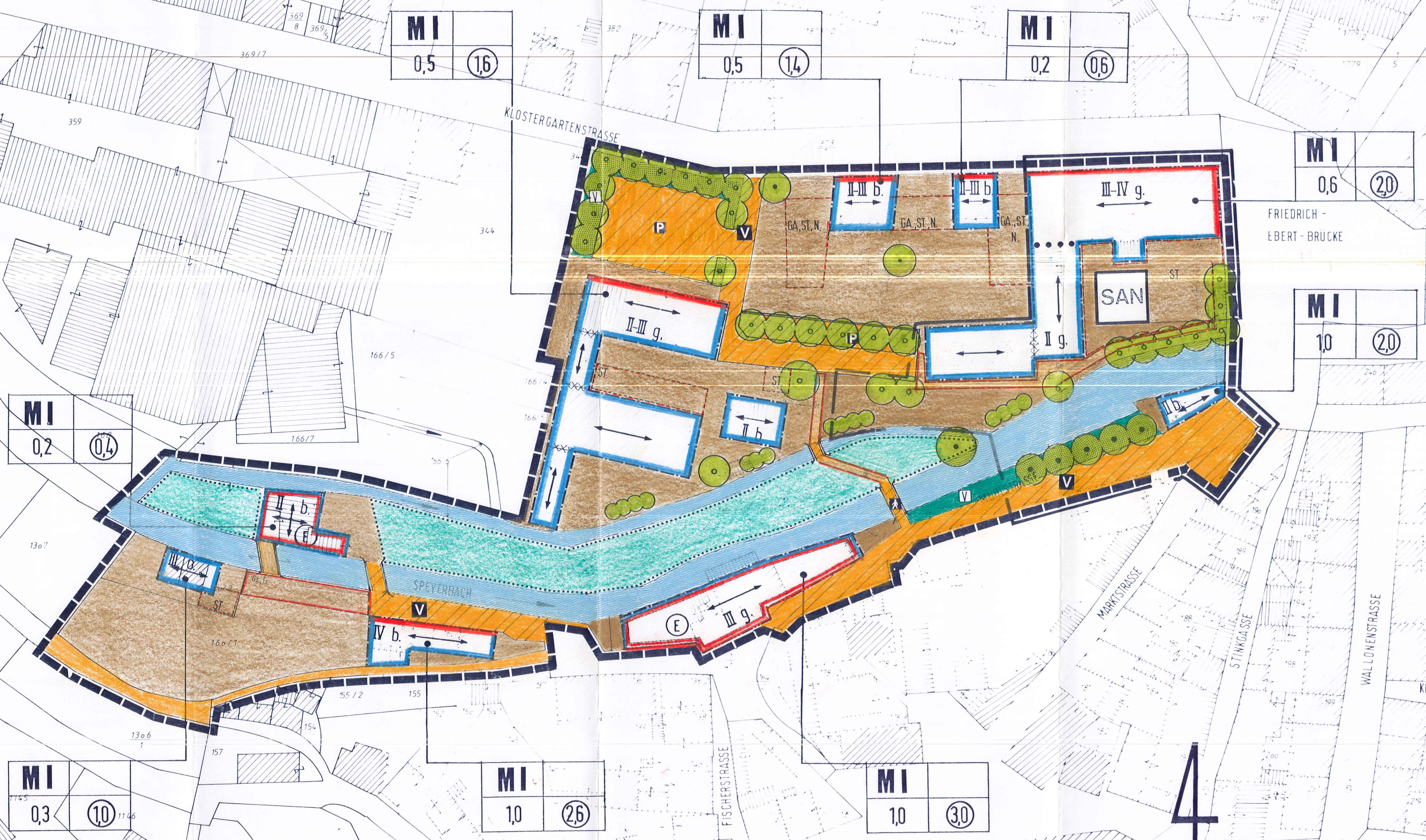
