ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHEN DER KARTENDARSTELLUNG

0.1 Flurstücksnummer

0.2 Flurstücksgrenze

0.3 Gebäude vorhanden

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Teilgebietsänderung des Bebauungsplanes

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

2.1 Bezeichnung von Plangebieten mit unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzungen

2.2 Wohngebiete
(§§ 2-4 BauNVO)

2.2.1 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind :
1. Wohngebäude,
und Ausnahmen nach Abs. 3:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
und Ausnahmen nach Abs. 3:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2.3 Gemischte Gebiete
(§§ 5-7 BauNVO)

2.3.1 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind :
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

Nicht zulässig sind:
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
und Ausnahmen nach Abs. 3:
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

2.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.4.1 Innerhalb des Plangebietes W1 sind max. 2 Wohneinheiten im Wohngebäude zulässig.

2.4.2 Innerhalb des Plangebietes W2 ist nur 1 Wohneinheit je Hauseinheit zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-17, 19-21a BauNVO

3.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

3.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

4.1 Maximal zulässige Sockelhöhe

4.1.1 Bezugspunkt der Sockelhöhe
Die Sockelhöhe wird wie folgt gemessen :
Oberkante gewachsenes Gelände bis Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss
Bei schräg verlaufendem Geländeschnitt bezieht sich das zulässige Maß der Sockelhöhe auf die mittlere Geländehöhe entlang der erschließungsorientierten Fassade.

4.2 Maximal zulässige Traufhöhe

4.2.1 Bezugspunkt der Traufhöhe
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen :
Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut

Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 0,80 m.
Die Drempelhöhe wird wie folgt gemessen :
Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut

4.3 Maximal zulässige Firsthöhe

4.3.1 Bezugspunkt der Firsthöhe
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen :
Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut First

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

5.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

5.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5.1.2 Nur Einzelhaus zulässig

5.1.3 Nur Hausgruppe zulässig
maximal drei Hauseinheiten

5.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

5.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.3.1 Hauptfirstrichtung entsprechend der Vorgabe der Pfeilrichtung
Hauptfirstrichtung innerhalb der Hausgruppe einheitlich

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Private Grünflächen
Bei der Ermittlung der GRZ und der GFZ nicht dem Nettobauland hinzuzurechnen

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

7.1 Wasserflächen - Speyerbach -

7.2 Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses

Im Abstand von beiderseits je 10 m vom Gewässer muss das Hochwasserprofil freigehalten werden.
Einengende Bauwerke wie Aufschüttungen, Carports oder Garagen dürfen innerhalb dieser Streifen nicht neu errichtet werden.

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

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen in einem Reihenabstand von 1,50 m. Neben Sträuchern sind mind. 5 - 10 % Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzauswahl ist gemäß Pflanzliste 1 vorzunehmen. In den Randbereichen sind die Krautsäume zu entwickeln und alle 2 Jahre im Herbst abschnittsweise und zeitlich versetzt zu mähen.

Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle des Abgangs durch Bepflanzung nach Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste 1

Bäume:	
Feldahorn	- Acer campestre
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Hainbuche	- Carpinus betulus
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Stieleiche	- Quercus robur
Kätzchenweide	- Salix caprea
Korbweide	- Salix viminalis
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Sträucher:	
Bluthartriegel	- Cornus sanguinea
Haselnuss	- Corylus avellana
Zweigriffl. Weißdorn	- Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Öhrchenweide	- Salix aurita
Grauweide	- Salix cinerea
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Wasserschneeball	- Viburnum opulus

8.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

8.2.1 Anpflanzung: Bäume
Bäume auf privaten Grundstücken sind nicht standortdefiniert, sondern werden in Verbindung mit der Grundstücks- und Freiflächenplanung detailliert festgesetzt.
Pflanzliste für Einzelbäume
Pflanzliste 2

Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Baumhasel	- Corylus colurna
Esche	- Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Stieleiche	- Quercus robur
Linde	- Tilia in Arten und Sorten
Obstbäume	

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

8.3.1 Erhaltung: Bäume
Im Falle des Abgangs ist die Pflanzung durch Bepflanzungen nach Pflanzliste 2 zu ersetzen.

8.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

8.4.1 Bepflanzung des Gewässerrandes

Im Uferbereich des Gewässers sind punktuelle Bepflanzungen und Entwicklung von Staudenfluren vorzunehmen.

