

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"STADTKERN MITTE"
S129/87**

**TEIL I
PLANUNTERLAGEN**

**FASSUNG
Januar 1997**

**PLANERGRUPPE ASL
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46**

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"STADTKERN MITTE"
S129/87**

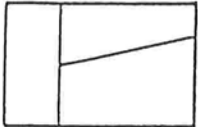
**TEIL II
ZEICHNERISCHE UND
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**FASSUNG
Januar 1997**

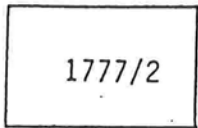
**Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom 19. März 1997
Az.: 35/405-03 DüU-Lambrecht/22**

**PLANERGRUPPE ASL
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46**

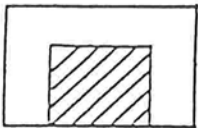
Nachrichtliche Übernahmen



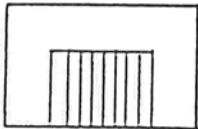
Parzellengrenze
vorhanden



Parzellennummer
z. B. 1777/2



Vorhandenes Hauptgebäude

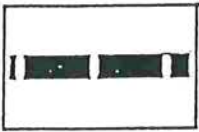


Vorhandenes Nebengebäude

Teil A

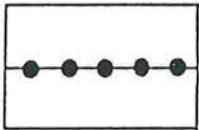
Planungsrechtliche Festsetzungen

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 §§ 4a, 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 Gar-
tenbaubetriebe 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 Geschoßflächen 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 Geschoßflächenzahlen 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)

0,6

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

1,2

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

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

II+D

- 2.7.1 Geschoßzahl als Höchstgrenze
z. B. II + D
2 Vollgeschosse + 1 ausgebautes Dach als Vollgeschoß

2.7.2 Wird die Höchstgrenze der Geschößzahl voll ausgenutzt, muß das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen.

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

o.

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

g.

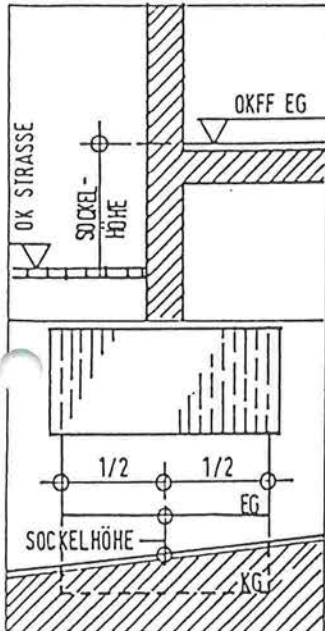
3.2 Geschlossene Bauweise
(§ 22, Abs. 3 BauNVO)

b.

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

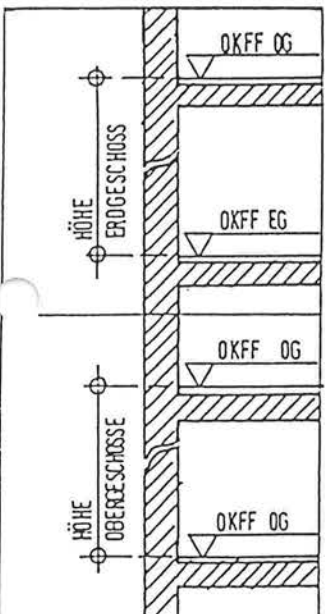
Bei der besonderen Bauweise ist die seitliche Grenzbebauung zum Nachbarn möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben.

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



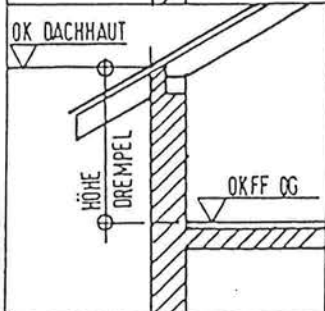
- 4.1 Maximale Sockelhöhe
 Höhe Sockel max. = 1,0 m,
 gemessen von OK Straßenniveau
 bis OKFF Erdgeschoß

Verläuft die Straße im Gefälle, ist zur Berechnung die Sockelhöhe in Fassadenmitte maßgebend.

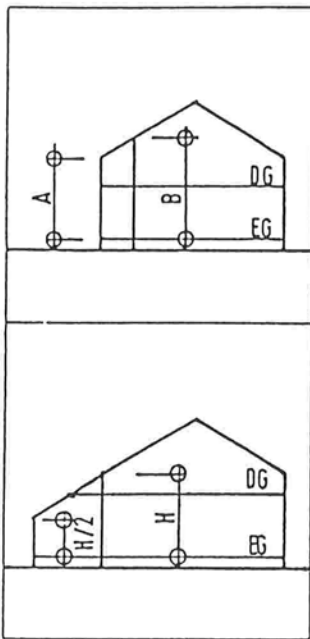


- 4.2 Maximale Erdgeschoßhöhe
 Höhe EG max. = 3,75 m,
 gemessen von OKFF EG bis OKFF des darüber-
 liegenden Geschosses. Das EG ist stets das
 unterste Vollgeschoß.

- 4.3 Maximale Obergeschoßhöhe
 Höhe OG max. = 3,25 m,
 gemessen von OKFF OG bis OKFF des darüber-
 liegenden Geschosses.



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



Ausnahmen bilden Drempelhöhen über Dacheinschnitten, 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 Dachgeschoß geführt werden.