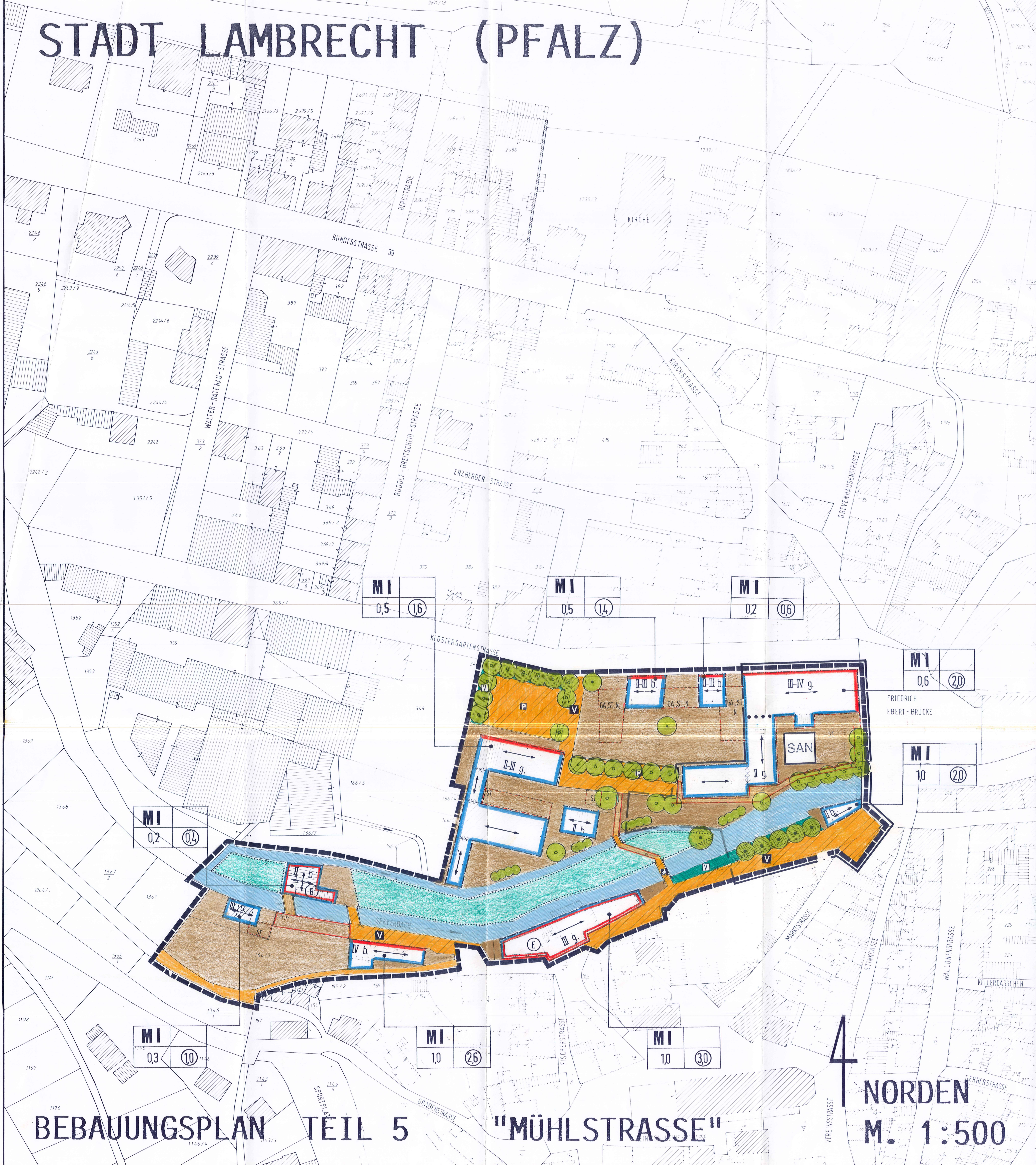


