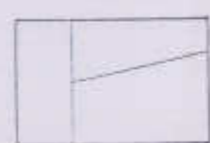


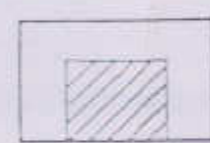
"Stadtkern Mitte"

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

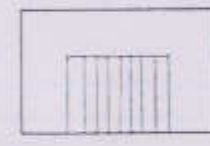
Nachrichtliche Übernahmen



Parzellengrenze vorhanden



Parzellennummer z. B. 1777/2



Vorhandenes Hauptgebäude



Vorhandenes Nebengebäude

Teil A

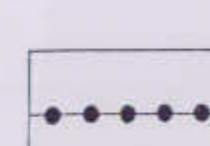
Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9, Abs. 2 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 4b, 7, 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)

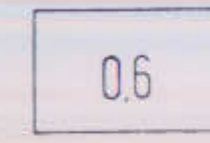


2.3 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

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

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

Die Werte der Grund- und Geschosflächenzahlen sind auf die vorhandenen oder geplanten Einzelparzellen bezogen. In Teilbereichen wird aufgrund städtebaulicher Erfordernissen das nach § 17 Abs. 1 zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten, (§ 17 Abs. 3 BauNVO)

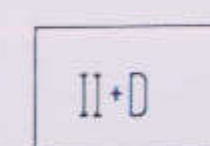


2.5 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,6 (§ 19, BauNVO)



2.6 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 1,2 (§ 20, BauNVO)

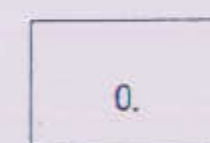
2.7 Zahl der Vollgeschosse (§ 16, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)



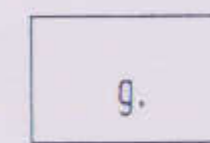
2.7.1 Geschoszahl als Höchstgrenze z. B. II + D 2 Vollgeschosse + 1 Vollgeschoss als ausgebautes Dach

2.7.2 Wird die Höchstgrenze der Geschoszahl voll ausgenutzt, muß das oberste Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

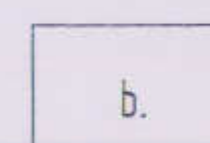
3. Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)



3.1 Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)



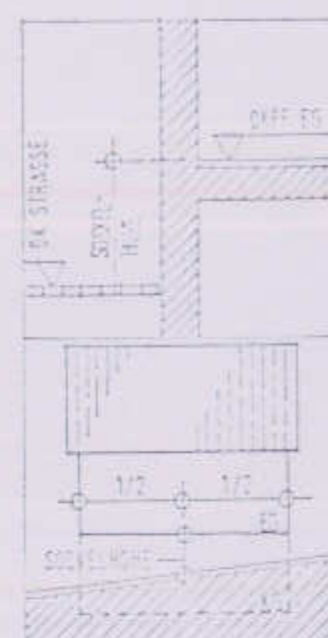
3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauNVO)



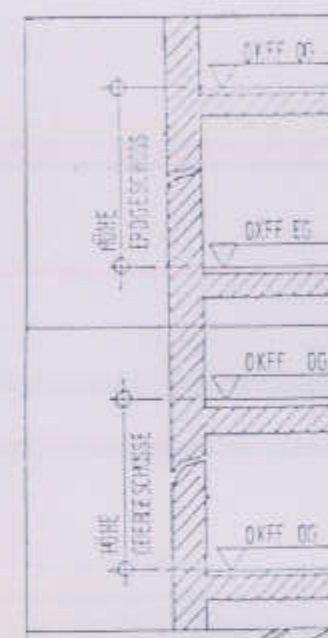
3.3 Besondere Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauNVO)

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.

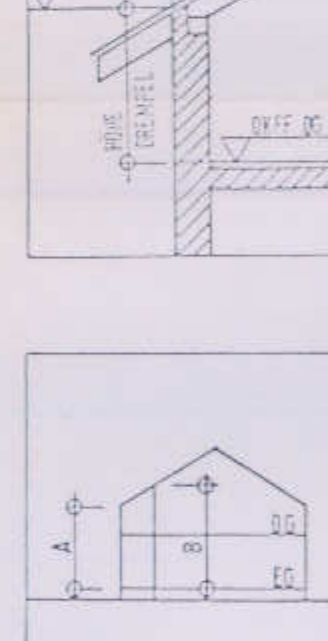
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)



