

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHEN DER KARTENDARSTELLUNG**

- 0.1 Flurstücksnummer
- 0.2 Flurstücksgrenze
- 0.3 Höhenlinien

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baukörper und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
- 2.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude.  
Die nach § 3 Abs. 3 (BauNVO) möglichen Ausnahmen sind nicht zulässig.
- 2.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Innerhalb des Plangebietes sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude 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)  
In Verbindung mit dem Baugenehmigungsverfahren ist eine Höhenvermessung des natürlichen Geländes mitzulefern.
- 4.1 Maximal zulässige Traufhöhe

- 4.1.1 Bezugspunkt der Traufhöhe  
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:  
Oberkante gewachsenes Gelände bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut  
Die maximal zulässige Drempehöhe beträgt 0,50 m.  
Die Drempehöhe wird wie folgt gemessen:  
Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut
- 4.2 Maximal zulässige Firsthöhe
- 4.2.1 Bezugspunkt der Firsthöhe  
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen:  
Oberkante gewachsenes Gelände 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
- 5.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 6.1 Straßenbegrenzungslinien
- 6.2 Straßenverkehrsflächen
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1 Mischverkehrsfläche
- 7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1 Bestehende unterirdische Erdkabel, auch mehrere parallel
- 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 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- 8.1.1 Anpflanzung: Bäume  
Bäume im öffentlichen Straßenraum sind nicht standortdefiniert, sondern werden in Verbindung mit der Straßenplanung detailliert festgesetzt.

Für die Anpflanzung von Bäumen ist nachfolgende Pflanzliste 1 zu verwenden.

**Pflanzliste 1**

große Bäume:  
Winterlinde "Greenspire" - Tilia cordata "Greenspire"  
Baumhasel - Corylus colurna

kleine Bäume:  
Apfel-Dorn - Crataegus lavalley "Carrierei"  
Felsenbirne - Amelanchier lamarckii

Die Baumscheibe der Bäume ist auf min. 6 m<sup>2</sup> offen zu halten.

- 8.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
- 8.2.1 Erhaltung: prägender Baum
- 8.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)  
Bepflanzung des Grundstücksrandes (Wohnbauflächen)  
Für die Pflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden und zur Grenze mit einem Abstand von 1,50 m zu pflanzen. Neben Sträuchern sind mind. 5 - 10 % Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzauswahl ist gemäß Pflanzliste 2 vorzunehmen.

**Pflanzliste 2**

Bäume:  
Feldahorn - Acer campestre  
Birke - Betula pendula  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Schwarze Maulbeere - Morus niger  
Traubeneiche - Prunus padus  
Salweide - Salix caprea  
Eberesche - Sorbus aucuparia

Sträucher:  
Kornelkirsche - Cornus mas  
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea  
Hasel - Corylus avellana  
Eingriffel. Weißdorn - Crataegus monogyna  
Pflaumbühlchen - Euonymus europaeus  
Liguster - Ligustrum vulgare  
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
Faulbaum - Rhamnus frangula  
Wasserschneeball - Viburnum opulus

- 9. 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 der speziell dafür gekennzeichneten Flächen oder im seitlichen Grenzabstand zum Nachbargrundstück zulässig.
- 10. Sonstige Planzeichen
- 10.1 Grundstücksgrenze (nicht rechtsverbindlich, nur Hinweischarakter)
- 10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**HINWEISE**

**BODENDECKENMALE:**

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

**BAUGRUND:**

Sowohl die Baugrundvorbereitung im Nachgang zu den Abräumarbeiten als auch die Auslegung der Neubauten sollen von Baugrundsachverständigen begleitet werden.

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

**KONZEPTION DER LEITUNGSANLAGEN UNTER BEACHTUNG DES BESTANDES UND DES NEUEN BAURECHTES:**

Die Bebauung der Baufenster ist mit der Führung der bestehenden und der in Zukunft erforderlichen Leitungen sowie der Lage des Trafohäuschens abzustimmen.