# STADT LAMBRECHT (PFALZ)

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
SIEHE BLATT NR. 2 A

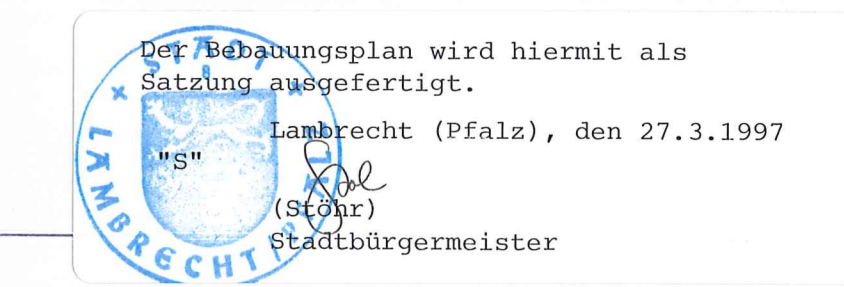


4  
NORDEN  
M. 1:500

## BEBAUUNGSPLAN TEIL 5 "MÜHLSTRASSE"

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz  
Zur Entscheidung  
vom 2. März 1997  
Az.: 37/905-05 Düw-Lambrecht/29

STADT  
LAMBRECHT  
(PFALZ)



Der Bebauungsplan wird hiermit als  
Satzung ausgefertigt.  
Lambrecht (Pfalz), den 27.3.1997  
Stadtbürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
  
"MÜHLSTRASSE"  
  
