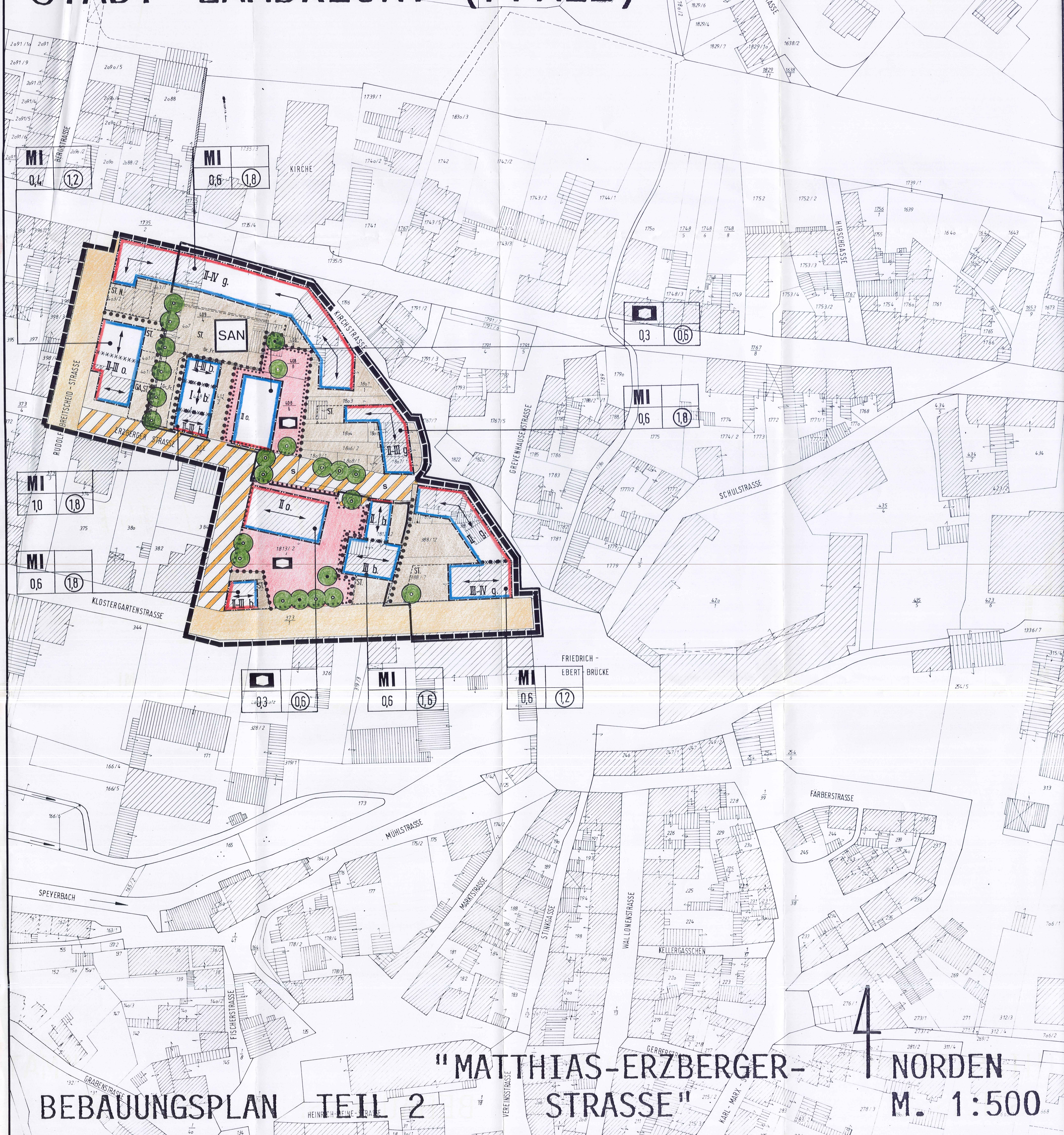


# STADT LAMBRECHT (PFALZ)

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
SIEHE BLATT NR. 2 A



**Verfahrensvermerke:**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	07.12.1982/14.04.1992
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	07.01.1983/14.05.1992
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	15.11.1988
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	vom 31.01.1991 bis 15.03.1991
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.04.1992
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 3 BauGB	1. Auslegung 15.11.1998 2. Auslegung 14.09.1999
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 25.11.1993 2. Auslegung 23.09.1999
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 3 BauGB	1. Auslegung 24.11.1993 2. Auslegung 16.09.1999
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 3 BauGB	1. Auslegung 03.12.1993 2. Auslegung 18.10.1999 von: 03.01.1994 bis: 02.11.1999
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 15.03.1994 2. Auslegung ---
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 18.04.1994 2. Auslegung ---
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	23.11.1999
13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	30.12.1999



Lambrecht (Pfalz), den 23.11.1999  
Stadtbürgermeister

*4. Ausfertigung*

## STADT LAMBRECHT (PFALZ)

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt:  
Lambrecht, den 22.12.1999  
Stadtbürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### "MATTHIAS-ERZBERGER-STRASSE"

### RECHTSPLAN

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

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1998	HO	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG
AUGUST 1999	UH, HA	KINDERGARTEN, BÄUME
SEPTEMBER 1999	UH	FL. STÜCK. NR.