Der Grundstückbesitzer AWO hat dies mit den Leitungsträgern zu klären.

Vor Rückbau des Altenheims soll den Leitungsträgern ausreichend Zeit gegeben werden, ihre Anschlüsse abzuklemmen oder zurückzubauen, auch, damit durch den Abrissbetrieb die Versorgung der Nachbarschaft nicht unterbrochen wird. Weiterhin sollen die Bauausführenden über die zu erhaltenden Anlagen informiert werden.

**TRAFOSTATION:**

An die Verlegung der Kompaktrafostation von der Gartenstraße auf die Rückseite des Grundstücks 894/1 ist gedacht.

**ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK:**

Das Vermessungs- und Katasteramt, Exterstraße 4, 67433 Neustadt an der Weinstraße teilt mit: "Die Planungsgrundlage befindet sich in Übereinstimmung mit dem Inhalt der Liegenschaftskarte. (Stand 28.06.07)"

**VERFAHREN**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 01.04.2003 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Talpost am 30.04.2003 bekanntgemacht.

**Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Die Anwendung von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wurde in der Talpost am 21.06.2007 bekanntgemacht. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02.07.2007 bis 03.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Satzungsbeschluss**

Eingegangene Anregungen wurden vor dem Satzungsbeschluss abgewogen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 den Bebauungsplan, einschließlich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Lambrecht (Pfalz), den 14. JAN 2008

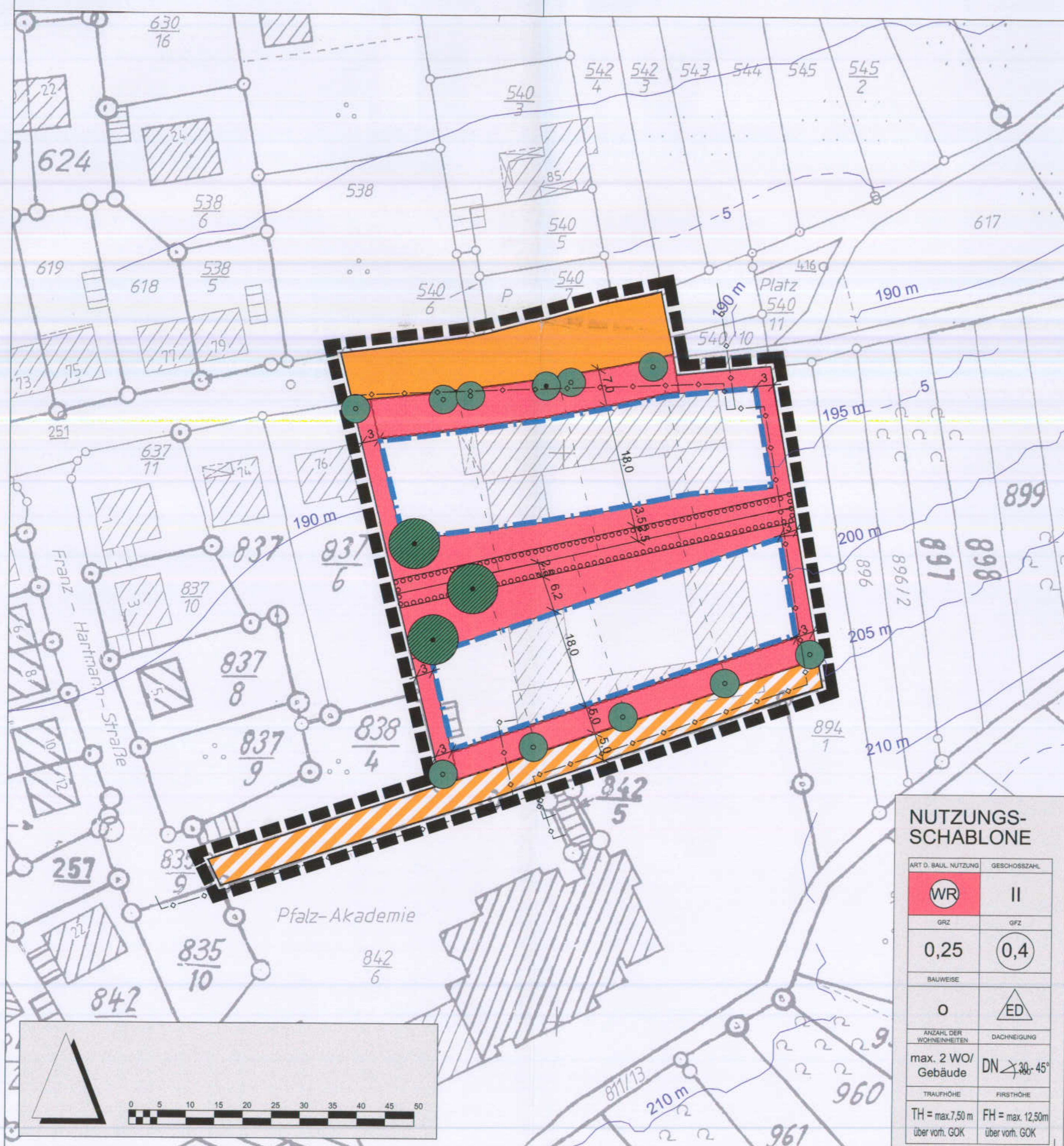
Michael Stöhr  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan wurde in der Talpost am 17. JAN 2008 bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lambrecht (Pfalz), den 17. JAN 2008