RECHTSPLAN

TEIL 5 PLAN-NR.:2 M 1:500 AZ: S129/92

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1996	HO	
NOVEMBER 1996	BEARBEITER	ÄNDERUNG
JANUAR 1997	HA	
	KR	

PLANERGRUPPE ASL KIRSCHBAUMWEG 6 TEL.: 069/ 78 88 28  
60489 FRANKFURT FAX: 069/ 7 89 62 46

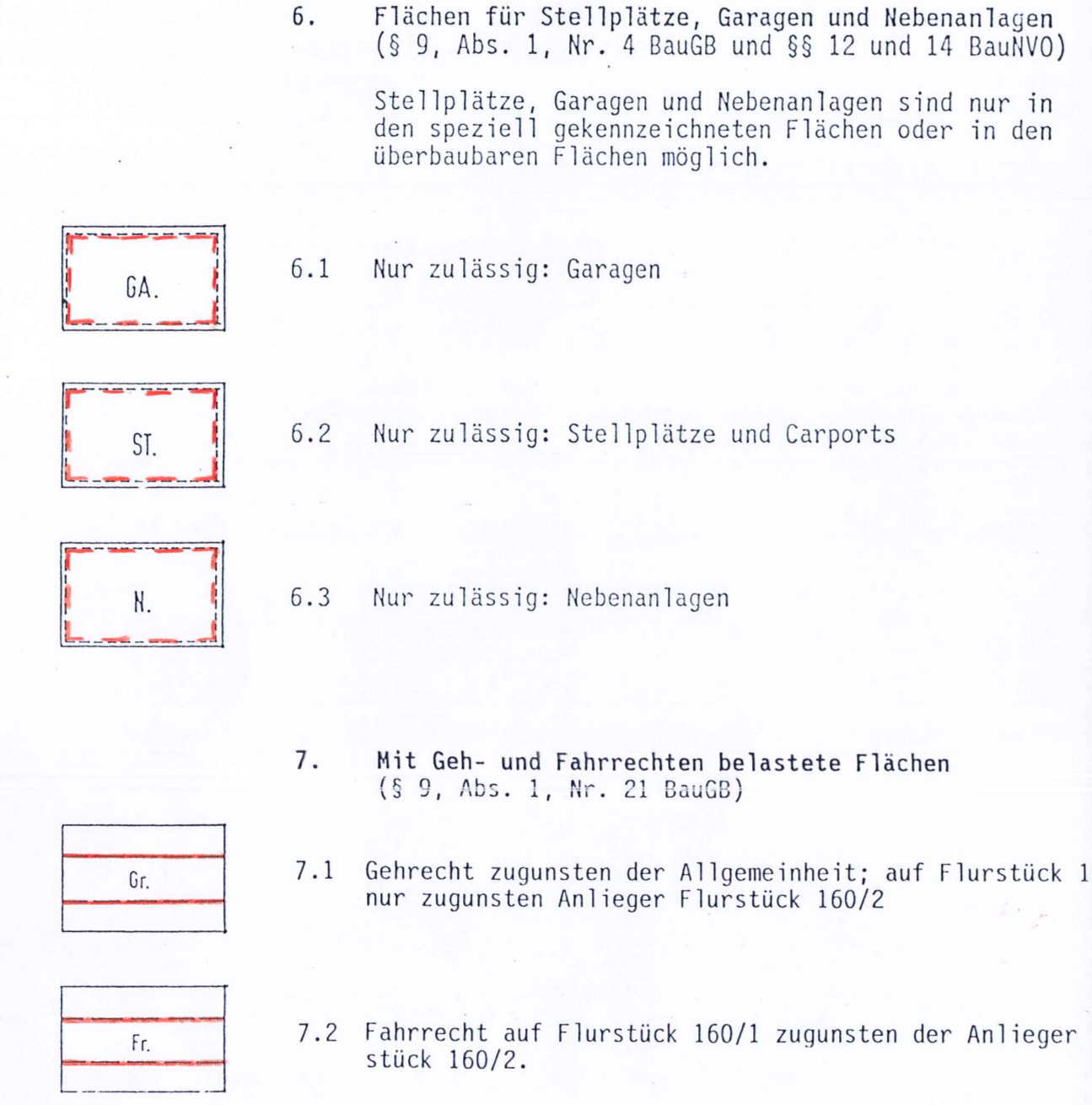