PLANERGRUPPE ASL KIRSCHBAUMWEG 8 TEL.: 069 / 78 88 28  
60489 FRANKFURT FAX: 069 / 7 89 62 46

BEBAUUNGSPLAN

TEIL 2

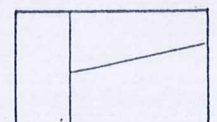
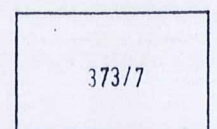
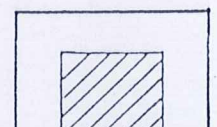
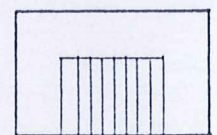
"MATTHIAS-ERZBERGER-STRASSE"

NORDEN

M. 1:500

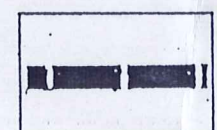
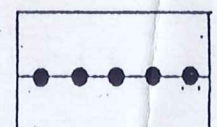


4

Nachrichtliche Übernahmen

-  Parzellengrenze vorhanden
-  Parzellennummer z. B. 373/7
-  Vorhandenes Hauptgebäude
-  Vorhandenes Nebengebäude

Teil A

Planungsrechtliche Festsetzungen

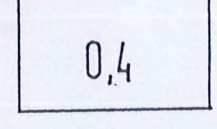
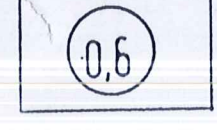
1. Geltungsbereich (§ 9, Abs. 7 BauGB)
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 6, 16 und 17 BauNVO)
  -  2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung, soweit sie nicht mit den Grenzen 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: Kindergarten

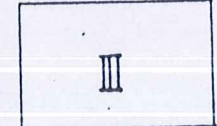
- 2.4. Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die bebaubaren Flächen und Geschößflächen sowie der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.
 


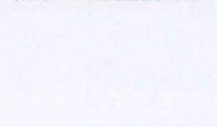
Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung beziehen sich auf die jeweiligen Baufestsetzungen bzw. der nach 2.1 vorgenommenen Abgrenzungen.

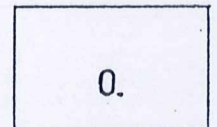
Die Werte der Grund- und Geschößflächenzahlen sind auf die vorhandenen oder geplanten Einzelparzellen bezogen.

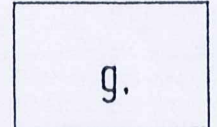
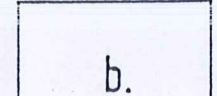
In Teilbereichen wird aufgrund städtebaulicher Erfordernisse das nach § 17 Abs. 1 zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten. (§ 17 Abs. 9 BauNVO)

- 2.5 Grundflächenzahl z. B. GFZ 0,4 (§ 19 BauNVO) 
- 2.6 Geschößflächenzahl z. B. GFZ 0,6 (§ 20 BauNVO) 