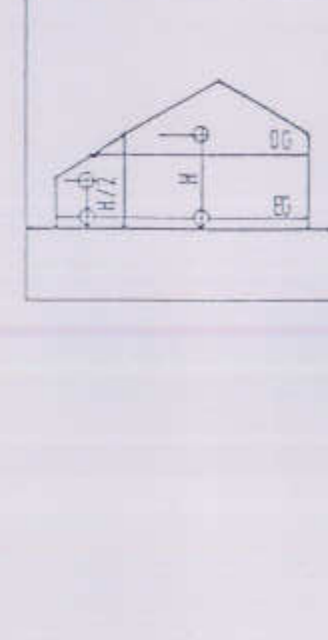
4.1 Maximale Sockelhöhe Höhe Sockel max. = 1,0 m, gemessen von der Straßenniveaum bis GKFF Erdgesch.



4.2 Maximale Erdgeschoßhöhe Höhe EG max. = 3,75 m gemessen von GKFF EG bis GKFF des darüberliegenden Geschosses. Das EG ist stets das unterste Vollgeschöb.



4.3 Maximale Obergeschosshöhe Höhe OG max. = 3,25 m, gemessen von GKFF DG bis GKFF des darüberliegenden Geschosses.



4.4 Maximale Drempeelhöhe Höhe Drempe max. = 0,75 m, gemessen von GKFF DG bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Fassade.

Ausnahmen bilden Drempeelhöhen über Dach-einschnitten, u. a. bei Terrassen bzw. Dachloggien. Die Länge des Dacheinschnittes bzw. zurückspringenden Gebäudeteiles darf max. ein Drittel der Dachlänge betragen.

a = max. zul. Höhe b = Traufhöhe am Dacheinschnitt oder zurückspringenden Gebäudeteil

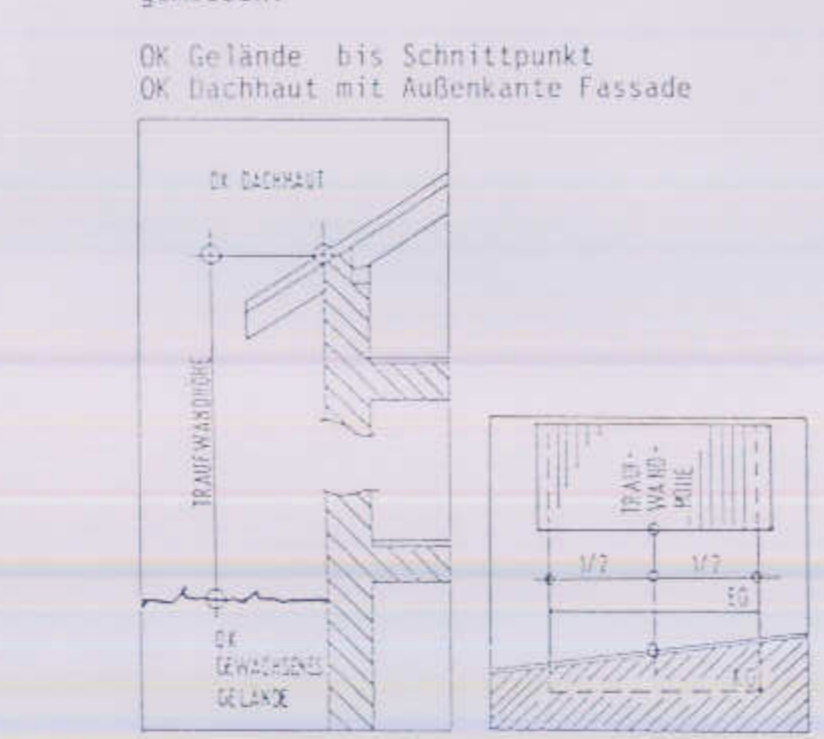
Abgeschleppte Dächer dürfen nur bis auf die Hälfte der Höhe des Vollgeschosses unter dem Dachgeschöb geführt werden.

Die Länge des herabgezogenen Dachteiles darf max. die Hälfte der gesamten Dachlänge betragen.