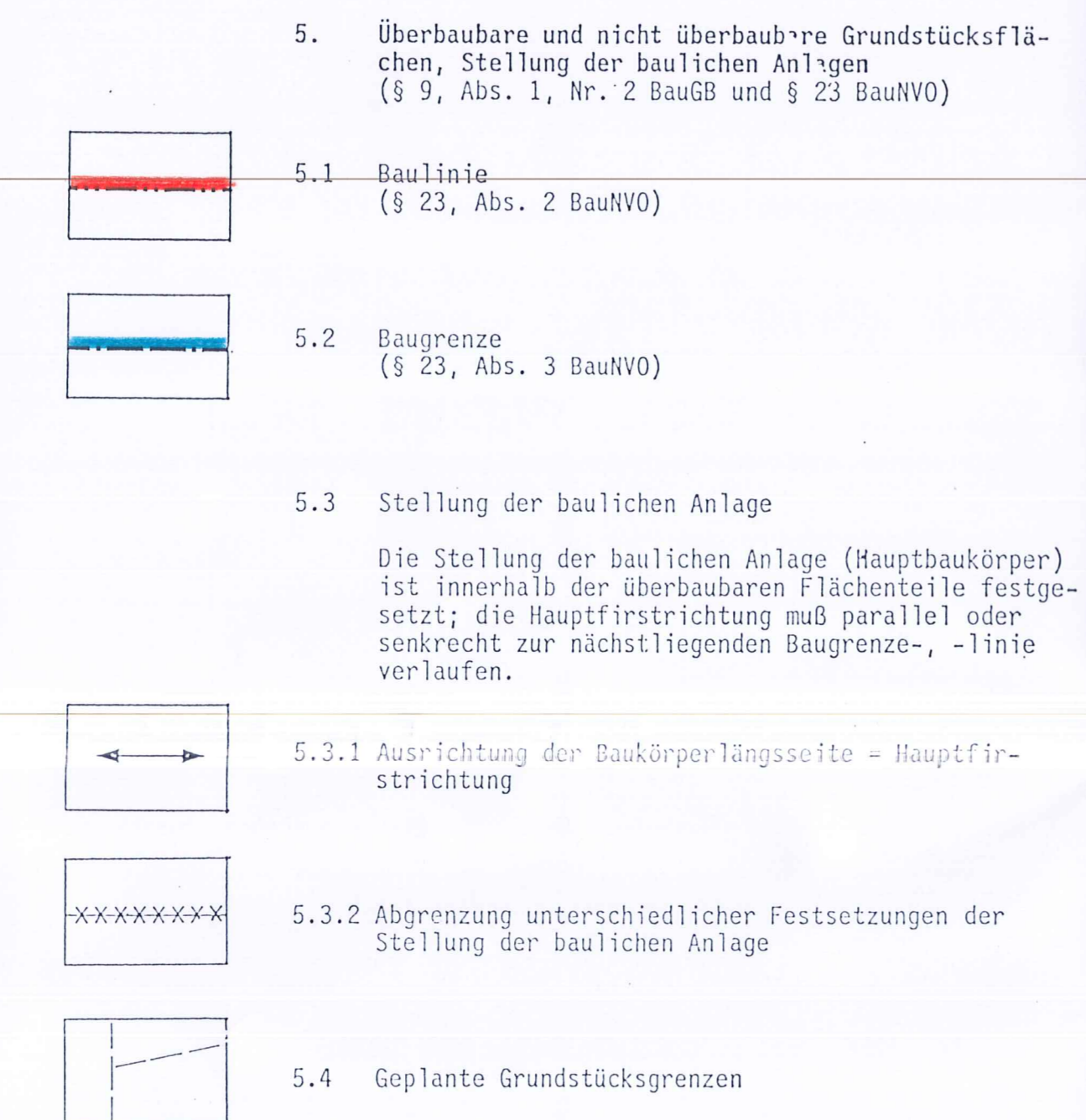
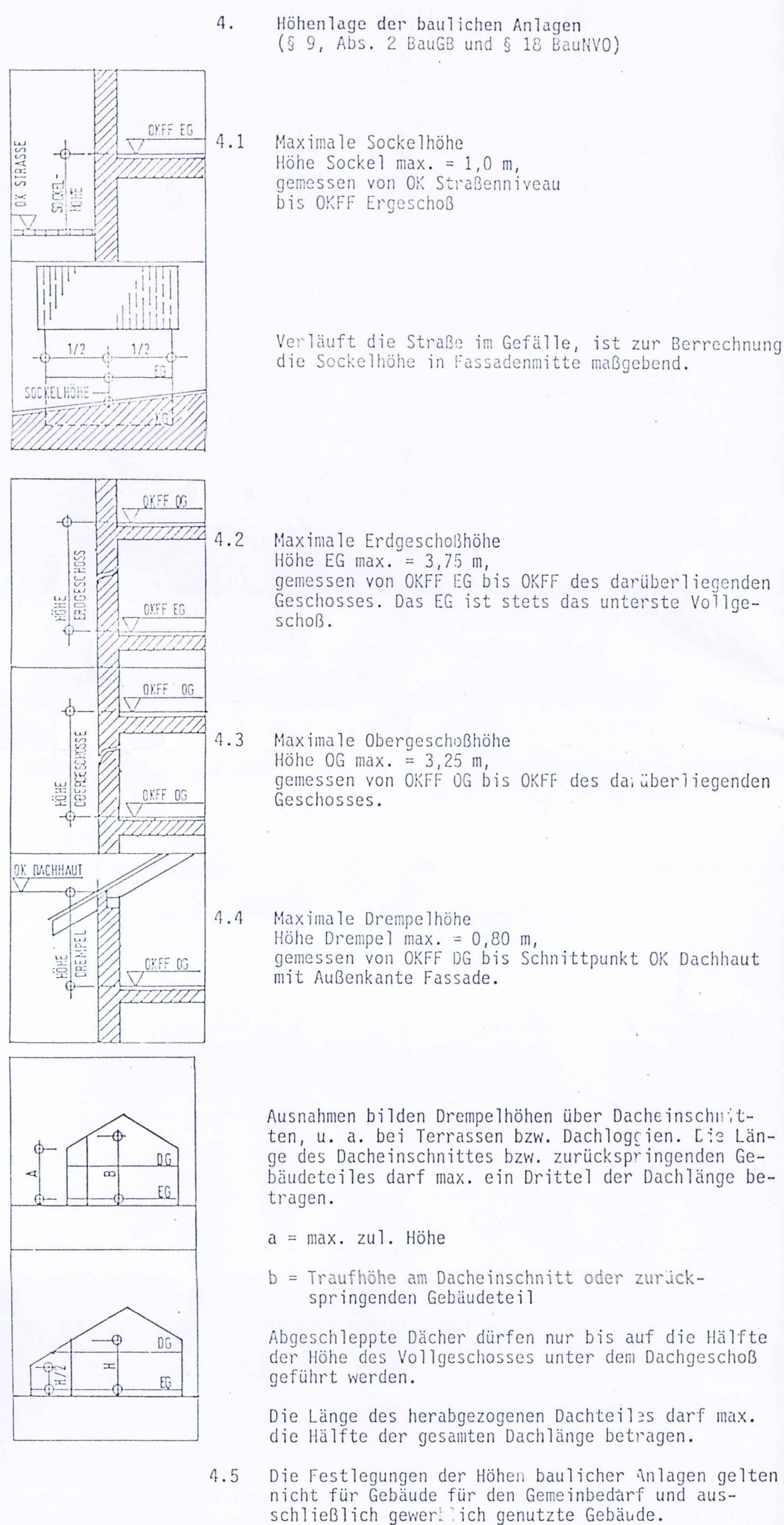
Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Parzellengrenze vorhanden
  - Parzellennummer z. B. 171
  - Vorhandenes Hauptgebäude
  - Vorhandenes Nebengebäude
- Teil A**  
**Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Geltungsbereich** (§ 9, Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
  - 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)
      - 2.2.3 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die bebaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