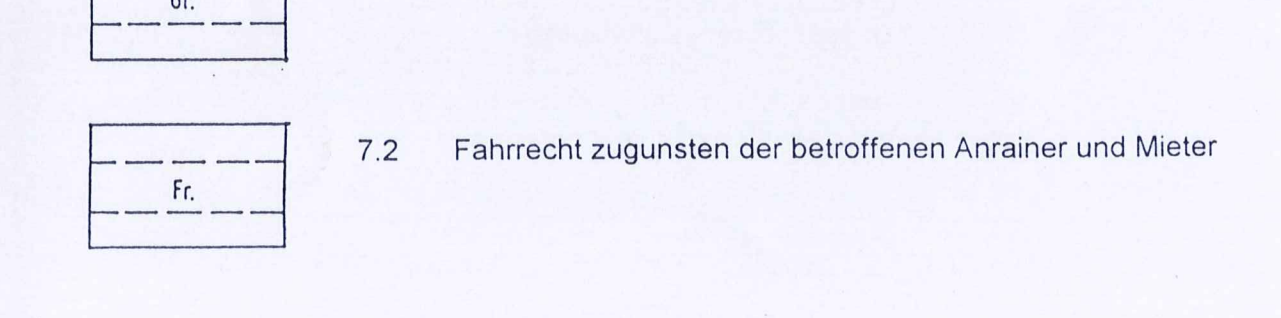
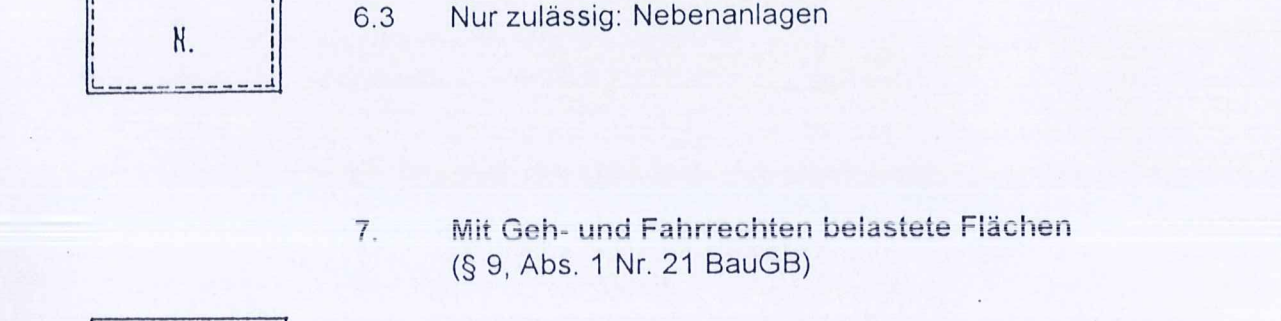
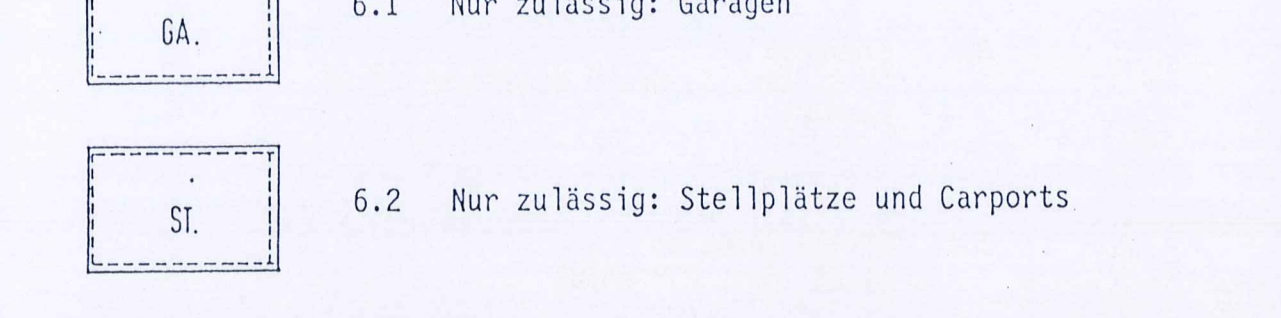
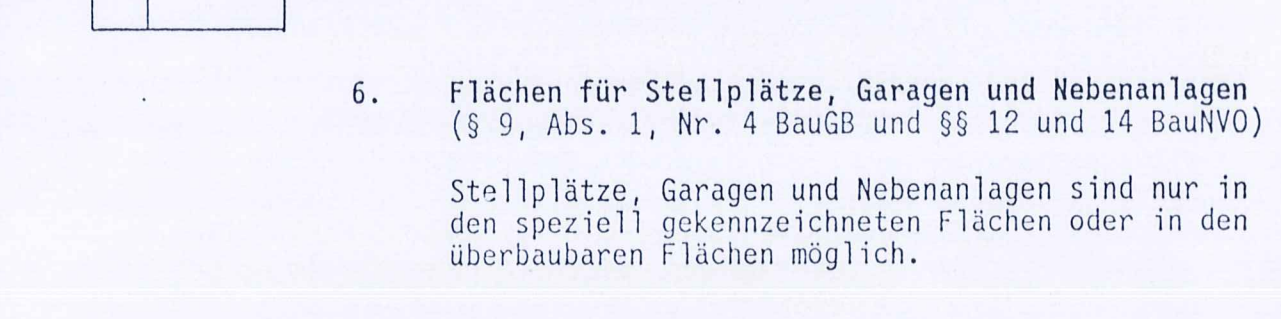
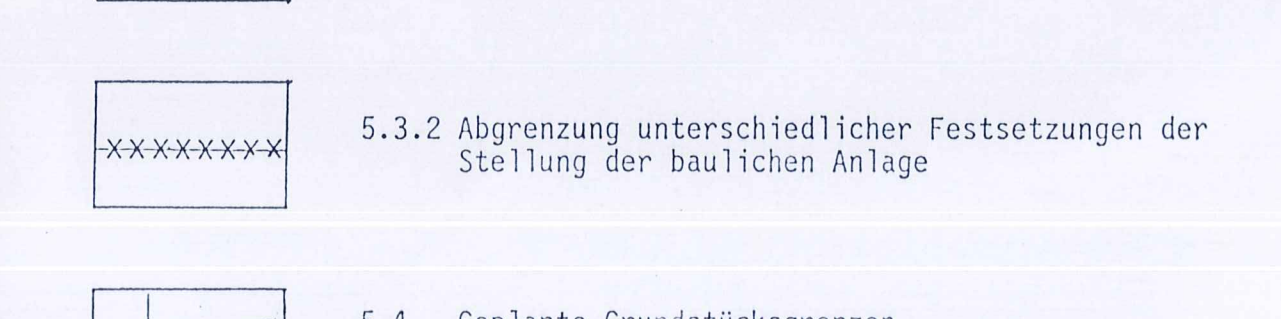