Pflanzliste für die Bepflanzung des Gewässerrandes
Pflanzliste 3

Roterle	- Alnus glutinosa
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Weidenarten	- Salix spec.
Traubenkirsche	- Prunus padus
Stieleiche	- Quercus robur
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Winterlinde	- Tilia cordata
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus

8.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, für die Erhaltung und Ergänzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

8.5.1 Im Falle des Abgangs ist die Pflanzung durch Bepflanzungen nach Pflanzliste 3 zu ersetzen.

9. Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB sowie § 12 und § 14 BauNVO)

9.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren und den speziell dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Zwischen W2 bzw. M1 und dem Speyerbach sind nur Stellplätze und keine Garagen oder Carports zulässig.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1 Umgrenzung von Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zu belasten sind

11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

In den gekennzeichneten Bereichen sollen passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Das erforderliche Schalldämm-Maß beträgt:
- für Fenster mind. Rw = 45 - 49 dB (Schallschutzklasse 5)
- für andere Umfassungsbauteile mind Rw = 50 dB
Die Lärmbelastung ist bei der Planung der Grundrisse zu berücksichtigen.

11. Sonstige Planzeichen

11.1 Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers

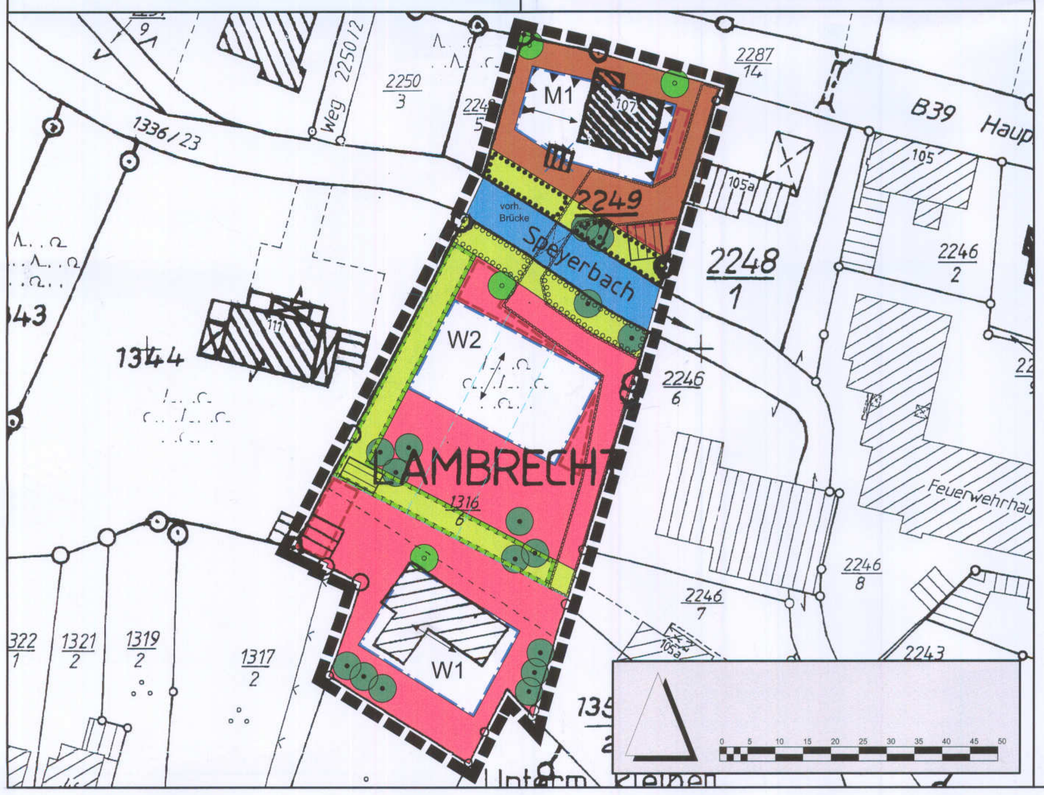
11.2 Brücke

11.3 Geplante Grundstücksgrenzen
(Signatur hat nur Hinweischarakter)

11.4 nicht vorhandene Gebäude
(Signatur hat nur Hinweischarakter)