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

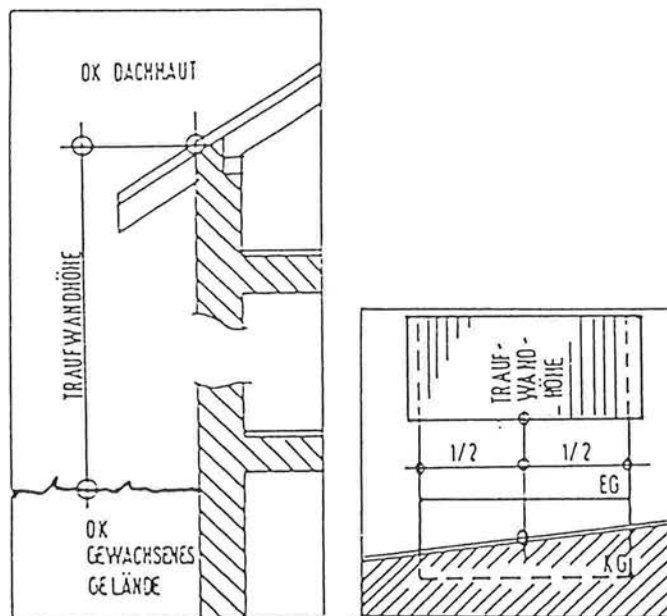
4.5 Maximal zulässige Traufwandhöhe

4.5.1 Die maximal zulässige Traufwandhöhe beträgt:

bei 2 Geschossen	max. 8,75 m
bei 3 Geschossen	max. 12,00 m

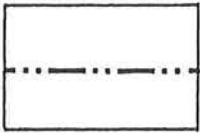
4.5.2 Die Traufwand wird wie folgt gemessen:

OK Gelände bis Schnittpunkt
OK Dachhaut mit Außenkante Fassade

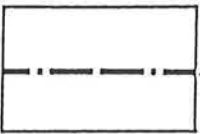


Zur Festlegung der Geländeoberfläche ist das vorhandene und das künftige Gelände entlang der Giebelseiten durch Schnitte und Ansichten nachzuweisen. Ergeben sich dabei unterschiedliche Höhen, so ist die im Mittel gemessene Traufwandhöhe maßgebend.

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



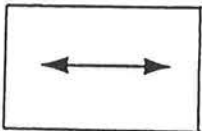
5.1 Baulinie
(§ 23, Abs. 2 BauNVO)



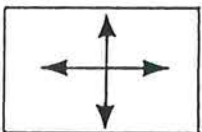
5.2 Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

5.3 Stellung der baulichen Anlage

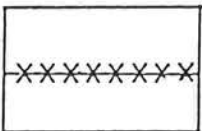
Die Stellung der baulichen Anlage (Hauptbaukörper) ist innerhalb der überbaubaren Flächenteile festgesetzt; die Hauptfirstrichtung muß parallel oder senkrecht zur nächstliegenden Baugrenze-, -linie verlaufen.



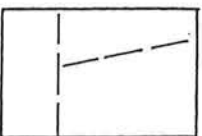
5.3.1 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite



5.3.2 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite und -querseite



5.3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlage



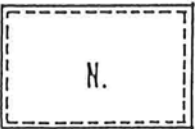
5.4 Geplante Grundstücksgrenzen

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

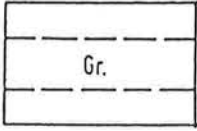


6.2 Nur zulässig: Nebenanlagen

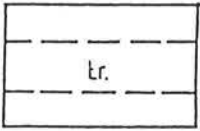
6.3 Ausnahmeregelung

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 wenn die zulässige Grundflächenzahl durch Anrechnung der Nebenanlage nicht überschritten wird.

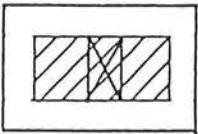
7. Mit Geh- und Leitungsrechten belastete Flächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)



7.1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

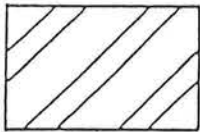


7.2 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde als Erschließungsträger



7.3 Durchgang im Erdgeschoß

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



8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



8.1.1 Zweckbestimmung: Mischverkehrsflächen
(verkehrsberuhigt bzw. mit Zonengeschwindigkeitsbeschränkung)



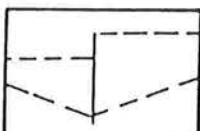
8.1.2 Zweckbestimmung: Platz



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 Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen gemäß folgender Beschreibung vorzunehmen.

9.1.1 Bindende Auswahlliste für Straßenbäume, auch auf anderen Freiflächen verwendbar

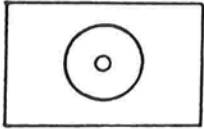
Kleine Krone:	
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Mittelgroße Krone:	
Acer platanoides	Spitzahorn
"Emerald Queen"	"Emerald Queen"
Alnus cordata	Italienische Erle
Corylus coluna	Baumhase
Tilia cordata	Winterlinde
"Greenspire"	"Greenspire"
Große Krone:	
Platanus hybrida (= acerifolia)	Platane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

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

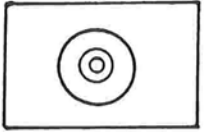
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	weniger g.
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Hedera helix	Efeu	giftig
Ligustrum vulgare	Liguster	giftig
Lonicera periclymen	Geißblatt	weniger g.
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	weniger g.
Prunus cerasifera	Kirschpflaume	
Rosa arvensis	Riechrose	
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.

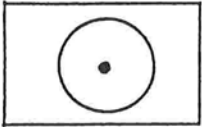
9.2 Besondere Pflanzfestlegungen



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 -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite von max. 3,00m bis 3,50m befestigt werden.

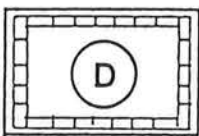
Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.

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

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. 24 BauGB)

In den gekennzeichneten Bereichen sollen passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Das erforderliche Schalldämm-Maß beträgt:

- für Fenster $R_w = 45 - 49$ dB (Schallschutzklasse 5)

- für andere Umfassungsbauteile $R_w = 50$ dB

Die Lärmbelastung ist bei der Planung der Grundrisse zu berücksichtigen.