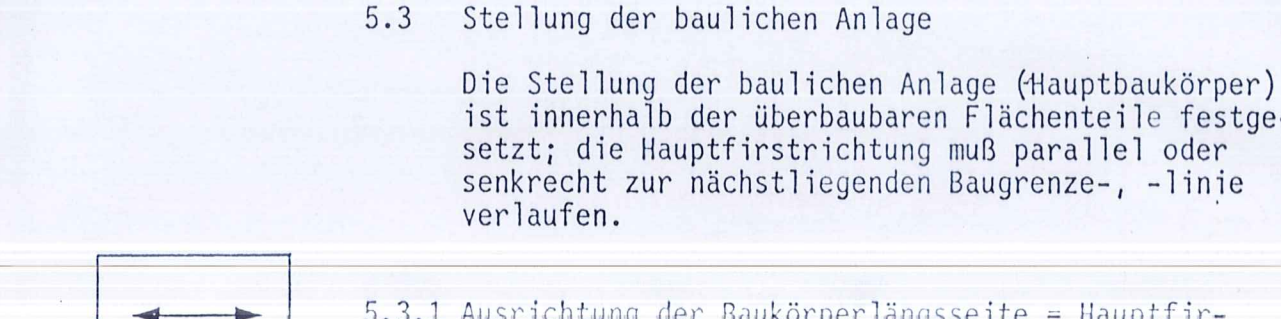
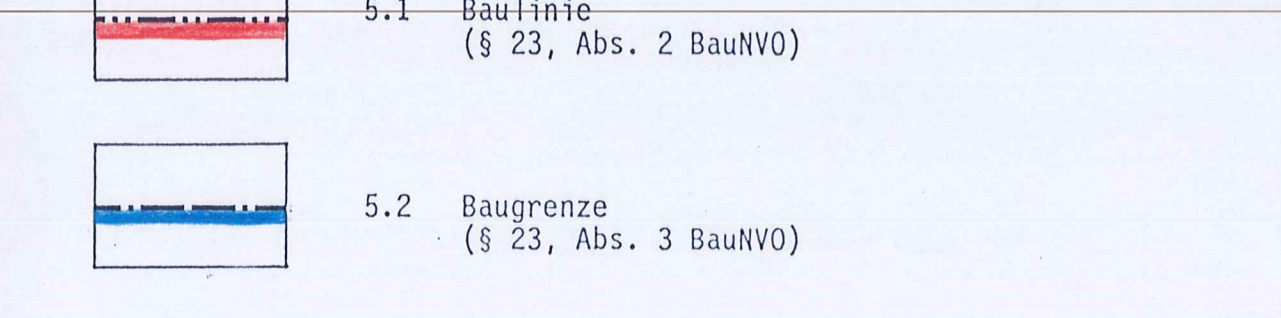
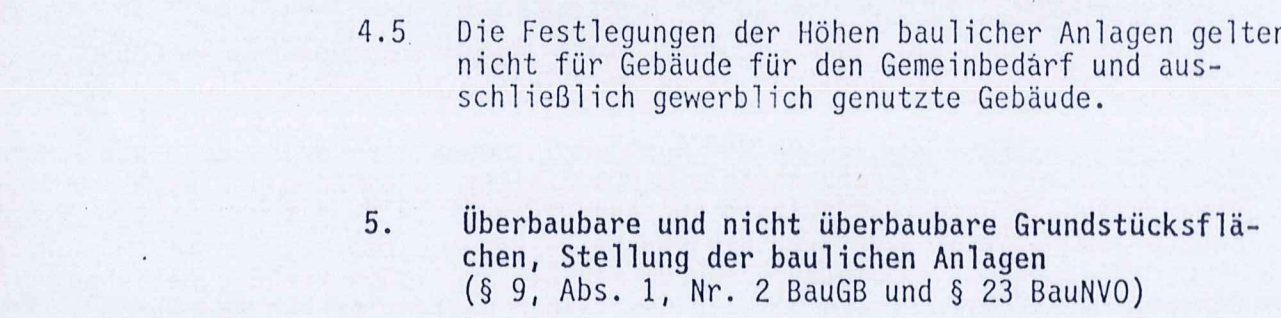
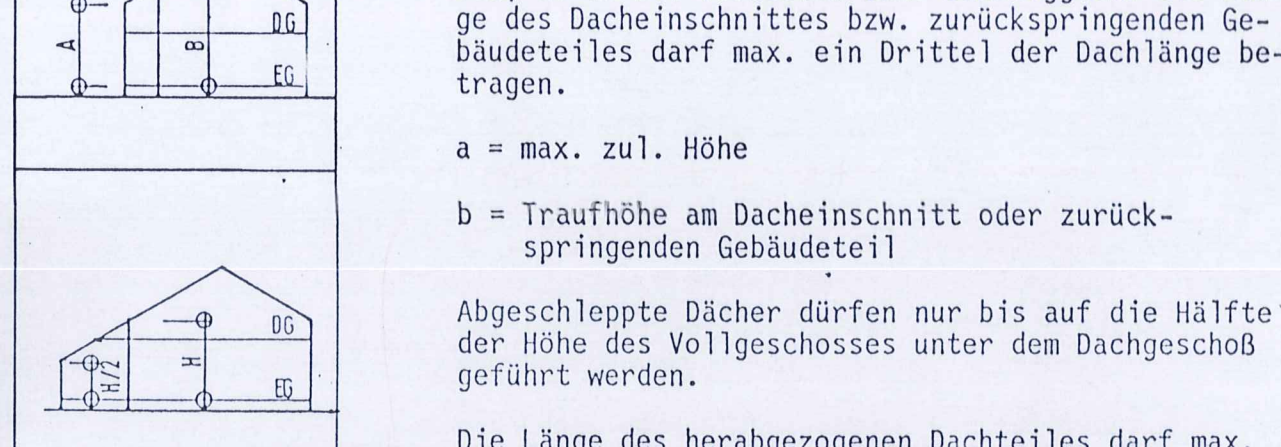
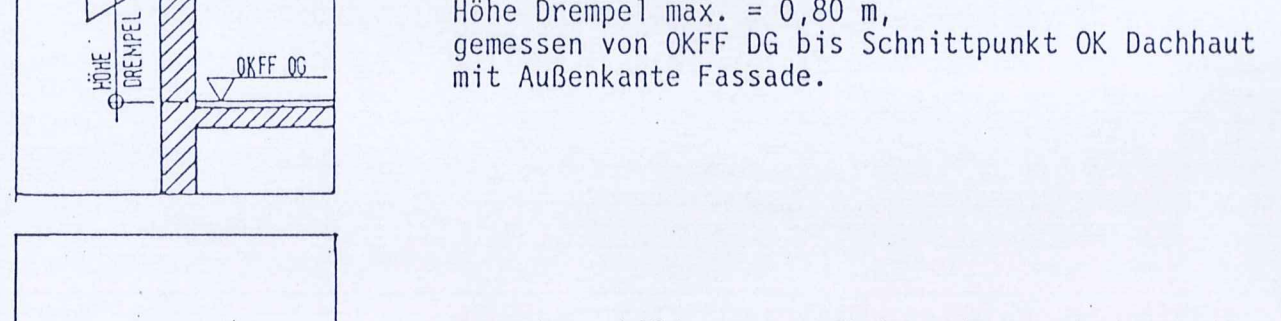
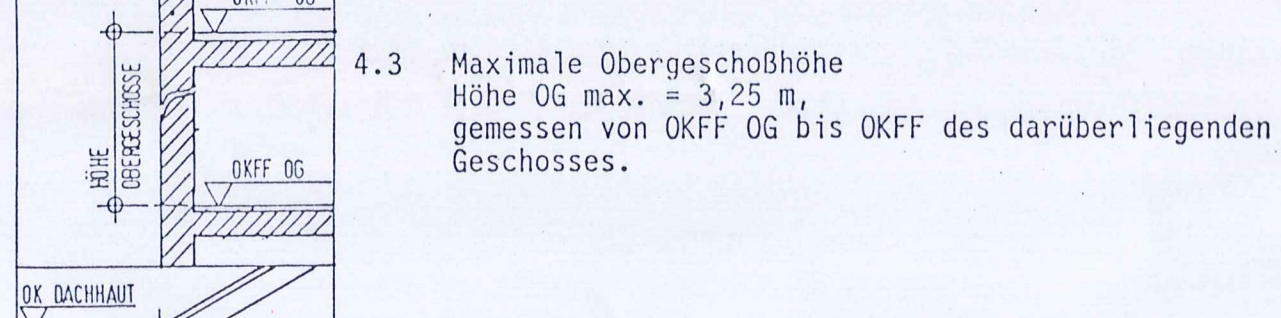
