

# ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## ZEICHEN DER KARTENDARSTELLUNG

- 0.1 Flurstücksgrenze
- 0.2 Flurstücknummer
- 0.3 Gebäude vorhanden
- 0.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Teilbereich 1 der vorausgegangenen Bebauungsplanänderung

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanVZO)

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Teilbereich 2 der Bebauungsplanänderung. Dieser liegt vollständig im Sanierungsgebiet der Stadt Lambrecht.
- 2. Bezeichnung von Plangebiet mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 2.1 Plangebiete südlich und nördlich des Speyerbachs Einzelne Festsetzungen sind für Baufenster differenziert getroffen.
  - 2.2 Grenze zwischen zwei Teilplangebieten
- 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)
 

Nach § 1 Abs. 5-10 BauNVO werden die Nutzungen eingeschränkt. Von den in § 6 Abs. 2 und 3 genannten Nutzungen sind nur die folgenden zulässig:

      1. Wohngebäude,
      3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      5. Anlagen für gesundheitliche Zwecke.
- 4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)
  - 4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß für das jeweilige Plangebiet (§ 19 BauNVO)
  - 4.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß für das jeweilige Plangebiet (§ 20 BauNVO)

- 4.3 Anzahl der zulässigen Geschosse für das jeweilige Baufenster (§ 20 BauNVO)
  - 4.3.1 Zahl der Vollgeschosse als zwingende Vorgabe: Garagengeschoss mit drei weiteren Geschossen Die OKRFB bzw. OKRdecke über dem Garagengeschoss darf nur bis 2,2 m über die Oberkante Gehweg Klostergartenstraße an der Nordwestecke des Gebäudes reichen.
  - 4.3.2 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - 4.3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
  - 5.1 Maximale Sockelhöhe
 

Die Sockelhöhe beträgt max. 0,8 m, gemessen von OK Strassen-niveau bis OKRFB Erdgeschoss. Verläuft die Straße im Gefälle, ist zur Berechnung die Sockelhöhe in Fassadenmitte maßgebend. Maximale Drempelhöhe
  - 5.2 Die Drampelhöhe beträgt max. 0,8 m, gemessen von OK Rohdecke Oberes Geschoss bis zum Schnittpunkt verlängerte Gebäudewand und Dachhaut.
  - 5.3 Maximale Traufhöhe
 

Die max. Traufhöhe für das Hauptgebäude beträgt 11,5 m, gemessen von der Oberkante Gehweg Klostergartenstraße an der Nordwestecke des Gebäudes.

Die max. Traufhöhe für das Teilgebäude Süd und das Gebäude West beträgt 9,5 m, gemessen von OKRFB Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt verlängerte Gebäudewand und Dachhaut.
  - 5.4 Firsthöhe
 

Die max. Firsthöhe beträgt für das Hauptgebäude 14,5 m, gemessen von der Oberkante Gehweg Klostergartenstraße an der Nordwestecke des Gebäudes.