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

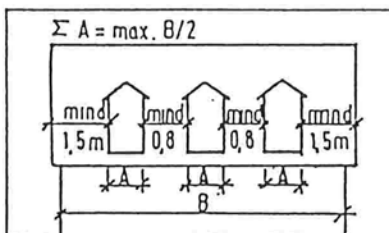
Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach mit einer Dachneigung von mind. 45° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei:

- Umbauten historischer Gebäude, wenn der architektonische Befund dies rechtfertigt und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird
- untergeordneten Nebengebäuden und Garagen, die von öffentlichen Straßen nicht einsehbar sind
- besonderen öffentlichen Gebäuden, wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

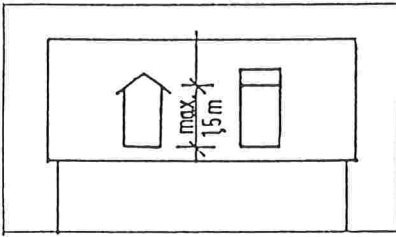
1.2 Dachgestaltung

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 Trauflänge 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 Gaubendaches 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) unglasierete 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 Farbigkeit hervorzuheben. Die Fassaden sind nach dem Gestaltungsprinzip einer Lochfassade zu konzipieren. Übergroße Wandöffnungen, insbesondere im Erdgeschoßbereich sind nicht zulässig.

Wandöffnungen sind in stehend, rechteckigen Formaten 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.

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom 19. März 1997
Az.: 35/40F-03 DÜW-Lambrecht/22

1.3.2 Fassadenflächen

Fassaden sind nur in Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein oder Sichtfachwerk herzustellen. Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Teerpappe, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, Waschbeton, poliertem oder feingeschliffenem Werkstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien. Metallischglänzende 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 Grundstücksfreiflächen überschreiten. Betonier- te und asphaltierte Flächen sind nicht statthaft; erlaubt sind Pflasterungen, kleinformatige Plattenbeläge sowie wassergebundene Decken.

Die übrigen Grundstücksfreiflächen 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 Metallzäune mit vertikaler Gliederung von Latten oder Stäben sowie lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

HINWEIS!

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

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"STADTKERN MITTE"
S129/87**

**TEIL III
BEGRÜNDUNG**

**FASSUNG
Januar 1997**

**Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom 19. März 1997
Az.: 35/405-03 DÜW-Lambrecht/22**

**PLANERGRUPPE ASL
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse	5
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	6
4.1 Planskizze Geltungsbereich	7
5. Bestand des Bebauungsplanes	8
5.1 Erschließung	8
5.1.1 Planskizze Erschließung	10
5.2 Bebauung	11
5.2.1 Planskizze Bebauung	12
5.3 Grünordnung	13
5.3.1 Planskizze Grünordnung	14
6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	15
6.1 Erschließung	15
6.2 Bebauung	15
6.3 Landespflegerische Zielvorstellungen mit Bilanzierung Bestand und Planung	16
6.3.1 Arten und Biotopschutz	16
6.3.2 Wasserhaushalt	16
6.3.3 Stadtbild, Erholungsnutzung	17
6.3.4 Bodenschutz	17
6.3.5 Klima	17
6.3.6 Zusammenfassung Bilanzierung	18
6.4 Grünordnung	18
7. Festsetzungen des Bebauungsplanes	19
7.1 Erschließung	19
7.2 Bebauung	20
7.3 Bodenordnung	22
7.4 Grünordnung	22
8. Planstatistik	23

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Stadtrat von Lambrecht (Pfalz) hat im Rahmen der Sanierungsvorbereitung und -umsetzung für einen Großteil des Altstadtbereiches die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen.

Die Stadt Lambrecht (Pfalz) ist ein "Unterzentrum", das als "Zentraler Ort" für das nähere Umfeld Versorgungsfunktionen übernimmt. Die Umstrukturierungen der Teilgebiete entlang der B 39 führten in den letzten Jahren zur Veränderung des Stadtbildes. Die Attraktivität des vorliegenden Plangebietes soll durch gezielte Qualitätsverbesserung im Leistungsangebot aller Sektoren, wie u. a. Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit, landespflegerische Grundlagen und insbesondere Verkehr, gesteigert werden.

Gleichzeitig soll der historisch gewachsene Stadtbildcharakter erhalten bleiben und nicht durch ortsuntypische dimensionslose Neubau- und Gestaltungsmaßnahmen verloren gehen.

Es besteht somit ein öffentliches Interesse, die z. Teil fehl- und ungenutzten Flächen durch eine Neustrukturierung einer besseren und verkehrlich aufgewerteten Nutzung zuzuführen, ohne das kleinteilige und ortsbildtypische Stadtbild zu zerstören.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, Nr. 40, S. 1189) in Verbindung mit dem § 24 der Rheinland-Pfälzischen Gemeindeordnung (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. 1973, S. 419) in der Fassung vom 22. Juli 1988 (GVBl. 1988, S. 135) als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 28. November 1986 in den Bebauungsplan eingebracht.

Die Landschaftsplanung zum Bebauungsplan und die Abwägung ihrer Ziele sind gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPflG) in der seit 01. Mai 1987 geltenden Fassung berücksichtigt.

