

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ZEICHEN DER KARTENDARSTELLUNG**

- 0.1 Flurstücksnummer
- 0.2 Flurstücksgrenze
- 0.3 Gebäude vorhanden
- 0.4 Gemarkungsgrenze der Ortsgemeinden

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planalters (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV)

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Abgrenzungen und Bezeichnungen von Plangebiet unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1 Abgrenzung von Plangebieten unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 2.2 Bezeichnung von Plangebieten unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- 3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- 3.1 Gemischte Bauflächen (§§ 5-7 BauNVO)
- 3.1.1 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 Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Gartenbaubetriebe,  
7. Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

- 3.2 Gewerbliche Bauflächen (§§ 8-9 BauNVO)

- 3.2.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§§ 6 und 8 BauNVO)  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe mit Emissionen, die in einem Mischgebiet maximal zulässig sind  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
Ausnahmsweise zugelassen werden:  
Vergnügungsgelände  
In Verbindung mit § 15 (BauNVO) sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 unzulässig:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
3. Tankstellen  
Ausnahmsweise dürfen zugelassen werden:  
Sportanlagen, wenn eine Einzelfallprüfung zum Immissionschutz ergibt, dass hierdurch keine Schutzansprüche nach TALärm gegenüber Gewerbe- und/oder Industriebetrieben für den Nachtzeitraum ausgelöst werden.

- 3.2.2 Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)  
Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
Ausnahmsweise zugelassen werden:  
Vergnügungsgelände  
In Verbindung mit § 15 (BauNVO) sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 unzulässig:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
3. Tankstellen  
Ausnahmsweise dürfen zugelassen werden:  
Sportanlagen, wenn eine Einzelfallprüfung zum Immissionschutz ergibt, dass hierdurch keine Schutzansprüche nach TALärm gegenüber Gewerbe- und/oder Industriebetrieben für den Nachtzeitraum ausgelöst werden.

- 3.2.3 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)  
Zulässig sind:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
Unzulässig sind:  
Tankstellen  
Ausnahmen nach § 9 BauNVO werden nicht zugelassen.  
4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-17, 19-21a BauNVO)

- 4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)  
Von der Einhaltung der Grenzen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 ist in den Plangebieten G1 und I1, wegen einer wesentlichen Erweichung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung, abzuweichen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 Punkt 2).  
Aufgrund der zu sichernden, auf privaten Grundstücken liegenden Erschließungsstraße für den Geltungsbereich, und der Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 darf die GRZ im örtlichen Plangebiet G1 max. 0,7, in dem Plangebiet G1 (westlich) max. 0,8 und im Plangebiet I1 max. 0,9 betragen.
- 4.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- 4.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- 5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

- 5.1 Maximal zulässige Traufhöhe  
5.1.1 Bezugspunkt der Traufhöhe  
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante bestehendes Gelände bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut First
- 5.2 Maximal zulässige Firsthöhe  
5.2.1 Bezugspunkt der Firsthöhe  
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante bestehendes Gelände bis Oberkante Dachhaut First

- 6. Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- 6.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 6.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 6.2.1 Hauptfrischtrich entsprechend der Vorgabe der Pflichtrichtung
- 6.2.2 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Frischtrichrichtungen der Hauptbaukörper

- 7. Verkehrsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1 Verkehrsfahrfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Zufahrt über Brücken  
Erschließung neues Gewerbegebiet Güterbahnhof über Brücke West Brücke Ost nur für bestehendes Gewerbe Güterbahnhof Ost
- 7.2 Bahnanlagen

- 7.2.1 Bereich der Kuckucksbahngleise
- 7.2.2 Kuckucksbahngleise und Gelände im Besitz der Deutschen Bahn
- 8. Sonstige Verkehrsfahrflächen

- 8.1 Brücke Bestand, Bestandsschutz für Gewerbe Güterbahnhof Ost
- 8.2 Brücke geplant, Erschließung Gewerbegebiet Güterbahnhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 9. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 9.1 Stromversorgungsleitung, oberirdisch, mit Angabe der Spannung in kV  
Schutzstreifen 110 kV: 20 m, 20 kV: 10 m
- 10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 10.1 Private Grünflächen

- 10.1.1 Private Randelgrünung  
Bei der Ermittlung der GRZ und GFZ sind die privaten Grünflächen nicht dem Nettobaludanz hinzuzurechnen.
- 10.1.2 Gehölzstreifen  
Im Falle des Abgangs ist die Pflanzung durch heimische standortgerechte Gehölze (gemäß Pflanzliste 3, s. 12.3.2) zu ersetzen.