Die max. Firsthöhe für das Teilgebäude Süd und das Gebäude West betragen 12,5 m, gemessen von OKRFB Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt verlängerte Gebäudewand und Dachhaut.
- 6. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)
  - 6.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Offene Bauweise ist vorgeschrieben.
  - 6.2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Bei der abweichenden Bauweise ist die seitliche Grenzbebauung zum Nachbarn möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.
  - 6.3 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - 6.4 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 6.5 Stellung der baulichen Anlagen Angaben jeweils für das Baufenster (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 6.5.1 Geneigte Dächer sind vorgeschrieben
  - 6.5.2 Hauptfrüchtigung Hauptfrüchtigung entsprechend der Pfeilrichtung
  - 6.5.3 Zulässige Dachneigung 15 - 45° Für Nebengebäude bzw. Anbauten sind auch Flachdächer möglich.
- 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
  - 7.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - 7.1.1 Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)
    - 7.1.2 Fußweg (Uferweg)
    - 7.1.3 Ruhender Verkehr Pro Wohneinheit sind 0,5 Stellplätze bereitzustellen.
- 8. Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - 8.1 Hauptabwasserkanal Seine Lage ist im Plan nicht präzise wiedergegeben. Der Bauantrag hat den Kanal nach Aufmaß vor Ort zu berücksichtigen.
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Die Darstellung der Grünflächen gibt die Richtung der Gestaltung vor. Bei der Konkretisierung der Planung können die Grünflächen modifiziert, das heißt z. B. von Zufahrten und Wegen gekreuzt werden.
  - 9.1 Öffentliche Grünfläche (Uferzonenbegleitgrün)
  - 9.2 Private Grünfläche
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - 10.1 Wasserfläche
  - 10.2 Kennzeichnung des Abschnitts der geplanten Verlegung der Uferlinie: Gedacht ist an die Gestaltung einer bewachsenen Böschung. Eine gestalterische Anpassung der Randbereiche ist erforderlich.
- 11. 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)
  - 11.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB) Die Darstellung der geplanten Bäume gibt die Richtung der Gestaltung vor. Bei der Konkretisierung der Planung können, z. B. vor Zufahrten, die Baumstandorte verschoben werden.
    - 11.1.1 Anpflanzung von großen Bäumen
 

Bindende repräsentative, typische Baumart Die benachbarten Mauern müssen vor der Pflanzung in ausreichender Stabilität hergerichtet oder der Baum mit geeignetem Wurzelschutz versehen werden.

Pflanzliste 1  
Recht große Krone  
Winterlinde "Greenspire" Tilia cordata "Greenspire"
    - 11.1.2 Anpflanzung von kleinen Bäumen
 

Pflanzliste 2  
Eher kleine Krone  
Bindend für den Friedrich-Ebert-Platz  
Schwedische Mehlbeere "B." Sorbus intermedia "Brouwers"

Bindend für Speyerbacher Pflaumenblättr. Weißdorn "S." Crataegus x prunifolia "Spendens"

Bindend als Hofbaum  
Chinesische Wildbime "C." Pyrus calleryana "Chanticleer"
    - 11.1.3 Anpflanzung von Kletterpflanzen
 

Pflanzliste 3  
Bindend für das Speyerbacherufer  
Selbstklimmender Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"

Bindend für Hofmauer Wisteria sinensis Glyzinie
  - 11.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
    - 11.2.1 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 Zufahrtbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Standorte der vorhandenen Bäume sind nicht eingemessen, sondern nach Augenschein in die Planzeichnung übernommen.
    - 11.2.2 Erhaltung von Einzelbäumen
 

Pflanzliste 4  
Bindend für den Ersatz am Südufer des Speyerbachs  
Platane Platanus x acerifolia
- 12. Herstellung einer Grenzmauer bzw. eines Sichtschutzes zur gegenseitigen Abschirmung der Höfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) Der Sichtschutz ist zwei Meter hoch auszuführen.

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

Mit Ausnahme der eigens gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen nur in den überbaubaren Flächen möglich.

  - 13.1 Kennzeichnung von Flächen für Stellplätze Stellplätze sind mit Rasengitterstein zu befestigen.
  - 13.2 Kennzeichnung von Flächen für Garagengeschosse Nicht überbaute Garagengeschosse sind grundsätzlich zu begrünen.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO)

- 1. Versorgungsleitungen
 

Versorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

## HINWEISE

### 1. GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT LAMBRECHT (PFALZ)

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten die Festsetzungen der jeweils aktuellen Gestaltungssatzung der Stadt Lambrecht (Pfalz). Die derzeitige ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 29.06.1995 in Kraft getreten.

Bei Neubauten und Umbauten können Ausnahmen bzgl. der Gestaltungsvorgaben zugelassen werden, wenn die Bauvorhaben sozialen Zwecken dienen und die Geschlossenheit der städtischen Struktur und Dachform nicht grundsätzlich beeinträchtigt wird.