3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse

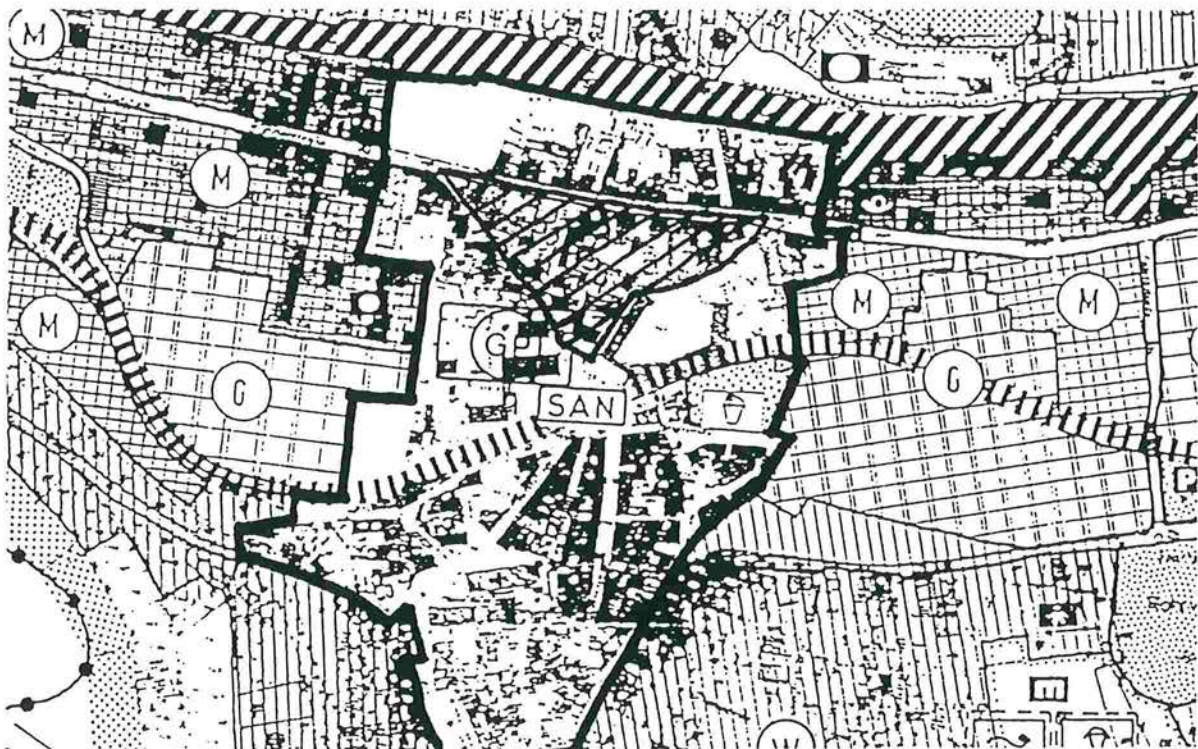
Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt vom Juli 1984, in dem das Gebiet als Sanierungsverdachtsgebiet ausgewiesen ist.

Mit Beschluß vom 17.07.1986 wurde das Gebiet "Stadtmitte" vollständig als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Die Ausweisung des zentralen Stadtkerns als Sanierungsgebiet entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die die Stärkung und den weiteren Ausbau Lambrechts als Unterzentrum für den Raum empfehlen.

Planskizze 3.1

Flächennutzungsplanausschnitt o. M.



4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Begrenzung des Plangebietes wird im wesentlichen durch die bereits vorhandene umgebende Bebauung bzw. den Verlauf von Verkehrswegen bestimmt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Bebauung der B 39
- Im Osten durch die östliche Begrenzung der Schulstraße
- Im Westen durch die westliche Begrenzung der Kirchstraße
- Im Süden durch die nördliche Begrenzung der Friedrich-Ebert-Brücke

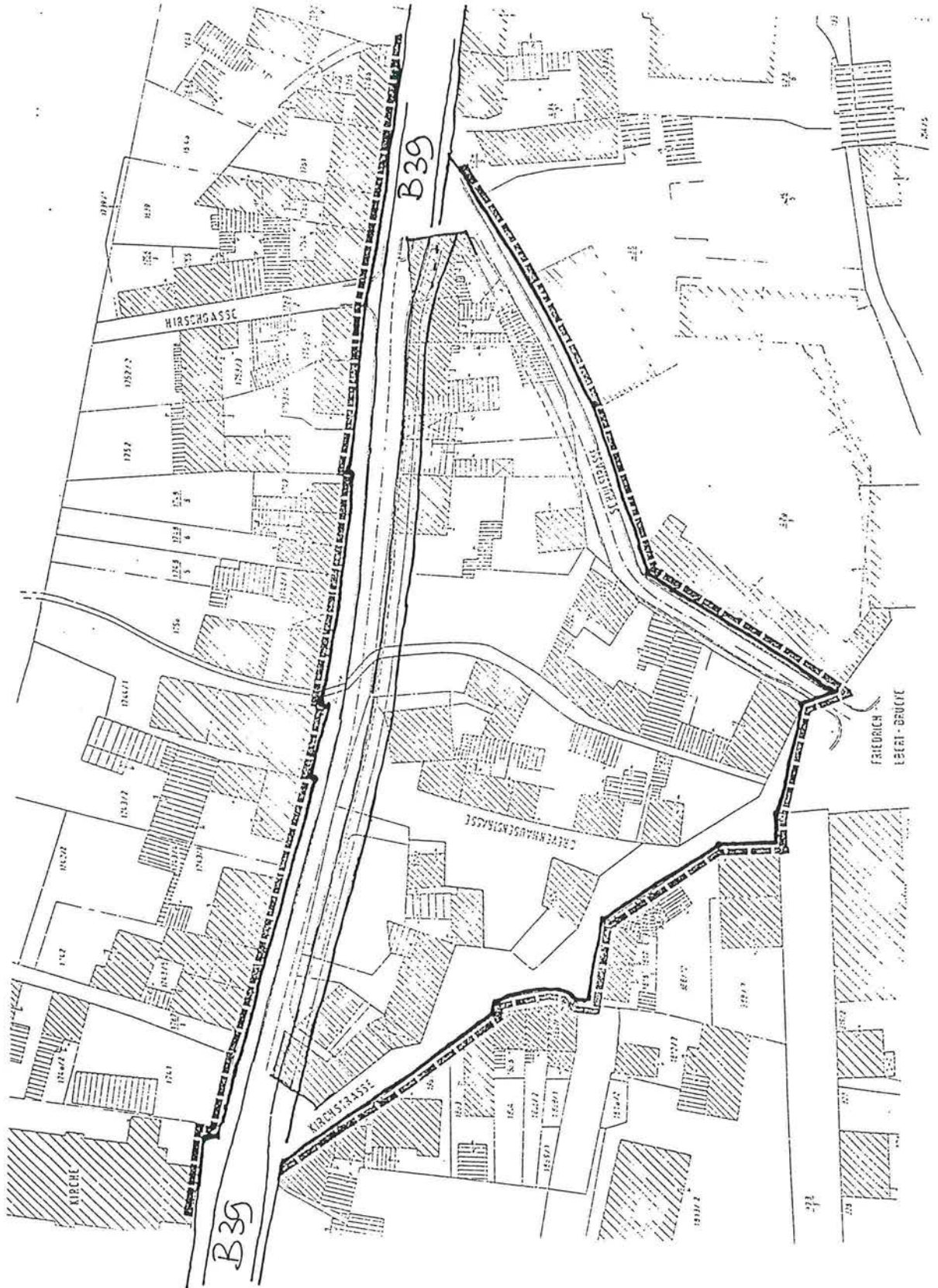
Das Planungsgebiet "Stadtmitte" beinhaltet folgende Grundstücke, aufgelistet entsprechend ihrer Parzellennummer.