NUTZUNGS-SCHABLONEN

PLANGEBIET		PLANGEBIET		PLANGEBIET	
M1		W1		W2	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	III	WA	II	WA	II
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,4	1,0	0,2	0,4	0,2	0,4
BAUWEISE		BAUWEISE	ZAHL DER WOHNUNGEN	BAUWEISE	ZAHL DER WOHNUNGEN
o	ED	o E	2Wo	o H	1Wo je Hausteil
DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE	DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE	DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE
DN 15°-50° S+P	SH = max. 1,00 m über vorh. GOK	DN 30°-45° S+P	SH = max. 1,00 m über vorh. GOK	DN 30°-45° S+P	SH = max. 1,00 m über vorh. GOK
TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE	TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE	TRAUFHÖHE	FIRSTHÖHE
TH = max. 7,00 m über OK RFB EG	FH = max. 12,00m über OK RFB EG	TH = max. 7,00 m über OK RFB EG	FH = max. 10,50m über OK RFB EG	TH = max. 7,00 m über OK RFB EG	FH = max. 12,00m über OK RFB EG



HINWEISE

Plangrundlage

Die Plangrundlage wurde durch Nachzeichnung der DASY-Rasterdaten im Geo-TIFF-Format des Vermessungs- und Katasteramtes Neustadt a.d. Weinstraße erstellt.

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Anpflanzungsmassnahmen

Bei Anpflanzungsmaßnahmen von tiefwurzelnden Bäumen ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungskabeln eingehalten wird. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern.

Hochwasserangepasstes Bauen

Auf Grund der Lage des Bereiches W2 am Speyerbach ergibt sich eine allgemeine Verpflichtung zu hochwasserangepasstem Bauen. Aus diesem Grund soll hier kein Kellergeschoss vorgesehnen werden. Der Bauantrag ist mit der Wasserbehörde abzustimmen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorschriften über die Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücksfläche (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1.1 Bodenversiegelung

Grundstückszufahrten und - zuwege sowie Stellplätze dürfen nur mit sickerfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, Ökopflaster, Schotterrasen etc.) in der erforderlichen Breite befestigt werden.

1.2 Dachniederschlagswasser

Anfallendes Dachniederschlagswasser ist über rückhaltende Gräben dem Speyerbach zuzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)

Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (GemO)
vom 14.12.1973 (GVBl. 1973, S. 419) in der Fassung vom 22.07.1988 (GVBl. 1988, S. 135)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO 1999)
in der Fassung vom 24.11.1998

Landespflegegesetz (LPflG)
in der Fassung vom 01.05.1987

Landeswassergesetz (LWG)
in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl.1991 Nr.3, S. 11)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — am 21.11.2000

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB — am 30.11.2000

3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB — vom 19.05. bis 20.06.2003

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB — vom 10.05. bis 13.06.2003

5. Beschlussfassung über die Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 09.12.2003

6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 09.12.2003

7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 01.04.2004

8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffenliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 31.03.2004

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB — vom 05.04. bis 07.05.2004

10. Beschlussfassung über die Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. — 25.05.2004

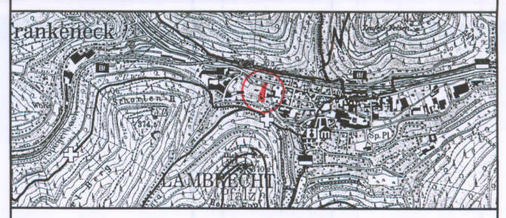
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem § 10 BauGB — 25.05.2004

12. Ausfertigung der Satzung
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Lambrecht (Pfalz), den 22. 07. 2005 — Stadtbürgermeister

13. Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 28. JUL. 2005

Lambrecht (Pfalz), den 29. JUL. 2005 — Stadtbürgermeister



STADT LAMBRECHT (PFALZ)

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN "BRÜHLWIESEN"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1.TEILGEBIETSÄNDERUNG

RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 2	M. 1 : 500	AZ. S 299 / 00 S299/Zeich/Recht/S299nr04	2

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
08.01.2003	HO/MÜ	
DATUM	**BEARBEITER**	**PLANÄNDERUNG**
25.02.2004	HO/HA	Hausgruppe, 2. Trägerbeteiligung
24.01.2005	HO/HA	Verfahren, Satzungsbeschluss

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6 60489 FRANKFURT
TEL.: 069 / 78 88 28 FAX.: 069 / 78 62 46
E-MAIL: info@planergruppeasl.de