- 11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 11.1 Wasserflächen: Speyerbach
- 11.2 Verlegung Verlauf des Speyerbachs bei Brückenbau

- 11.3 Alter Verlauf des Speyerbachs bei Brückenbau  
Bereich für die Herstellung einer neuen Böschung
- 11.4 Herstellung Hochwasservollumen in Speyerbachtaschen (naturnahe Gestaltung vorwiegend mit Hochstaudeinflüssen)
- 11.5 Oberkante Ufergestaltung zur neuen Brücke Speyerbach

- 12. 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)
- 12.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 12.1.1 Säume  
Weitgehende Freihaltung von Gehölzen, Entwicklung und Erhaltung eines kräftigen Saumes zwischen Nutzung und Bachuferfläche.

- Mahd und Mulchung mindestens alle zwei Jahre, höchstens zweimal jährlich.  
Ausnahme für häufigeres Mahen: Bekämpfung starkwüchsiger Hochstaudeinflüsse wie Spitzblättriger Knöterich (Polygonum cuspidatum)  
Saubehalten der Flächen.

- 12.1.2 Pioniervegetation, Gestaltung auf Schotterflächen  
Erhaltung weniger bzw. Auslichtung des Großteils der vorhandenen Pioniergehölze zu einer ansprechenden Gestaltung.  
Substrat: Schotter-, Kies- und Sandsubstrate, Anteil trockener, sandiger Flächen jeweils mindestens 200 m². Auftrag von Oberboden nicht zulässig, mit Ausnahme weniger Pflanzgruben für gepflanzte Bäume.  
Ziel: spontane Entwicklung von artenreicher Pioniervegetation, Mahd der gehölzfreien Fläche mindestens alle zwei Jahre, höchstens zweimal jährlich, und Aufsicht des Mähgutes; Stehlassen von mindestens 1 m breiten und mind 10 langen wechselnden Streifen pro 1000 m² mit Hochstaudeinflüssen über Winter; Ausnahme für häufigeres Mahen: Bekämpfung starkwüchsiger Hochstaudeinflüsse wie Spitzblättriger Knöterich (Polygonum cuspidatum)  
Im Abstand von ca. 10 Jahren sind die Flächen leicht zu schälen. Das Schälgut ist abzuführen. Die Flächen sollen sich dann von neuem begrünen.  
Saubehalten der Flächen.

- 12.1.3 Erhaltungsfäche  
Gleiche Anforderungen wie für 12.1.2 Pioniervegetation, hier jedoch kontinuierliche Erhaltung der Pioniervegetation von jetzt an über die gesamte Bauzeit hinweg
- 12.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 12.2.1 Anpflanzung Bäume  
Bäume auf privaten Grundstücken sind nicht standarddefiniert, sondern werden in Verbindung mit der Grundstücks- und Freilichtplanung detailliert festgesetzt.
- Anpflanzung: Sträucher

- Pflanzliste 1 (für Freiflächen mit Schotterprägung)  
Bäume:  
Feldahorn  
Bergahorn  
Hängebirke  
Stieleiche  
- Acer campestre  
- Acer pseudoplatanus  
- Betula pendula  
- Quercus robur

- Sträucher:  
Hasel  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Hundsrose  
Salweide  
- Corylus avellana  
- Crataegus monogyna  
- Eonymus europaeus  
- Rosa canina  
- Salix caprea

- 12.2.2 Erhaltung: Bäume
- 12.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 12.3.1 Bachuferwald  
Neuanlage eines Bachuferwaldes / Begrünung entlang des Speyerbaches nach Pflanzliste 2.  
Pflanzliste 2  
Bäume:  
Schwarzerte  
Esche  
Bruchweide  
- Alnus glutinosa  
- Fraxinus excelsior  
- Salix fragilis

- Sträucher:  
Ohrenweide  
Grosweide  
Korbweide  
Hasel  
Faulbaum  
Liguster  
Heckenkirsche  
Traubenkirsche  
Gewöhnlicher Schneeball  
- Salix aurita  
- Salix cinerea  
- Salix viminalis  
- Corylus avellana  
- Fraxinus excelsior  
- Ligustrum vulgare  
- Lonicera xylosteum  
- Prunus padus  
- Viburnum opulus

- 12.3.2 Gehölzbeplanzung  
Für die Pflanzung sind Gehölze nach Pflanzliste 3 zu verwenden.  
Pflanzliste 3  
Sträucher:  
Kornelkirsche  
Roter Hartnagel  
Hasel  
Eingrifflicher Weißdorn  
Liguster  
Heckenkirsche  
Wolliger Schneeball  
- Cornus mas  
- Cornus sanguinea  
- Corylus avellana  
- Crataegus monogyna  
- Ligustrum vulgare  
- Lonicera xylosteum  
- Viburnum lantana

- 12.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befpflanzungen, für die Erhaltung und Ergänzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 12.4.1 Bachuferwald  
Erhaltung des Bachuferwaldes, Ergänzungspflanzungen nach Pflanzliste 2 (s. 12.3.1).
- 12.4.2 Gehölzbeplanzung  
Erhaltung der Gehölzbeplanzung, Ergänzungspflanzungen nach Pflanzliste 3 (s. 12.3.2).