### 2. SCHUTZ VON PFLANZEN

Auf die Gültigkeit von DIN 18920 - Richtlinie zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wird verwiesen.

Dies gilt auch für den großen, am Rand des Geltungsbereichs auf der Mühlinsel stehenden Nussbaum.

### 3. ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Planungsunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Inhalt der Liegenschaftskarte.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

**Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**  
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57)

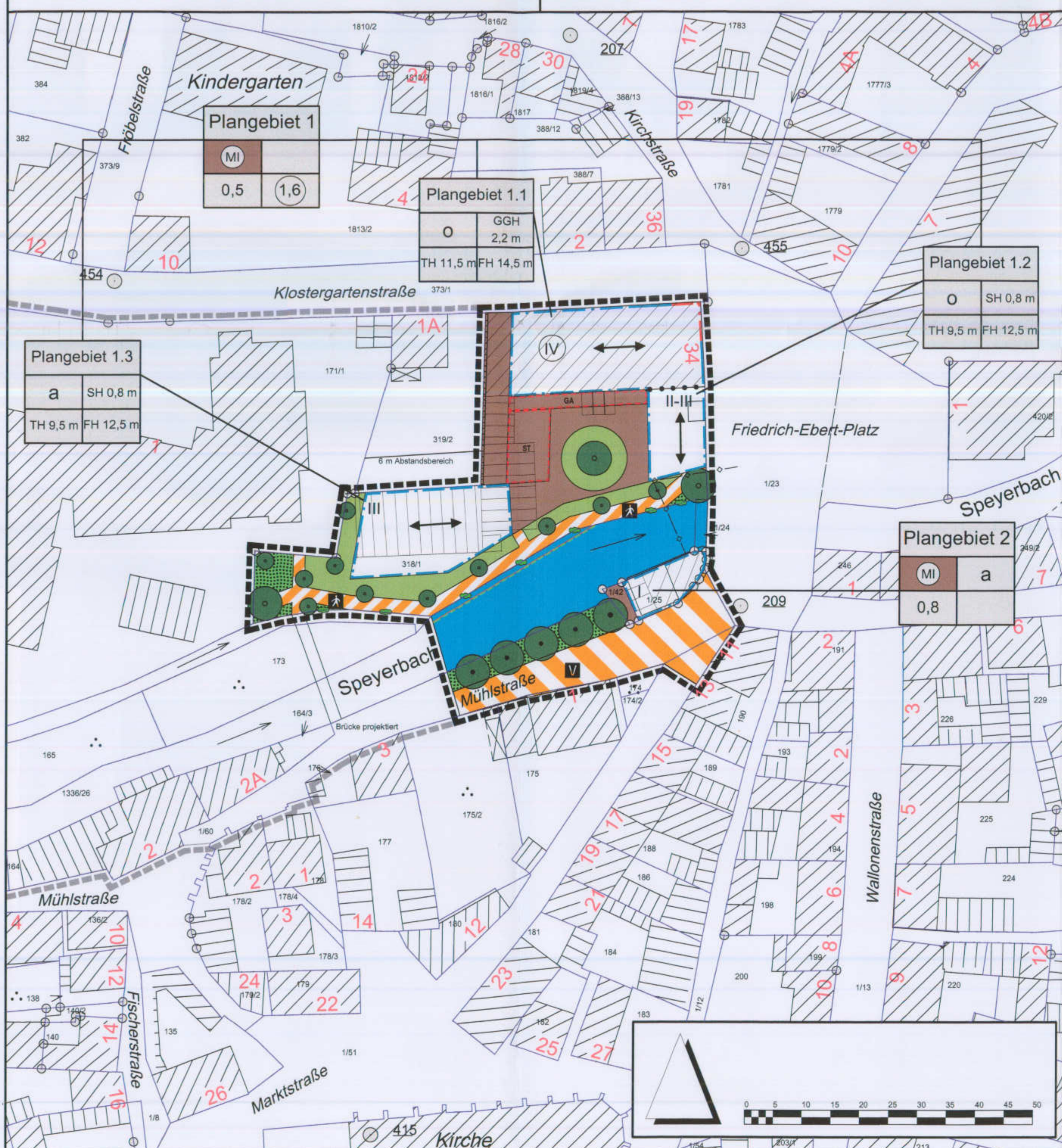
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.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