Grundstück/Parzellennummer:

1/5, 1735/5, 1767/8, 1796, 1767/7, 1791/2, 1794, 1791/3, 1797/6, 1791/4, 1791/5, 1792, 1793, 1767/5, 1781, 1783, 1785, 1786, 1777/2, 1779/2, 1777, 1775, 1774, 1774/2, 1773, 1772, 1771/1, 1770, 1768.

Planskizze 4.1

Geltungsbereich des Plangebietes o. M.



5. Bestand des Bebauungsplanes

5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die B 39, die Kirchstraße, die Grevenhausenstraße, die Schulstraße und über die Friedrich-Ebert-Brücke (Platz) erschlossen.

Die Anbindung des Gebietes an das übergeordnete Straßennetz mit der Hauptstraße (B 39) erfolgt über die vorab genannten Straßen.

In der Mitte des Planungsgebietes verbindet ein Fußweg (Wassergäßchen) die Friedrich-Ebert-Brücke mit der Hauptstraße.

Gebiet a)

Das betreffende Gebiet wird über die Kirchstraße und die Grevenhausenstraße erschlossen. Die Kirchstraße ist derzeit Einbahnstraße in Richtung Friedrich-Ebert-Brücke, die Grevenhausenstraße führt im Gegenverkehr von der B 39 zur Kirchstraße.

Parallel zur B 39 befindet sich nach Auflassung verschiedener Nebengebäude in den Jahren 82 und 83 ein öffentlicher Parkplatz von ca. 350 - 400 qm, der von der B 39 direkt angefahren wird. Die verkehrliche Situation ist ungeordnet und in ihrer räumlichen und städtebaulichen Gestaltung desolat.

Gebiet b)

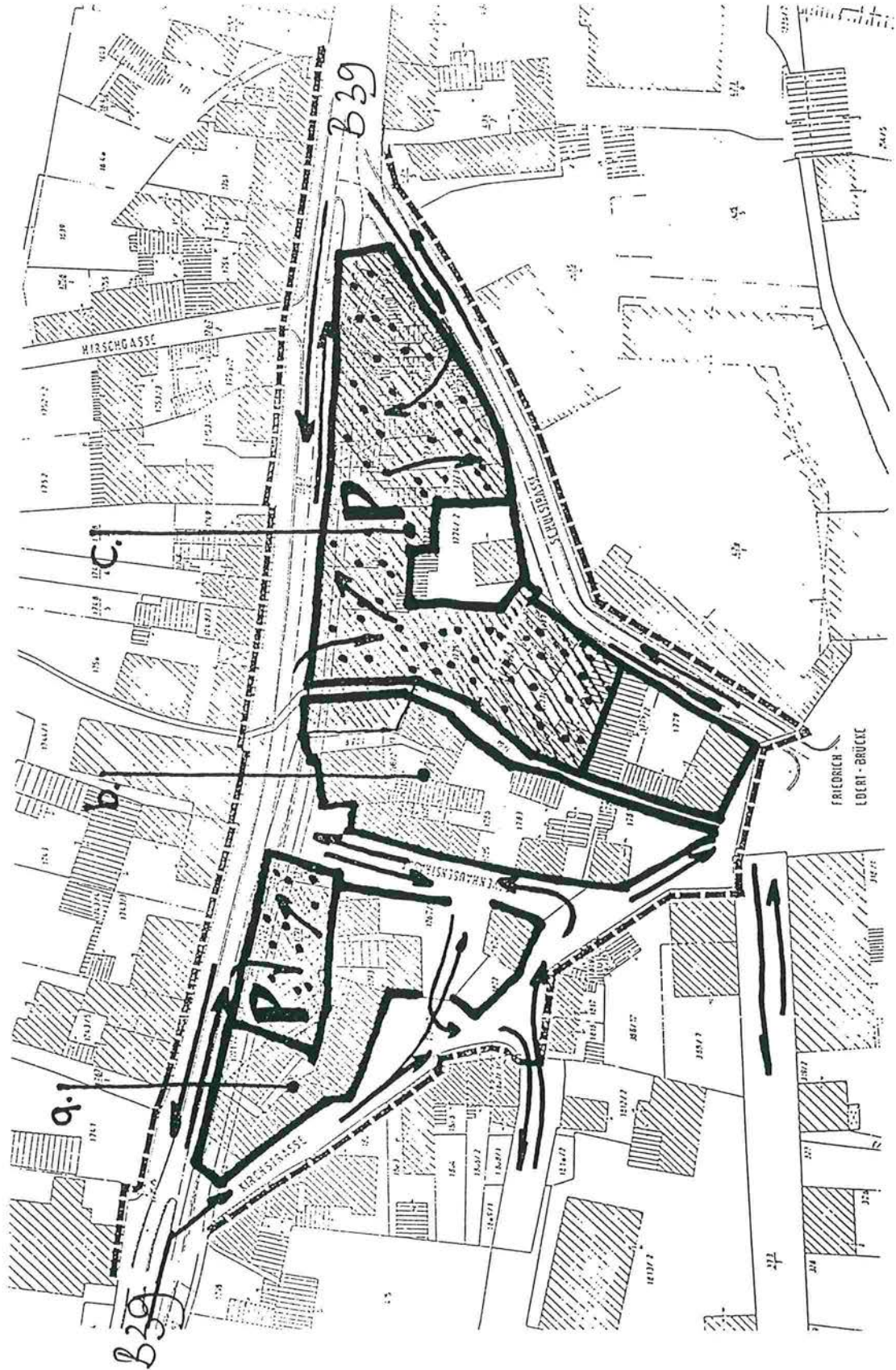
Das betreffende Gebiet wird über die Grevenhausenstraße im Gegenverkehr und die Kirchstraße im Einbahnverkehr erschlossen. Im Osten bildet das Wassergäßchen die Grenze zum Gebiet c).