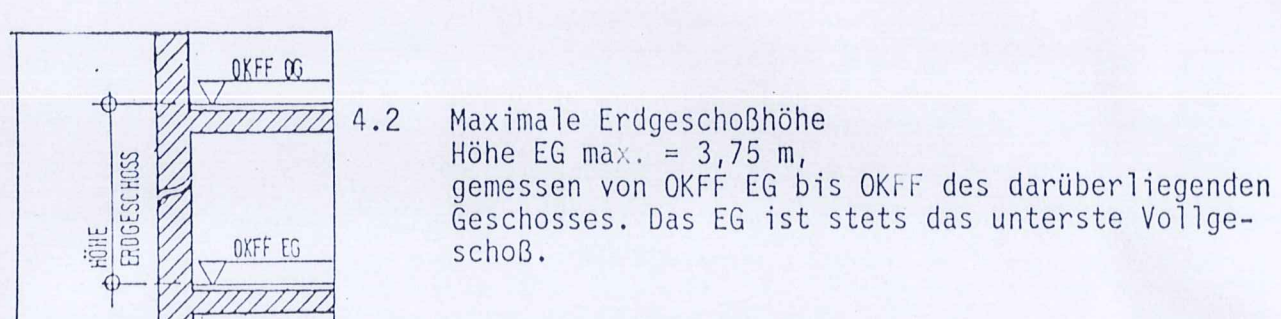
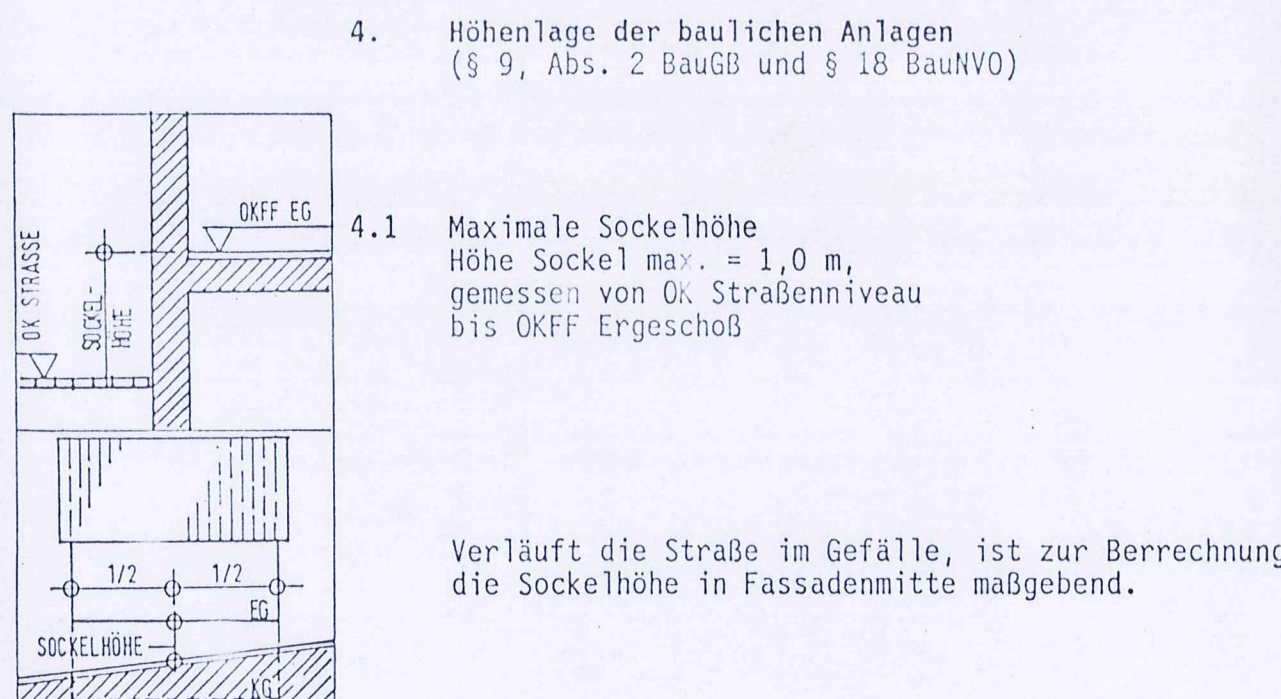
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse (§ 16, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO) 

