Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Parzellengrenze vorhanden

19/15 Parzellennummer z. B. 19/15

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)

MI 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. Die Grundflächenzahl, die Gesamtanzahl der Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl 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 Erwägungen das nach § 17 Abs. 1 zulässige Maß der Baudichte nicht ausgeschöpft.
(§ 17, Abs. 9 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)

2.7.1 Geschoßzahl als Höchstgrenze
z. B. III

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

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

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

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

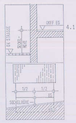
Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m

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

3.3 Besondere Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

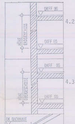
Bei der besonderen Bauweise ist die seitliche Grenzbebauung zwar zulässig möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben, erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandflächen einzuhalten.

4. **Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§ 9, Abs. 2 BauGB und § 16 BauNVO)

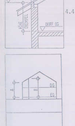


4.1 Maximale Sockelhöhe
Höhe Sockel max. = 1,0 m, gemessen von OK Straßenniveau bis OKFF Ergeschoß

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



4.2 Maximale Erdgeschoßhöhe
Höhe EG max. = 0,75 m, gemessen von OKFF EG bis OKFF des darüberliegenden Geschosses. Das EG ist stets das unterste Vollgeschoß.



4.3 Maximale Obergeschoßhöhe
max. = 2,60 m, gemessen von OKFF OG bis OKFF des darüberliegenden Geschosses.

4.4 Maximale Drempelhöhe
Höhe Drempel max. = 0,80 m, gemessen von OKFF OG 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 an 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) im innerhalb der überbaubaren Flächenbereiche 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 Grobstreu 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.

GA 6.1 Nur zulässig: Garagen

ST 6.2 Nur zulässig: Stellplätze und Carports

N 6.3 Nur zulässig: Nebenanlagen

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

GR 7.1 Gehrecht

FR 7.2 Fahrrecht

LR 7.3 Leitungsrecht

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

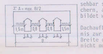
c) besonderen öffentlichen Gebäuden, wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten, die von öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind nur als Gauben mit Satteldächern, als Schlepp-gauben oder Zwerchhäuser ausgebildet werden.

Dachaufbauten sind in einem maßstäblichen Verhältnis zur Dachfläche zu entwickeln, die Summe der Breite der Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) darf nicht mehr als 1/3 des Maßes 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 Gaubenstückes gemessen, nicht überschreiten.

Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.

1.2.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte und liegende Fenster sind nur zulässig, wenn sie von 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 Dachdeckung

Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind nur rote bis rotbraune Farbtöne zulässig. Ausnahmsweise können auch andere Dachdeckungen 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 Farbgebung hervorzuheben. Die Fassaden sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holzverschalung zu beschichten. Glasgoldie Wandoffnungen, insbesondere im Erdgeschoßbereich sind nicht zulässig.

Wandöffnungen sind in stehend, rechteckigen Formen auszubilden. Andere Formen sind nur zulässig, wenn durch eine feststehende, senkrechte, massive Wand, die mind. 1/3 der Gesamtfassade ist, Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.

1.3.2 Fassadenflächen

Fassaden sind nur in Putz, Sichtmauerwerk, Sandsteine oder Sichtfachwerk herzustellen. Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Metallblech, Fliesen, Spiegel, Glas, Glasbausteinen, polierten oder feingeschliffenen Werksteinen sowie andere grelltönige oder glänzende Materialien. Metallisch/glänzende 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.

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	7.12.92
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.1.93
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	15.-25.11.92
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von: 21.1.94 bis: 19.2.94
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.4.92
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.11.92
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	25.11.93
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.11.93
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: 3.12.93 bis: 3.1.94
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	———
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	———
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	21.2.95
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	16.09.96
14. Erklärung der Höheren Verwaltungsbehörde über die Gesetzmäßigkeit einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB	10.12.96
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	9.1.1997

Lambrecht, den 10.9.96

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 16.09.1996 angezeigt.