Gebiet c)

Das betreffende Gebiet wird über die Schulstraße derzeit im Gegenverkehr erschlossen. Parallel zur B 39 und zur spitzwinklig verlaufenden Schulstraße befindet sich nach Auflassung verschiedener Haupt- und Nebengebäude in den Jahren 86 bis 90 ein öffentlicher Parkplatz von ca. 2.000 m², der von der B 39 und der Schulstraße angefahren wird sowie eine nicht genutzte Abbruchfläche von ca. 600 m². Beide vorab genannten Freiraumflächen werden derzeit anteilig entsprechend der Sanierungsplanung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden bebaut. Die Gehbereiche der Erschließungsstraßen werden nur an bestimmten gefahrträchtigen Stellen für Fußgänger durch Hochborde deutlich von der Fahrbahn getrennt. Die Fahrbahnen der Straßen werden asphaltiert bzw. je nach Straßen- und Platzraumbildung mit Betonstein gepflastert. Der zentrale Platzbereich "Friedrich-Ebert-Brücke" und weitere kleine, wichtige Straßenbegrenzungs- und -übergangsflächen werden mit erhaltenem und wiederaufbereitetem Naturstein gepflastert.

Die Parkplatzflächen der Gebiete a) und c) sind nicht versiegelt ausgebildet.

Planskizze 5.1.1, o. M.
Erschließung



5.2 Bebauung

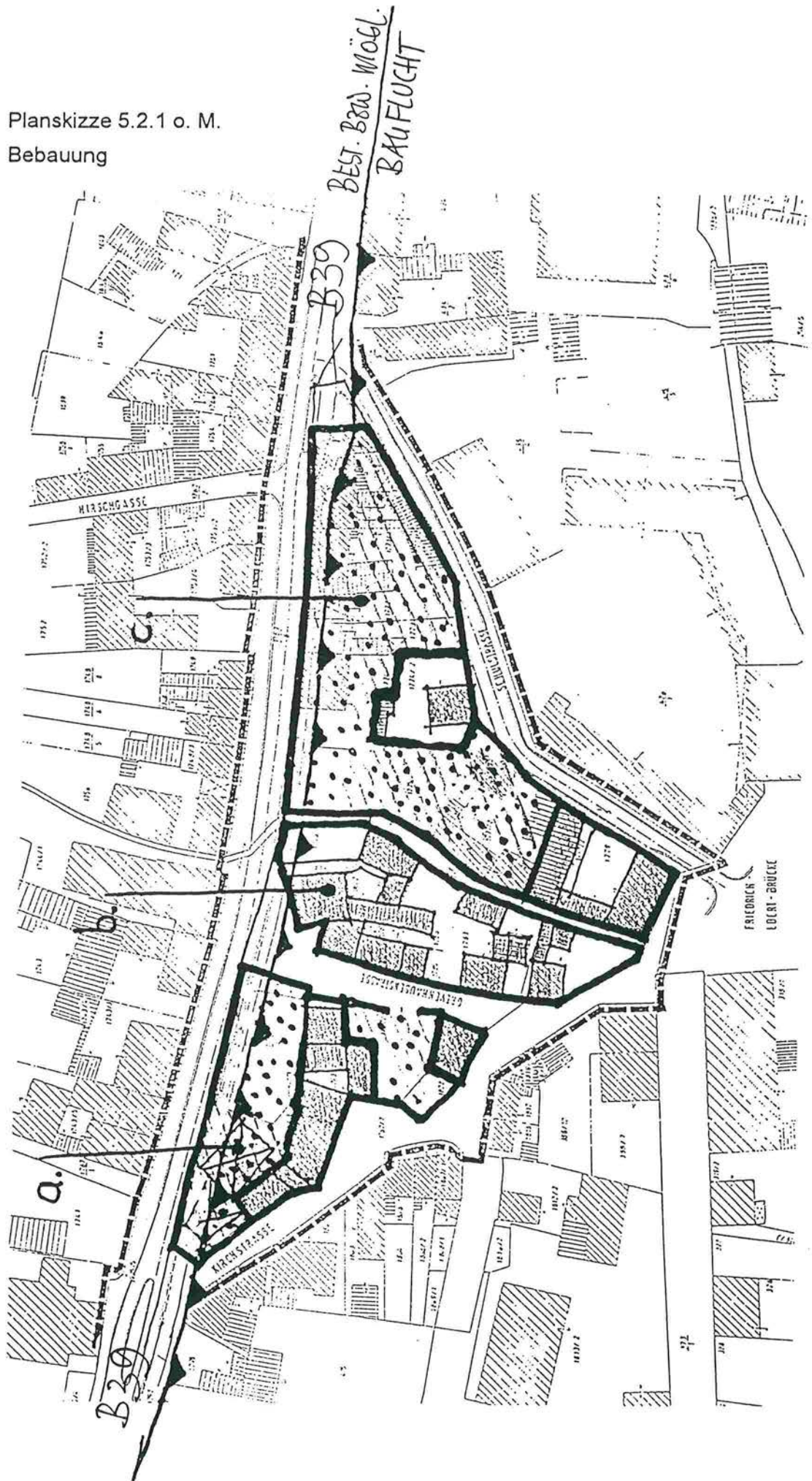
Die Bebauungsstruktur des Plangebietes wird im Gebiet a) durch 2 - 3 geschossige, anteilig geschlossene Straßenrandbebauung geprägt. Die Erdgeschosse sind z. Teil als Geschäfte genutzt, die Ober- und Dachgeschosse vielfach zu Wohnzwecken ausgebaut. Die baulichen Gegebenheiten sind bis auf wenige Ausnahmen ungenügend. Durch Auflassung kleinteiliger Neben- und Anbauten weist das betreffende Gebiet einen ungeordneten und stadtbildstörenden Charakter auf. Die Gebäude stehen, mit Ausnahme von markanten Ecksituationen, meist traufständig zur Straße.