- 13. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- 13.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen, den speziell dafür gekennzeichneten Flächen, Bauwischen und den dafür erforderlichen Zuwegungen zulässig.

- 14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befestigenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 14.1 Umgrenzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flächen M1 und eG1 zu belasten sind.

- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.1 Geplante Grundstücksgrenzen (Signatur hat nur Hinweischarakter)
- 15.2 interne Wegeplanung (Signatur hat nur Hinweischarakter)

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Vorschriften über die Gestaltung der Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze, der Stellplätze und der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 8 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 1.1 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen  
Die Grundstücksfreiflächen sind analog zu den Gestaltungsbedingungen der Pioniervegetationsflächen zu gestalten: Schotter-, Kies- und Sandsubstrat ohne Aufbringung von Oberboden.  
Ziel: spontane Entwicklung von artenreicher Pioniervegetation, Ausnahme: begründetes Vorsehen von Gehölzpflanzungen

- 1.2 Mindestbefanzung der Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze  
Zugunsten der Pioniervegetation wird angesichts der Eingrünung am Speyerbach auf die Pflicht der Umplanzung von Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätzen verzichtet.  
Entlang der Bahnanlage ist mind. alle 30 m eine Säuleineiche (Quercus robur "Fastigiata"), Stammumfang mind. 18/20 cm, zu pflanzen.  
Repräsentative vorgelagerte Freiflächen sind ebenfalls als Pioniervegetationsflächen herzurichten und nicht als Lager-, Abstell-, oder Aufstellplätze zu benutzen.

- 1.3 Mindestbefanzung der Stellplätze  
Stellplätze bzw. Gemeinschaftstellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.  
Stellplatzanlagen sind durch mind. 1,50 m breite Pioniervegetationsinseln zu gliedern, so daß max. 6 Stellplätze zusammengefaßt sind.  
Mit Rücksicht auf die Pioniervegetation ist an Parkplätzen wie entlang der Bahnanlage mind. alle 30 m eine Säuleineiche (Quercus robur "Fastigiata"), Stammumfang mind. 18/20 cm, zu pflanzen.

- 1.4 Bodenversiegelung  
Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.  
Innerhalb der privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.  
Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der landschaftstypische Charakter mit Pioniervegetation erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

- 8. ELEKTRISCHE FREILEITUNGEN:  
Die Elektrische Freileitung der Pfalzwerke AG in Plangebiet G1 kann zur Folge haben, dass die zulässige Gebäudehöhe von 14 m hier nicht voll ausschöpfbar ist. Allgemein können die vorhandenen magnetischen Felder in der Nähe zu Störungen empfindlicher technischer Geräte wie Bildschirmen oder bei bestimmtem Wetter zur Störung der Empfangsqualität z. B. von Radiowellenübertragungen führen.

- 9. BESTANDSSCHUTZ UMSPANNWERK  
Das Umspannwerk südöstlich des Geltungsbereichs besitzt einschließlich seiner Emissionen Bestandsschutz.

- 10. BESTANDSSCHUTZ LEITUNGEN  
In den Randbereichen des Bebauungsplanes liegen Leitungen - der Deutschen Telekom  
- der Deutschen Bahn sowie  
- der Kabel Deutschland.  
Diese sind bei Baumaßnahmen zu beachten.
- 11. BESTANDSSCHUTZ BAHNANLAGEN  
Die Bahnanlage besitzt mit allen Auswirkungen von Betrieb und Baumaßnahmen Bestandsschutz.  
Der Betrieb auf der Strecke, einschließlich der störungsfreien Lesbarkeit von Signalanlagen, muss uneingeschränkt möglich sein.  
Hierzu gehört die Verhinderung des Befahrens und des Verstehens des Bahnprofils mit Kfz. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

- 12. KOMPENSATION  
Die Bachstrecke und die Bachbegleitgehölze bleiben weitgehend konstant, bzw. für Verlorengehendes wird Ausgleich geschaffen. Aufgrund von § 28 Landesnaturschutzgesetz bedarf es hierfür einer Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde.  
Die Pioniervegetation kann in etwa gleichem Ausmaß auf Grünflächen und Gewerbeflächen neu konzipiert werden.  
Die Zunahme an versiegeltes Fläche und der Verlust von Vorwald- und anderen gehölzbestimmten Flächen wird zum einen durch Wasserarbeiten am Speyerbach, zum anderen zu 3 ha (im Verhältnis 1 : 2) über das Ökotoiko Trockenwald "Schindeldiech" der Stadt Lambrecht kompensiert.