4.5 Maximal zulässige Traufwandhöhe

4.5.1 Die maximal zulässige Traufwandhöhe beträgt: bei 2 Geschossen max. 8,75 m bei 3 Geschossen max. 12,00 m

4.5.2 Die Traufwand wird wie folgt gemessen:



Zur Festlegung der Geländeoberfläche ist das vorhandene und das künftige Gelände entlang der Giebelseiten durch Schnitte und Ansichten nachzuweisen. Ergeben sich dabei unterschiedliche Höhen, so ist die im Mittel gemessene Traufwandhöhe maßgebend.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



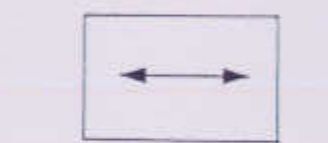
5.1 Baulinie (§ 23, Abs. 2 BauNVO)



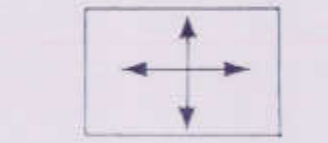
5.2 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

5.3 Stellung der baulichen Anlage

Die Stellung der baulichen Anlage (Hauptbaukörper) ist innerhalb der überbaubaren Flächenanteile festgesetzt; die Hauptfirstrichtung muß parallel oder senkrecht zur nächstliegenden Baugrenze-, -linie verlaufen.



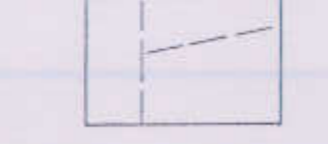
5.3.1 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite



5.3.2 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite und -querseite



5.3.3 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: Stellplätze und Carports

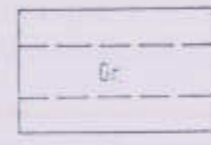


6.2 Nur zulässig: Nebenanlagen

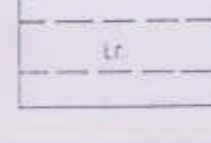
6.3 Ausnahmeregelung

Die Anordnung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen dann nicht entgegen, wenn die Nebenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden kann und die zulässige Grundflächenzahl durch Anordnung der Nebenanlage nicht überschritten wird.

7. Mit Geh- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)



7.1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



7.2 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde als Erschließungsträger

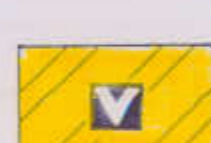


7.3 Durchgang im Erdgeschöb

8. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



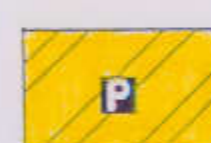
8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



8.1.1 Zweckbestimmung: Mischverkehrsflächen (verkehrsberuhigt bzw. mit Zonen-geschwindigkeitsbeschränkung)



8.1.2 Zweckbestimmung: Platz



8.1.3 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



8.1.4 Zweckbestimmung: Fußweg



8.2 Sichtfelder Nach RAS K 1

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

9.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen und Pflanzenlisten

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

9.1.1 Bindende Auswahlliste für Straßenbäume, auch auf anderen Freiflächen verwendbar

Kleine Krone:	Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Mittelgroße Krone:	Acer platanoides	Spitzahorn
	"Emerald Queen"	"Emerald Queen"
	Alnus cordata	Italienische Erle
	Corylus colona	Baumhasel
	Tilia cordata	Winterlinde "Greenspire"
	"Greenspire"	
Große Krone:	Platanus hybrida	Platane
	(= acerifolia)	
	Quercus petraea	Traubeneiche

9.1.2 Empfohlene Auswahlliste für heimische Sträucher als Heckenpflanzen (giftige Pflanzen dürfen nicht auf dem Schulhof oder dem Kinderspielfeld gepflanzt werden!)

Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	weniger g.
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Hedera helix	Efeu	giftig
Ligustrum vulgare	Liguster	giftig
Lonicera periclymen	Geißblatt	weniger g.
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	weniger g.
Prunus cerasifera	Kirschpflaume	
Rosa arvensis	Rieschrose	
Salix caprea "Mas"	Kätzchenweide	
Viburnum lantana	wolliger Schneeball	giftig
Viburnum opulus	Wasserschneeball	giftig

9.1.3 Die Pflanzung von Nadelgehölzen außer Eibe ist ausgeschlossen. Die Verwendung sonstiger nicht heimischer Pflanzen in begründeten Pflanzkonzepten muß im Innenstadtbereich erlaubt sein.

9.2 Besondere Pflanzfestlegungen



9.2.1 Anpflanzen von Einzelbäumen



9.2.2 Anpflanzen von Einzelbäumen mit Baumscheiben



9.2.3 Erhalt eines Einzelbaumes

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

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Bodenversiegelung

Grundstückszufahrten und -wege dürfen nur in der erforderlichen Breite von max. 3,00m bis 3,50m befestigt werden. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.

Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der landschaftstypische Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

Teil B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 4 BauGB und § 8b, Abs. 1, Nr. 1 LBauD Rv.-Pf.)

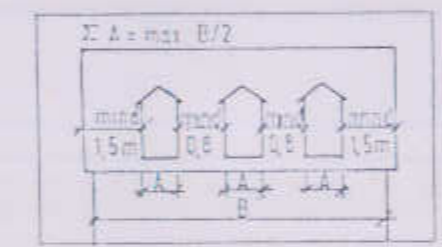
1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das gemigte Dach mit einer Dachneigung von mind. 45° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei:

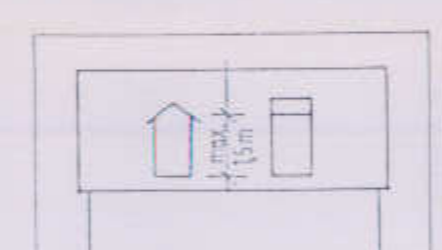
- a) überbauten historischen Gebäuden, wenn der architektonische Befund dies rechtfertigt und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird
- b) untergeordneten Nebengebäuden und Garagen, die von öffentlichen Straßen nicht einsehbar sind
- c) besonderen öffentlichen Gebäuden, wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Dachaufbauten



Dachaufbauten, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, dürfen nur als Gauben mit Satteldächern, als Schiepgauben 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 Traufbreite 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 Gaudendaches 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.

1.3 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. Übergroße Wandöffnungen, insbesondere im Erdgeschöb, 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, Terrapage, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, Waschbeton, polierten oder feingeschliffenen Werkstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien. Metallglänzende Fenster, Türen oder Tore sind generell nicht statthaft.

2. 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. Betonier- und asphaltierte Flächen sind nicht statthaft; erlaubt sind Pflasterungen, kleinformige Plattenbeläge sowie wassergebundene Decken.

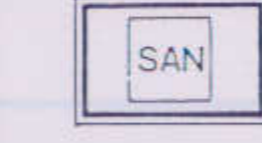
Die übrigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsgerecht erfolgen.

2.2 Einfriedungen

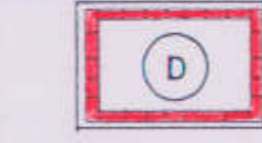
Grundstückseinfriedungen sind nur als Sandsteinmauern, verputzte Mauern, Holz- und Metallzäunen mit vertikaler Gliederung von Latten oder Stäben sowie lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

HINWEISE

In den Bereichen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gilt zusätzlich zu dem in Teil B aufgeführten Bestimmungen die Gestaltungssatzung der Lambrechter Altstadt.



11. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9, Abs. 6 und § 172, Abs. 1 und 3 BauGB)



11.1 Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 172, Abs. 1 BauGB)

11.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 172, Abs. 1 BauGB)



12. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) In den gekennzeichneten Bereichen sollen passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Das erforderliche Schallleistungsmaß beträgt: - für Fenster Rw = 45 - 49 dB (Schallschutzklasse 5) - für andere Umfassungsbauteile Rw = 50 dB Die Lärmbelastung ist bei der Planung der Grundrisse zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerk:

- Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 7.12.1992
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 20.1.1993
- Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von: 15.11.1992 bis: 25.11.1992
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von: 28.1.1993 bis: 1.3.1993
- Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 26.5.1993
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 15.11.1992 / 10.12.1996
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 7.12.1992 / 19.12.1996
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 5.12.1995 / 18.12.1996
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: 15.12.1995 bis: 16.1.1996 und 2.1.1997 bis: 3.5.1997 14.5.1996
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.2.1996 / 28.6.1996
- Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 18.2.1997
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 5.3.1997
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB 18.3.97
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB 27.3.97



Dieser Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 03.03.1997 angezeigt. Mit Erkl. vom 19. März 1997 Az. 35/406-03 DüW-Lambrecht/22 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Neustadt a. d. Weinstraße, den 19. März 1997 Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz Im Auftrag Andreas Spatz Andreas Spatz

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"STADTKERN MITTE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL 3 PLAN-NR.: 2 A M 1 : 500 AZ: S129/92

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

PLANERGRUPPE ASL KIRSCHBAUM/NEG 6 TEL: 069 / 78 88 28 60489 FRANKFURT FAX: 069 / 78 82 46