Das Gebiet b) stellt eine offene bzw. anteilig geschlossene Bauformation dar. Die Gebäude sind 2 - 3 geschossig und dienen vorwiegend der Wohnnutzung. Eine Ausnahme bilden die Häuser im unmittelbaren Umfeld der Hauptstraße, die in ihren Erdgeschossen zusätzlich Geschäftsnutzung aufweisen.

Das Gebiet c) beinhaltet außer dem großflächigen Parkplatz und der aufgelassenen Haus-Hoffläche nur noch wenige Haus-Hof- und Einzelhausbauten. Die Gebäude sind 2 - 3 geschossig und dienen vorwiegend der Wohnnutzung. Die Haus-Hof-Bauten sind städtebaulich bedeutsam und anteilig erhaltenswert.

Im gesamten Planungsgebiet kommen überwiegend Sattel- und Krüppelwalmdächer mit steiler Dachneigung vor. In Verbindung mit der anstehenden Aufweitung der B 39 und der seit vielen Jahren sich in Planung befindenden Sanierung, ist für die Bebauung Hauptstraße/Ecke Kirchstraße und Schulstraße/Haus Lambrecht der Abriß vorgegeben.

Planskizze 5.2.1 o. M.
Bebauung



5.3 Grünordnung

In den landschaftlichen Gegebenheiten finden sich ausführliche Beschreibungen der Landschaftsplanung.

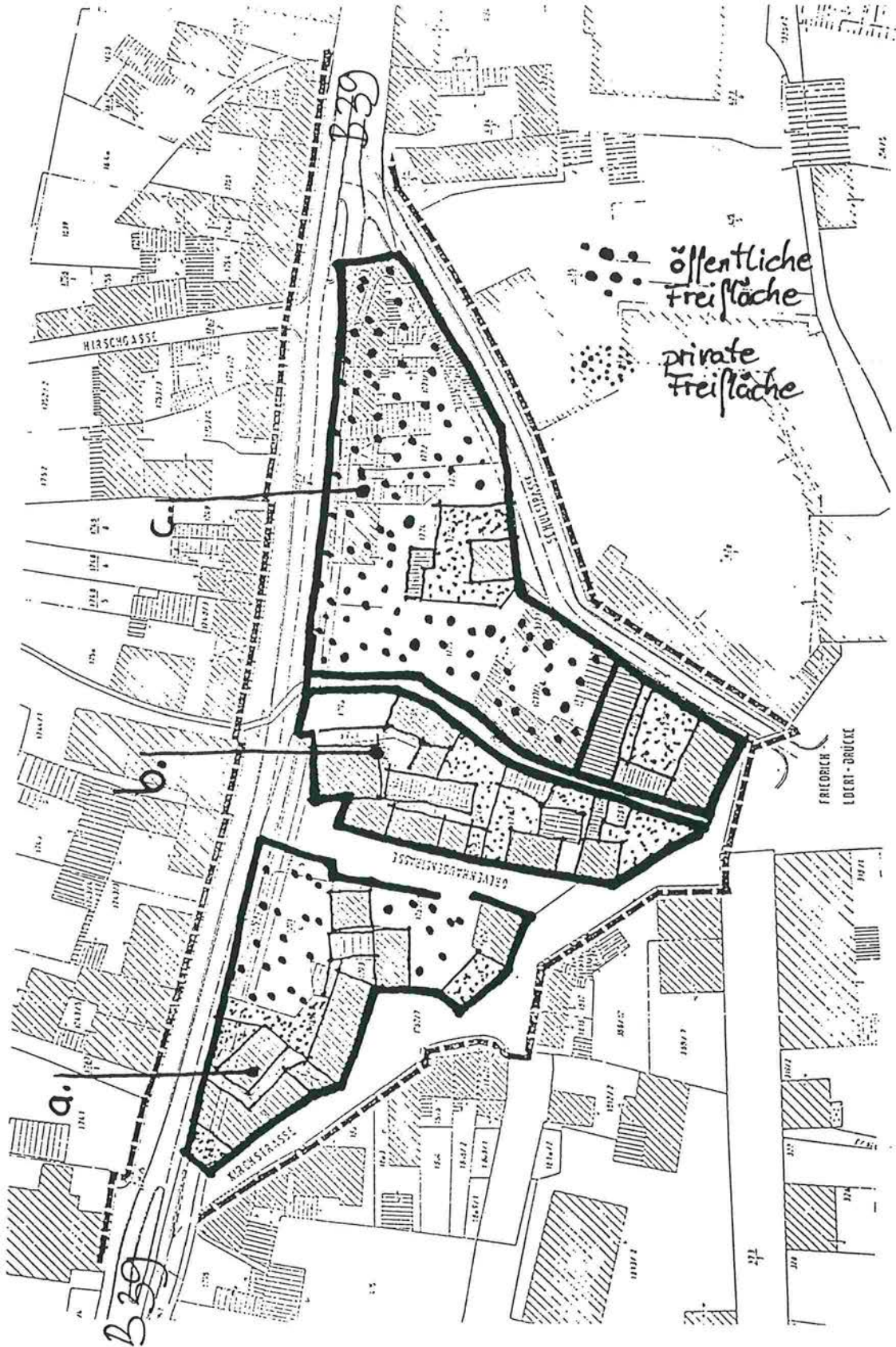
Die Gebiete a), b), und c) zeichnen sich sanierungsbedingt durch Abriß mehrerer Gebäude insgesamt als eine stark aufgelockerte Bebauungsstruktur aus.

Die verbliebenen Hof- und Grenzbereiche sind in der Regel kaum begrünt und werden nur in Einzelfällen als Vor- oder Ziergärten genutzt.