- Die Mauereichen erhalten während der Bauzeit (in der warmen Jahreszeit) Gelegenheit zur Abwanderung hauptsächlich auf die Schotterflächen des benachbarten Kuckucksbühns oder auch auf die Erhaltungsfäche. Die Population im Elmsteiner Tal hat nach den Baumaßnahmen wieder die Möglichkeit, die vorgesehenen Pioniervegetationsflächen des Güterbahnhofsgebietes zu besiedeln.  
Die Fällmaßnahmen von Gehölzabschnitten am Speyerbach sind in der kalten Jahreszeit ab September durchzuführen, damit brütende Vögel nicht beeinträchtigt werden.  
Zur angemessenen Berücksichtigung der Auflawa beim Brückenbau am Speyerbach ist unter der neuen Brücke eine Wasserrammskante anzubringen.  
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen werden vertraglich geregelt.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)

- Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (GemO)  
vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153) zuletzt geändert am 28.05.2008 (GVBl. 2008, S. 79)

- Bauinstandverordnung (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. 486)

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.05.2009 (GVBl. S. 201)

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)  
vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)

- Landeswassergesetz (LWG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften und zur Änderung des Landesabfallwirtschaftsgesetzes vom 05.10.2007

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

**VERFAHREN**

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 30.09.2008
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 06.11.2008
- 3. Beteiligung der Bürger (vorgesehene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von 17.11.2008 bis 19.12.2008
- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von 13.11.2008 bis 17.12.2008
- 5. Beschussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am 19.05.2009
- 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 19.05.2009
- 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 1. Auslegung am 16.11.2008 am 30.07.2009
- 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 1. Auslegung am 13.11.2008 am 27.07.2009
- 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB 1. Auslegung am 17.11.2008 am 07.08.2009 bis 19.12.2008 bis 07.09.2009
- 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB 1. Auslegung am 10.02.2009 -
- 11. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  
Eingegangene Anregungen wurden vor dem Satzungsbeschluss abgevoen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und baurechtlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.  
Lambrecht (Pfalz), den ... 2.6. MAI 2010