Mit Erklärung vom 10.12.1996 Az.: 640-10/1 Lam-Bau 96 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 10.12.1996
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Im Auftrag
(Eichner)

STADT
LAMBRECHT
(PFALZ)

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"B 39 NORD"

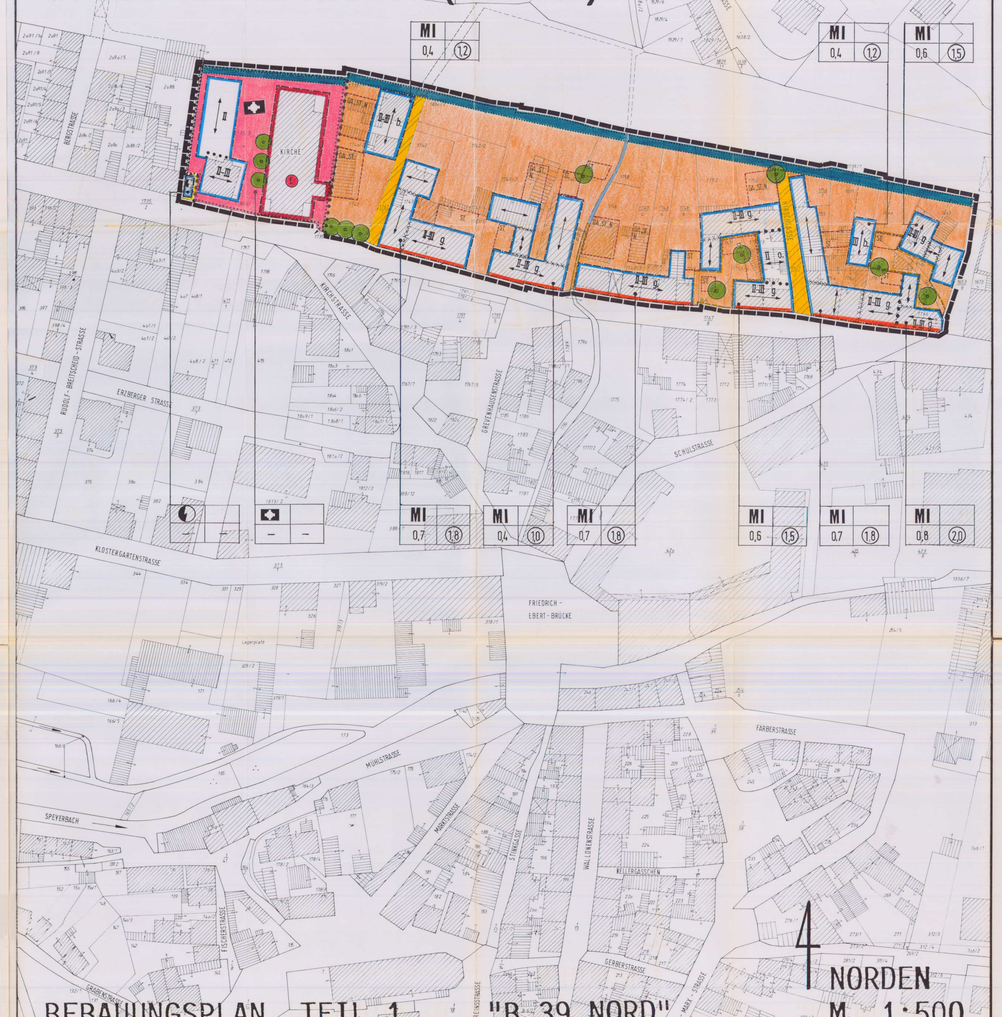
PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL 1 PLAN-NR.:2 A M 1 : 500 AZ: S 50/90

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1996	HD	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6
60489 FRANKFURT
TEL.: 069/ 78 98 28
FAX: 069/ 7 89 62 46

STADT LAMBRECHT (PFALZ)



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN SIEHE BLATT NR. 2 A

STADT
LAMBRECHT
(PFALZ)

Der Bebauungsplan wird hiermit als fertiggestellt bestätigt.
Lambrecht (Pfalz), den 20.12.96
(Robert Böhm
Verbandsbürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"B 39 NORD"

RECHTSPLAN

TEIL 1 PLAN-NR.:2 M 1 : 500 AZ: S 50/90

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1996	HD	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6
60489 FRANKFURT
TEL.: 069/ 78 98 28
FAX: 069/ 7 89 62 46