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

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387, 400)

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**  
in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

**Landeswassergesetz (LWG)**  
in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)



- 11.1.1 Anpflanzung von großen Bäumen
 

Bindende repräsentative, typische Baumart Die benachbarten Mauern müssen vor der Pflanzung in ausreichender Stabilität hergerichtet oder der Baum mit geeignetem Wurzelschutz versehen werden.

Pflanzliste 1  
Recht große Krone  
Winterlinde "Greenspire" Tilia cordata "Greenspire"
- 11.1.2 Anpflanzung von kleinen Bäumen
 

Pflanzliste 2  
Eher kleine Krone  
Bindend für den Friedrich-Ebert-Platz  
Schwedische Mehlbeere "B." Sorbus intermedia "Brouwers"

Bindend für Speyerbacher Pflaumenblättr. Weißdorn "S." Crataegus x prunifolia "Spendens"

Bindend als Hofbaum  
Chinesische Wildbime "C." Pyrus calleryana "Chanticleer"
- 11.1.3 Anpflanzung von Kletterpflanzen
 

Pflanzliste 3  
Bindend für das Speyerbacherufer  
Selbstklimmender Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"

Bindend für Hofmauer Wisteria sinensis Glyzinie
- 11.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
  - 11.2.1 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 Zufahrtbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Standorte der vorhandenen Bäume sind nicht eingemessen, sondern nach Augenschein in die Planzeichnung übernommen.
  - 11.2.2 Erhaltung von Einzelbäumen
 

Pflanzliste 4  
Bindend für den Ersatz am Südufer des Speyerbachs  
Platane Platanus x acerifolia
- 12. Herstellung einer Grenzmauer bzw. eines Sichtschutzes zur gegenseitigen Abschirmung der Höfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) Der Sichtschutz ist zwei Meter hoch auszuführen.

## VERFAHREN

1. **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 (1) BauGB am 16.05.2006
2. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gem. § 2 (1) BauGB am 06.07.2006
3. **Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs** gem. § 3 (2) BauGB am 11.12.2007
4. **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** gem. § 3 (2) BauGB am 24.01.2008
5. **Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange** über die öffentliche Auslegung gem. § 2 (2) BauGB am 15.01.2007
6. **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs** gem. § 3 (2) BauGB vom 04.02.2008 bis 07.03.2008
7. **Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen** gem. § 3 (2) BauGB am 17.06.2008
8. **Satzungsbeschluss** gem. § 10 (1) BauGB

Eingegangene Anregungen wurden vor dem Satzungsbeschluss abgewogen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.06.2008 den Bebauungsplan, einschließlich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Lambrecht (Pfalz), den **01. AUG. 2008**

Michael Stöhr  
Bürgermeister

### 9. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde in der Talpost am **07. AUG. 2008** bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lambrecht (Pfalz), den **08. AUG. 2008**

Michael Stöhr  
Bürgermeister



# STADT LAMBRECHT (PFALZ)

## BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "MÜHLSTRASSE" TEILBEREICH 2

### RECHTSPLAN 6. Ausfertigung

PLAN-Nr.	M 1: 500	AZ. S 456 / 06	4466/2/ein/GenF/0409/09	1
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG		
23.05.2008	HA			
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG		
03.12.2007	HA	ENTWURF NACH WETTBEWERB		
30.04.2008	HA	ENTWURF NACH BETEILIGUNG		
20.06.2008	HA	SATZUNG		