- 2.4 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3 (§ 19 BauNVO)
- 2.5 Geschosshöhenzahl z. B. GFZ 0,5 (§ 20 BauNVO)
- 2.6 Zahl der Vollgeschosse (§ 16, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
  - 2.6.1 Geschosshöhe als Höchstgrenze z. B. III
  - 2.6.2 Geschosshöhe als Mindest- und Höchstgrenze z. B. II als Mindest- und III als Höchstgrenze
  - 2.6.3 Wird die Höchstgrenze der Geschosshöhe voll ausgenutzt, muß das oberste Vollgeschosß im Dachgeschosß liegen.

- 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 zulässig vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.



- Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
  - 8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - 8.1.1 Zweckbestimmung: Mischverkehrsflächen (verkehrsberuhigt bzw. mit Zoneschwindigkeitsbeschränkung)
    - 8.1.2 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
    - 8.1.3 Zweckbestimmung: Fußweg
  - 8.2 Brücken
  - 9. Öffentliche Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
    - 9.1 Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
    - 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - 11. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
      - 11.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen
 

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 Zufahrtsbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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

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

        - 11.1.1 Bindende Auswahlliste für Straßenbäume, auch auf anderen Freiflächen verwendbar
 

Kleine Krone: Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Mittelgroße Krone: Acer platanoides "Emerald Queen" Alnus cordata Corylus colona Fraxinus excelsior "Westhofs Glorie" Tilia cordata "Greenspire"	Spitzahorn "Emerald Queen" Italienische Erle Baumhasel Esche "Westhofs Glorie" Winterlinde "Greenspire"
Große Krone: Platanus hybrida (= acerifolia) Quercus petraea	Platane Traubeneiche
      - 11.1.2 Empfohlene Auswahlliste für heimische Sträucher als Heckenpflanzen (giltige Pflanzen dürfen nicht auf dem Schulhof oder dem Kinderspielfeld gepflanzt werden)
 

Clematis vitalba	Waldrebe	giftig
Cornus mas	Kornelkirsche	weniger g.
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	weniger g.
Crataegus monogyna	Weißdorn	weniger g.
Hedera helix	Efeu	giftig
Ligustrum vulgare	Liguster	giftig
Lonicera periclymen	Geißblatt	weniger g.
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	weniger g.
Prunus cerasifera	Kirschlorbeer	weniger g.
Rosa avensis	Rieschrose	weniger g.
Salix caprea "Mas"	Kätzchenweide	weniger g.
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	giftig
Viburnum opulus	Wasserschneeball	giftig
  - 11.1.3 Die Pflanzung von Nadelgehölzen außer Eibe ist ausgeschlossen. Die Verwendung sonstiger nicht heimischer Pflanzen in begründeten Pflanzkonzepten muß im Innenstadtbereich erlaubt sein.
  - 11.2 Besondere Pflanzfestsetzungen
    - 11.2.1 Anpflanzen von Einzelbäumen
    - 11.2.2 Anpflanzen von Gehölzgruppen und geschlossenen Strauchgruppen (u. a. Hecken)
    - 11.2.3 Erhaltung von Einzelbäumen
    - 11.2.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

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

- Teil B**  
**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 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 vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, dürfen nur als Gauben mit Satteldächern, als Schleppgauben oder Zwerchhäuser ausgebildet werden.

Dachaufbauten sind in einem maßstäblichen Verhältnis zur Dachfläche zu entwickeln. Die Summe der Breite der Dachaufbauten (z. B. Dachgaube) darf nicht mehr als die Hälfte der Traufhöhe 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 Giebeldaches gemessen, nicht überschreiten.

Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.
      - 1.2.2 Dacheinschnitte
 

Dacheinschnitte und liegende Fenster sind nur zulässig, wenn sie vom 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 Dacheindeckung
 

Für die Dacheindeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige (rot bis braun) unglasierte Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Ausnahmsweise können auch andere Dacheindeckungen wie z. B. Schiefer oder Metallblech, wenn es durch Geschichte oder Stil gerechtfertigt ist, zugelassen werden.
  - Fassadengestaltung**
    - 1.3.1 Fassadengliederung
 

Der Sockelbereich ist optisch deutlich durch Form, Material oder Farbgebung hervorzuheben. Die Fassaden sind nach dem Gestaltungsprinzip einer Lochfassade zu konzipieren. Über große Wandöffnungen, insbesondere im Erdgeschosßbereich sind nicht zulässig.