- 2.7.1 Geschößzahl als Höchstgrenze z. B. 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 Vollgeschöß im Dachgeschöß 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 zum Nachbarn möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.



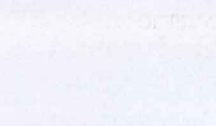
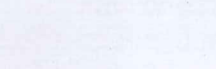
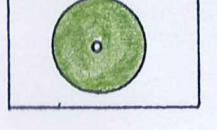
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)
  - 4.1 Maximale Sockelhöhe Höhe Sockel max. = 1,0 m, gemessen von OG Straßenniveau bis OKFF Ergeschoß
  - Verläuft die Straße im Gefälle, ist zur Berechnung die Sockelhöhe in Fassadenmitte maßgebend.
- 4.2 Maximale Erdgeschößhöhe Höhe EG max. = 3,75 m, gemessen von OKFF EG bis OKFF des darüberliegenden Geschosses. Das EG ist stets das unterste Vollgeschöß.
- 4.3 Maximale Obergeschößhöhe Höhe OG max. = 3,25 m, gemessen von OKFF OG bis OKFF des darüberliegenden Geschosses.
- 4.4 Maximale Drempehöhe Höhe Drempe max. = 0,80 m, gemessen von OKFF DG bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Fassade.

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

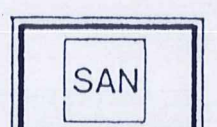
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

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 Zufahrtbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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

- 9.2 Besondere Pflanzfestlegungen
  - 9.2.1 Anpflanzen von Einzelbäumen 
  - 9.2.2 Anpflanzen von Einzelbäumen mit Baumscheiben 
  - 9.2.3 Erhaltung von Einzelbäumen 

- 9.3 Mit dem Bauantrag sind Bepflanzungsplan bzw. Baumbestandsplan zur Genehmigung vorzulegen.

10. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9, Abs. 6 und § 172, Abs. 1 und 3 BauGB)
- 10.1 Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 172, Abs. 1 BauGB) 

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- und Fahrrechten belastete Flächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.1 Gehrecht zugunsten der betroffenen Anrainer und Mieter
- 7.2 Fahrecht zugunsten der betroffenen Anrainer und Mieter