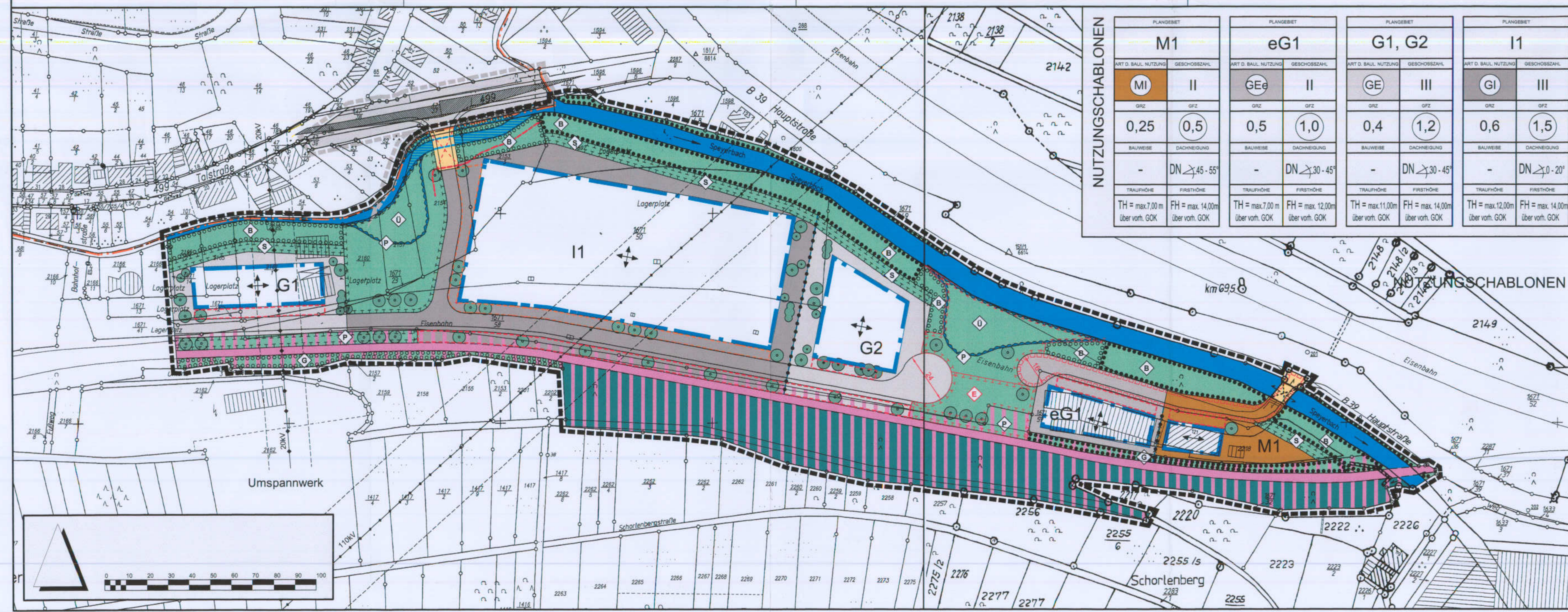
Heinz Lorenz  
Beigeordneter

12. Ausfertigungsvermerk  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und baurechtlichen Festsetzungen, mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt.  
Die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.  
Lambrecht (Pfalz), den ... 2.6. MAI 2010

Heinz Lorenz

13. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  
Der Bebauungsplan wurde in der Talpost am 2.4.2010 bekanntgemacht.  
Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Lambrecht (Pfalz), den ... 2.5. JUNI 2010

Heinz Lorenz



**NUTZUNGSSCHABLONEN**

M1		eG1		G1, G2		I1	
M1	II	eG1	II	G1, G2	III	GI	III
0,25	0,5	0,5	1,0	0,4	1,2	0,6	1,5
DN 45-55		DN 45		DN 45		DN 20	
TH = max. 7,00 m über voh. GOK	FH = max. 14,00 m über voh. GOK	TH = max. 7,00 m über voh. GOK	FH = max. 12,00 m über voh. GOK	TH = max. 11,00 m über voh. GOK	FH = max. 14,00 m über voh. GOK	TH = max. 12,00 m über voh. GOK	FH = max. 14,00 m über voh. GOK

**HINWEISE**

- 1. SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN:  
Die Einhaltung der einschlägigen Schallschutzanforderungen ist im Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.
- 2. BODENKAMALE:  
Wenn bei Erdarbeiten Bodenkamale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 3. SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN:  
Bei konkreten Anhaltspunkten oder Verdachtsmomenten aus schädliche Bodenveränderungen und Vergleichbares ist die SGD Süd in Neustadt, Regionale Stelle Bodenschutz, unmittelbar zu informieren.
- 4. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG:  
Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und der DIN 1054 (Zulässige Belastung des Baugrunds) sind zu beachten; Die Untersuchung der Tragfähigkeit des Baugrunds ist im Rahmen der Auslegung der Gebäude unverzichtbar.
- 5. BÖSCHUNGEN:  
Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes und des Baues der beiden Retentionsräume ist die Böschung auf 1 : 1,5 oder flacher umzugestalten, damit sie standicher und bepflanztbar wird.
- 6. BACHUFERTREIFEN:  
Alle baulichen Anlagen - westlich der Einmündung des Hochspeyerbaches in den Speyerbach in einem Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches - östlich der Einmündung des Hochspeyerbaches in den Speyerbach in einem Abstand von weniger als 40 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG.
- 7. OBERFLÄCHENWASSER:  
Das Niederschlagswasser der nicht schädlich verunreinigten Flächen (Dachflächen o. ä.) ist unmittelbar dem Speyerbach zuzuführen. Das Niederschlagswasser der sonstigen befestigten Flächen (Gräben, Parkplätze o. ä.) ist vor der Einleitung in den Speyerbach über ein Klärbecken (Entschlammung und Rückhaltung von Schwimmstoffen) zu leiten.

**VERBANDSGEMEINDE LAMBRECHT (PFALZ) STADT LAMBRECHT**

**BEBAUUNGSPLAN "GÜTERBAHNHOF"**

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**RECHTSPLAN**

PLAN-Nr. 2/L M 1:1.000 AZ S 280/00

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
26.11.2002	MA/JO	VOR ERSTER BETEILIGUNG
23.09.2008	HA	PLANÄNDERUNG
13.07.2009	HA	NEUER VORENTWURF
28.10.2009	HA	SATZUNG
17.05.2009	HA	VERFAHREN