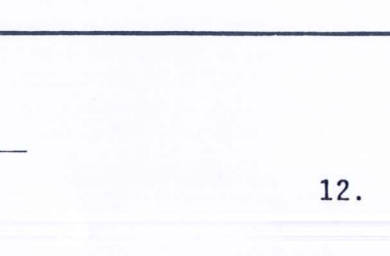
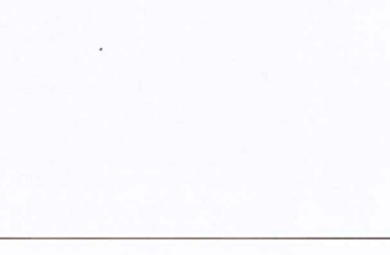
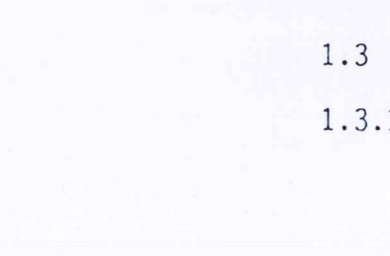
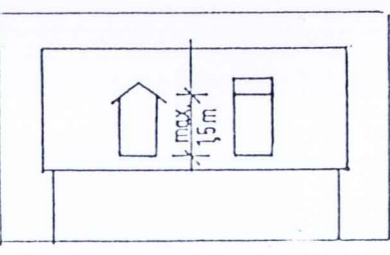
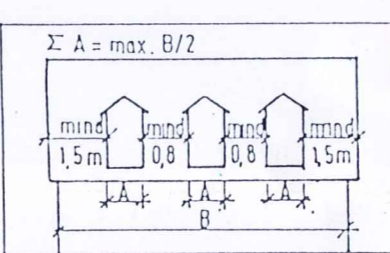
Wandöffnungen sind in stehend, rechteckigen Formen auszubilden. Andere Formate sind nur zulässig, wenn durch eine feststehende, senkrechte, mindestens 8 cm breite Teilung gesichert ist, daß Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.
    - 1.3.2 Fassadenflächen
 

Fassaden sind nur in Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein oder Sichtfachwerk herzustellen. Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Teerplatte, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, Maschenbeton, poliertem oder feingeschliffenem Marmorstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien. Metallisch glänzende Fenster, Türen oder Tore sind generell nicht statthaft.
  - 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 Grundstücksflächen überschreiten. Betonierete und asphaltierte Flächen sind nicht statthaft; erlaubt sind Pflasterungen, kleinformartige Plattenbeläge sowie wassergebundene Decken.

Die übrigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsgerecht erfolgen.
    - 2.2 Einfriedigungen
 

Grundstückseinfriedigungen 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.




- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 7.12.1982 / 15.11.1988
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 7.1.1983 / 21.11.1984
  - Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 15.11.1988
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von: 31.1.1991 bis: 15.3.1991
  - Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 14.4.1992
  - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 15.11.1988 / 10.12.1996
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.11.1993 / 19.12.1996
  - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 24.11.1993 / 18.12.1996
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: 3.12.1992 u. 2.1.1997 bis: 3.1.1994 u. 3.2.1997
  - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 18.2.1997
  - Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 05.1.1997
  - Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB 20.3.1997
  - Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB 27.3.1997

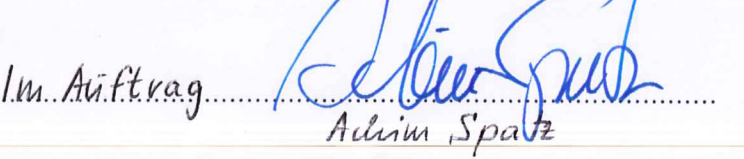
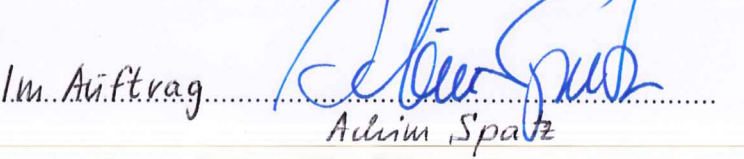
Lambrecht, den 18.2.1997

 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Rheinhesen - Pfalz gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 05.03.1997 angezeigt.

Mit Erklärung vom 2. März 1997 Az. 35/405-03 DdW-Lambrecht/24 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

 **Neustadt a. d. Weinstraße, den 2. März 1997**  
Bezirksregierung Rheinhesen - Pfalz

 Im Auftrage  Alwin Spatz

**STADT LAMBRECHT (PFALZ)**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"MÜHLSTRASSE"**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

TEIL 5 PLAN-NR.: 2 A M 1 : 500 AZ: S129/92

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1996	HO	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG
NOVEMBER 1996	HA	