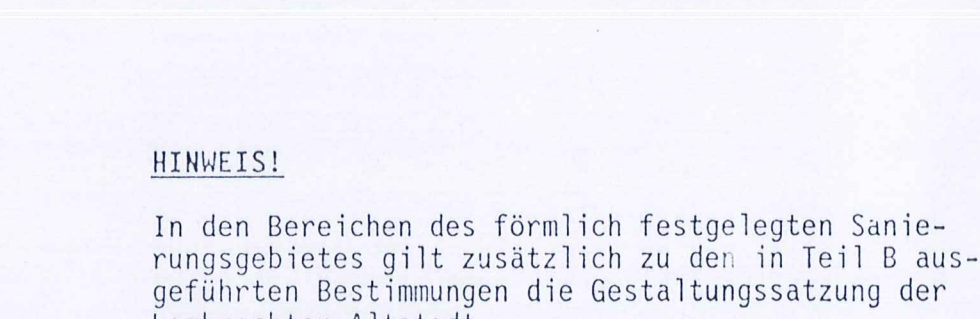
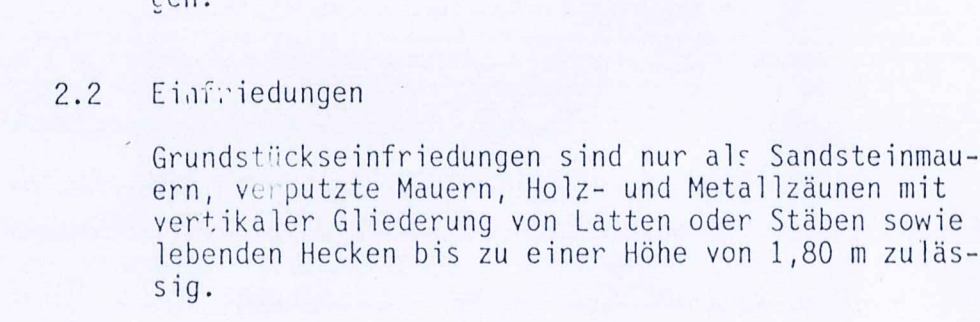
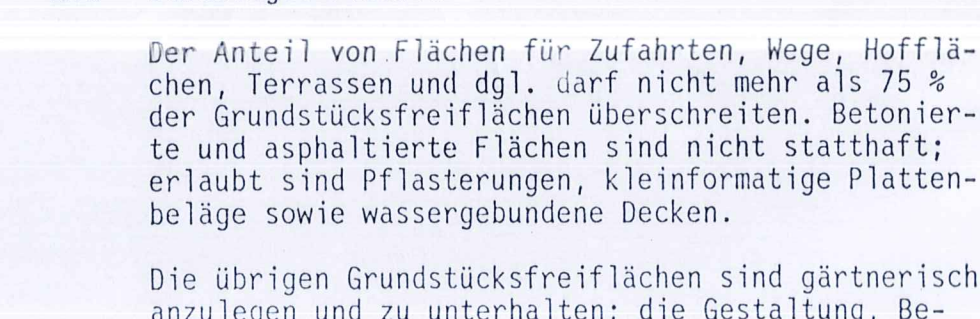
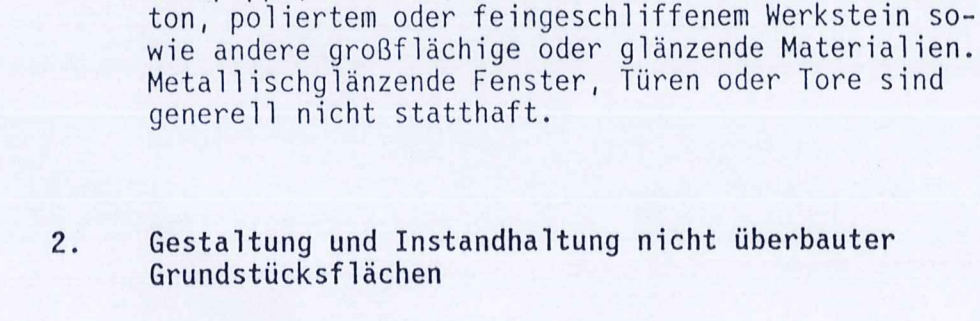
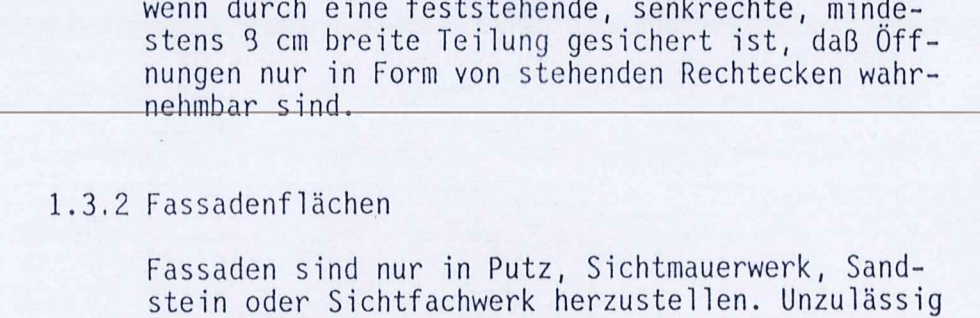
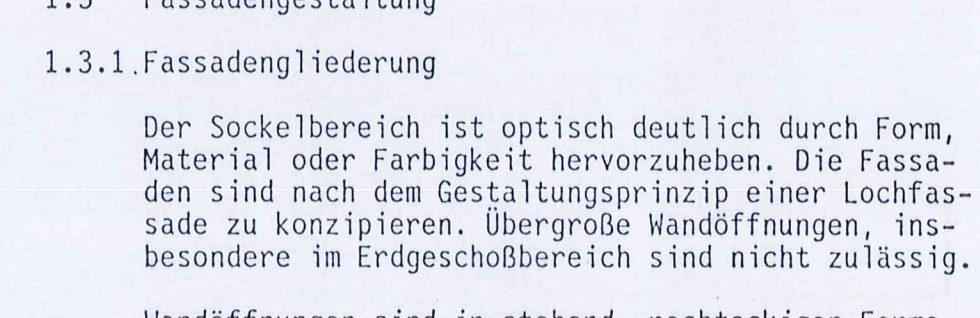
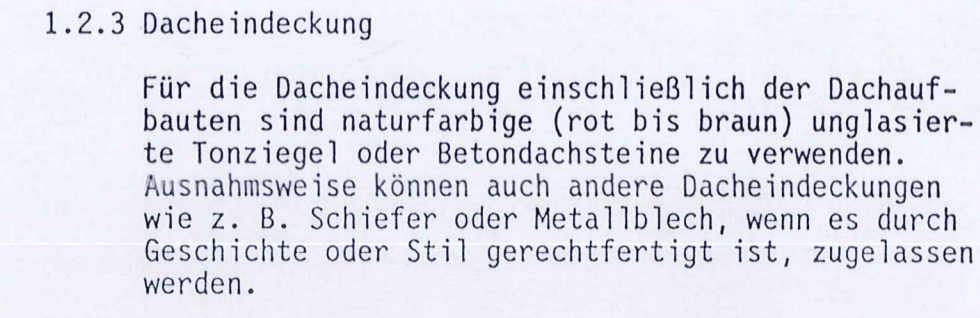
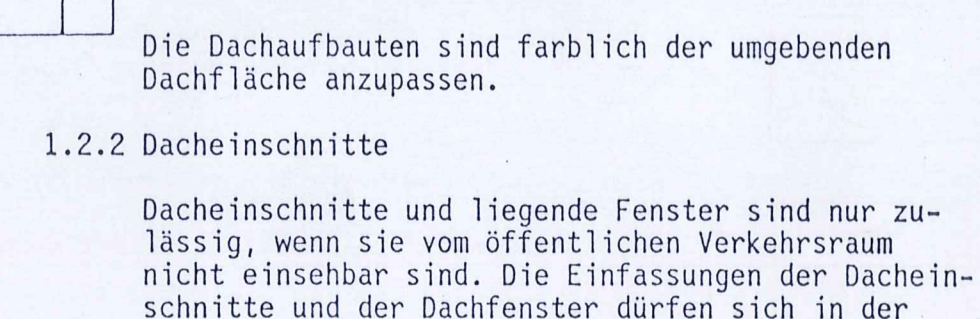
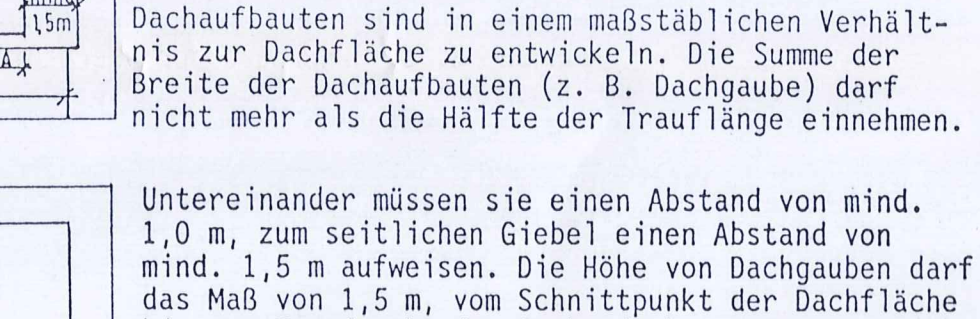
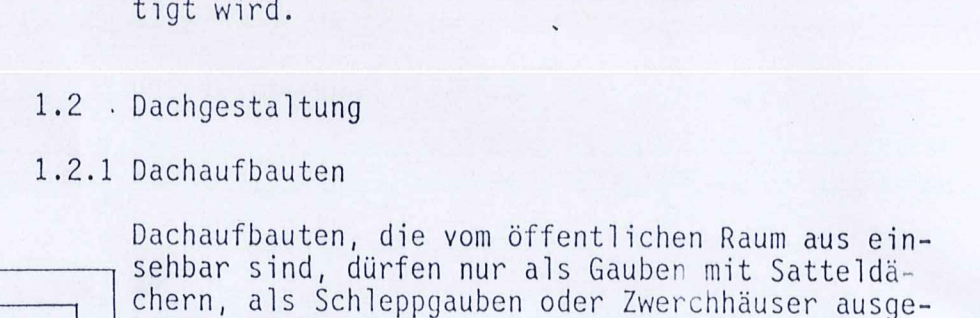
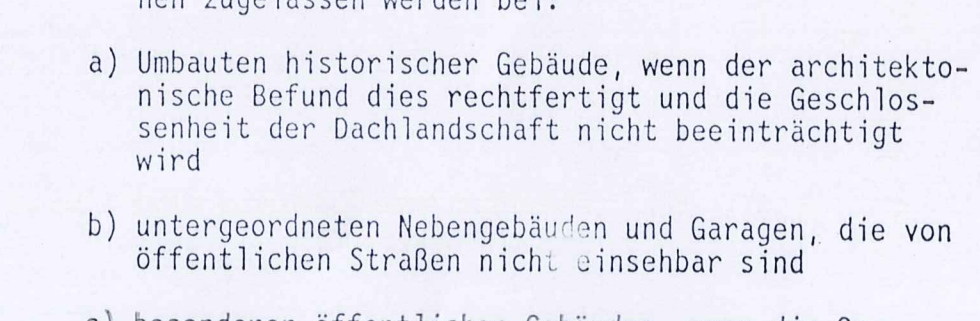
Teil B

Bauordnungsrechtliche 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.



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB \_\_\_\_\_
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB \_\_\_\_\_
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB \_\_\_\_\_
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB \_\_\_\_\_
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB \_\_\_\_\_
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB \_\_\_\_\_
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB \_\_\_\_\_
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
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 \_\_\_\_\_
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB \_\_\_\_\_
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB \_\_\_\_\_
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt.

Mit Erklärung vom \_\_\_\_\_ Az: \_\_\_\_\_ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Neustadt a. d. Weinstraße, den \_\_\_\_\_  
Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"MATTHIAS-ERZBERGER-STRASSE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL 2 PLAN-NR.: 2 A		M 1 : 500	AZ : S 50/90
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
APRIL 1996	HO		
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG	
AUGUST 1996	U.H.A.		