Michael Stöhr  
Bürgermeister



**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 1.1 Allgemeine Gestaltungsregelungen  
Zusammenhängende Doppelhäuser sowie Einzelhäuser sind hinsichtlich der Firsrichtung, Traufwandhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Dachüberstände an Traufe und Ortsgang, Material- und Farbgebung der Dacheindeckung, Material- und Farbgebung der Fassadenoberfläche sowie der Material- und Farbgebung der Fenster, Türen und Tore einheitlich zu gestalten.
- 1.2 Dachneigung  
Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt: 30° - 45°. Bei untergeordneten Baukörpern wie Garagen, Gebäudeanbauten, etc. sind auch andere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.
- 1.3 Dach- und Fassadenbegrünung  
Flachdächer und Dächer bis 7° Dachneigung sind mit Ausnahme von Flächen für Terrassen extensiv zu begrünen.  
Fensterlose oder fensterarme Fassaden (z.B. Garagenwände) mit einer Fläche größer gleich 50 m<sup>2</sup> sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 1.4 Niederschlagswassersammlung  
Das anfallende Dachwasser ist in Zisternen zu sammeln und zur Brauchwassernutzung oder Bewässerung der Grünflächen vorzusehen. Der Überlauf ist an den Kanal anzuschließen.
- 2. Vorschriften über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- 2.1 Bodenversiegelung  
Gesondert festgesetzte Flächen für Stellplätze und Garagen dürfen max. zu 50 % befestigt werden.  
Stellplätze, Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Zur Befestigung sind nur Materialien mit möglichst geringem Versiegelungsgrad (z.B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugensteine) zulässig.  
Innerhalb der privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.
- 2.2 Abgrabungen und Aufschüttungen  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind so zu gestalten, dass eine natürlich wirkende und der Umgebung angepasste Geländeform entsteht.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 24.06.2004 zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 27.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
- 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)**  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**  
in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Planzeichnungsverordnung (PlanzV)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)



**STADT LAMBRECHT (PFALZ)**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
**"GARTENSTRASSE OST"**  
**RECHTSPLAN**

PLAN-Nr. 3	M. 1 : 500	AZ. S 350 / 02	S350Zerw/GemO/330mW2 1
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
19.08.2003	HO/HT		
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
04.06.2007	HA	Entwurf § 13a BauGB	
15.11.2007	HA	Niederkontrollierte Nachträge nach der Offenlage	
20.12.2007	HA	Satzung und Verfahren	