbauten (z. B. Seitenflügel) und separate Nebengebäude. Dadurch sind die Höfe z. T. so stark verbaut, daß eine ausreichende Belichtung und Belüftung nicht gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang sind auch die problematischen, seitlich zum Nachbarn vorgenommenen Grenzbebauungen ohne genügende Abstände, zu erwähnen.

Die Gebäude stehen, mit Ausnahme von markanten Ecksituationen, meist traufständig zur Straße. Im Planungsgebiet kommen überwiegend Sattel- und Krüppelwalmdächer mit steiler Dachneigung ( $> 45^\circ$ ) vor.

Die barocke Kirche hebt sich aufgrund ihrer Größe und der offenen Freiraumsituation deutlich von der sie umgebenden Bebauungsstruktur ab.

### 5.3 Grünordnung

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine dichte, hofartige Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad entlang der B 39 aus. Die Hofbereiche sind in der Regel kaum begrünt. Rückwärtig schließen sich bis zum Bahndamm größere Gartenbereiche mit Zier- und Nutzgärten an.

Der zwischen den Parzellen 1750 und 1744/1 liegende Seitenbach ist im südlichen Abschnitt verrohrt, im nördlichen verläuft er in einer Betonrinne.

Westlich der Kirche liegt ein Grünstreifen mit nicht standortgerechten Nadelbäumen. Der angrenzende Pfarrgarten ist als Ziergarten mit monotonen Rasenflächen angelegt. Östlich der Kirche befindet sich eine an den Straßenraum angrenzende Gartenfläche mit Ruderalvegetation.

## 6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

### 6.1 Erschließung

- Aufwertung der Verkehrsflächen zugunsten der Fußgänger
- Sicherung vorhandener Stellplätze auf privaten Grundstücken
- Verbesserung der Erschließung rückwärtiger Gebäude (Parzelle 1760,1642/2)

## 6.2 Bebauung

- Sicherung der Substanz bestehender Hauptgebäude
- Entkernung zu dicht überbauter Hofflächen; Abriß und Rückbau unangepaßter Anbauten und Nebengebäude
- Verbesserung der Erschließung rückwärtiger Hauptgebäude
- ortsbildgerechte Eingliederung von Neu-, An- und Umbauten

### 6.3 Grünordnung

- Begrünung von Hofbereichen durch Baumpflanzungen und Fassadenbegrünung
- Abgrünung des Bahndammes mit Bäumen und Sträuchern
- Neupflanzungen standortgerechter Vegetation im Bereich der Kirche

## 7. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 7.1 Erschließung

Die im Planungsgebiet befindlichen Verkehrsflächen sind als Mischverkehrsflächen mit niveaugleichen Fahr- und Gehwegbereichen ausgewiesen.

Verschiedene Hofflächen werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belegt, wodurch die Zugänglichkeit der Gebäude und die Nutzbarkeit der Höfe erhöht wird.

## 7.2 Bebauung

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig in dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sanierungsverdachtsgebiet. Es wurde jedoch später nicht als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Die Ausweisung als Mischgebiet (MI) entspricht sowohl der vorhandenen als auch geplanten Nutzung einer Altstadt mit Versorgungs- und Wohnfunktion.

Aufgrund des großen Anteils intakter, historischer Gebäude, erfolgt eine weitgehende Festschreibung der vorhandenen Bausubstanz. Die Baufenster werden dementsprechend eng umgrenzt. Die Ausnutzungszahlen sind gemäß des Bestandes gegenüber den Richtlinien in der Baunutzungsverordnung erhöht oder verringert, so daß in der Regel nur ein geringer Spielraum für die Stellung der baulichen Anlagen bleibt. Lediglich einige der mit Nebengebäuden überbauten Hofbereiche werden aus Belichtungs- und Belüftungsgründen entkernt.

Historisch besonders wertvolle Gebäude und Ensembles werden nach § 172, Abs. 1 BauGB als Erhaltungsbereich umgrenzt.

Die über Jahrhunderte gewachsene Baustruktur von Lambrecht hat Bauweisen hervorgebracht, die mit der heute üblichen Definition von geschlossener oder offener Bauweise nicht im Einklang stehen. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird eine dritte, die besondere Bauweise eingeführt. Sie ist wie folgt definiert:

Die seitliche Grenzbebauung zum Nachbarn ist möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.

Die Geschößzahl wird als Höchstgrenze bzw. als Mindest- und Höchstgrenze ausgewiesen. Entsprechend der vorhandenen Bausubstanz mit allgemein steilen Dächern wird der Ausbau des Daches als Vollgeschoß zugelassen. Einschränkung wird festgelegt, daß die im Bebauungsplan angegebenen Höchstgrenzen der Geschößzahl nur ausgenutzt werden dürfen, wenn das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß liegt.

Um die Eingliederung von Neubauten in die historische Altstadt bestmöglich zu gewährleisten, werden Gestaltungskriterien in bezug auf Dächer, Fassaden und Freiflächen textlich festgesetzt.

### 7.3 Grünordnung

Entlang des Bahndammes ist ein ca. 3 m breiter Streifen als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Neuanpflanzungen sind nach einer Pflanzliste vorzunehmen.

Für öffentlich einsehbare Grundstücke sind gemäß Bebauungsplan Anpflanzungen von Einzelbäumen vorgesehen.

Zum Schutz des Naturhaushaltes sind Festsetzungen über die Befestigung der Grundstücksflächen getroffen.

## 8. Planstatistik

### Flächendaten und Kosten

#### Flächen


- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. Hirschgasse                   | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| 2. westliche Erschließungsstraße | ca. 250 m <sup>2</sup> |

#### Kosten

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Mischverkehrsfläche mit mittlerem Ausbaustandard | ca. DM 75.000,--  |
| 2. Mischverkehrsfläche                              | ca. DM 65.000,--  |
| 3. Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen   |                   |
| ca. 4 Laternen, Stck. ca. DM 2.000,--               | DM 8.000,--       |
|   | <hr/>             |
|   | DM 148.000,--     |
| Summe gesamt  | ca. DM 160.000,-- |



Lambrecht (Pfalz), den 21.2.1995

  
\_\_\_\_\_  
Michael Stöhr  
Stadtbürgermeister