Die öffentliche Freifläche im Bereich der Kirchstraße ist sowohl in ihrer Größe als auch in ihrer Gestaltung und Grünordnung als sehr karg und stadtbildfremd zu bezeichnen. Die öffentlichen Straßen- und Platzräume sind ohne Grün.

Planskizze 5.3.1 o. M

Grünordnung



6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Dem Bebauungsplan liegen folgende Leitbilder zugrunde:

6.1 Erschließung

- Neuordnung und Erneuerung der B 39 mit breiten Gehwegen, Fahrradweg und Überquerungshilfen
- Neuordnung und Erneuerung der Schulstraße zu einer Mischverkehrsfläche mit Zonengeschwindigkeitsbeschränkung mit Anbindung einer Parkierungsfläche von ca. 10 Stellplätzen
- Schließung der Anbindung Kirchstraße/B 39 mit Ausbau zum "Verkehrsberuhigten Bereich" und Durchfahrtsverbot
- Schaffung geordneter und z. Teil neuer öffentlicher Stellplätze
- Herstellung stadtbildprägender Platzflächen im Bereich der B 39 - Schulstraße mit B 39 - Wassergasse
- Aufwertung und Erneuerung des Fußweges zwischen B 39 und Friedrich-Ebert-Brücke (Wassergäßchen) bei anteiliger Offenlegung des Luhrbaches

6.2 Bebauung

- weitgehende Sicherung der verbliebenen Bausubstanz
- Erhaltung stadtbildorientierter Bebauung (Einzelgebäude und Ensembles)
- Auflassung und Neuordnung der Ecke B 39/Kirchstraße (Stadtmitte Tor West)
- stadtbildgerechte Eingliederung von Neu-, An- und Umbauten
- Erneuerung und Neuordnung des Teilabschnittes zwischen Wassergasse, Einbindung Schulstraße mit Zufahrt Parkierungsfläche bei Erhaltung des Gebäudes "Denig"
- Schaffung eines bürgernahen Stadttorplatzes Ost
- Neubau einer Haus-Hof-Formation mit Wohnen im OG und DG; Erdgeschosszone z.B. mit öffentlichem Charakter - Cafe o.ä.

6.3. Landespflegerische Zielvorstellungen mit Bilanzierung Bestand und Planung

Die landespflegerischen Zielvorstellungen überlagern sich im Stadtkern zwangsläufig mit denen der Grünordnung. Ein Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hier vorweggenommen.

6.3.1 Arten und Biotopschutz

Ziel:

Bei Sanierung der Gebäude bzw. der Bachufer sind die Biotopmöglichkeiten wie z.B. ruhige dunkle Dachböden, Mauerfugen und -höhlen, Lehmwände und altes Bauholz zu beachten und gezielt zu verbessern.

Der Bebauungsplan bietet vor allem wegen neuer Stadtbäume Chancen zur Verbesserung. Die Biotopfunktion moderner Gebäude ist meistens nicht gewollt, jedoch können diese auch unter Berücksichtigung von Lebensräumen für Tiere gebaut werden.

6.3.2 Wasserhaushalt

Ziel:

Die vielfältigen Auswirkungen der Bodenversiegelung müssen gemildert werden. Konkret geeignet ist die Verwendung durchlässiger Pflasterbeläge möglichst ohne Bitumenunterbau.

Für Neubauvorhaben werden Einrichtungen zur Rückhaltung von Dachwasser empfohlen.

Der Bebauungsplan verschlechtert die Situation nicht.

6.3.3 Stadtbild, Erholungsnutzung

Ziel:

Zu fördern sind das engmaschige Wege- und Straßennetz, dessen Oberflächen angepaßt an die vorhandenen Strukturen neu gestaltet werden sollten, die Bepflanzung der Freiflächen sowie die Fassadengestaltung.

Die Eingangssituation des Geltungsbereiches für den Stadtkern ist durch Platzgestaltungen hervorzuheben.

Der Bebauungsplan unterstützt diese Ziele durch Sicherung der Wegeverbindungen. Freiflächengestaltungen werden angeregt und neue Stadtbäume festgeschrieben. Gebäudegruppierungen werden gesichert bzw. neu gefaßt. Gebäudeausbau und Renovierung ist u.a. Sache der Sanierungsplanung.

Der Bebauungsplan fördert insgesamt das Innenstadtbild und die Fußgängerverbindungen.

6.3.4 Bodenschutz

Bodenentwicklung im Stadtkern würde Nutzungsaufgabe bzw. Rekultivierung voraussetzen.

Ziel:

Dichte Nutzung im Stadtkern ist im Gegenteil positiv zur Vermeidung weiterer Flächenversiegelung im Außenbereich.

Der Bebauungsplan ist ohne Einfluß auf das "Bodenpotential" des Geltungsbereiches.

6.3.5 Klima

Ziel:

Neue mikroklimatische Bedingungen sollen durch größere Höfe und Anpflanzung von Bäumen geschaffen werden. Auch die Luftzirkulation wird so verbessert und gleichzeitig Staub gefiltert und die Luftfeuchtigkeit erhöht.

Der Bebauungsplan verbessert stellenweise das Mikroklima im Stadtkern .

6.3.6 Zusammenfassung Bilanzierung

Die Bilanzierung jeweils am Ende der Kapitel zu den Landschaftsfaktoren ergibt insgesamt für keinen Faktor eine Verschlechterung und für einige Faktoren leichte Verbesserungen, so daß eine Kompensation nicht erforderlich ist.

6.4 Grünordnung

- grünordnerische Neugestaltung des Bereiches um die Kinderspielflächen in der Kirchstraße
- Eingrünung bestehender und erneuerter Parkplatzflächen auf öffentlichem und privatem Gelände
- Neugestaltung und grünordnerische Aufwertung privater Freiräume (Gartenflächen)
- Stadtbildorientierte Baumpflanzungen im öffentlichen Straßen- und Platzraum
- Erneuerung des Wassergäßchens durch anteilige Freilegung des Luhrbaches zwischen B 39 und Friedrich-Ebert-Brücke

7. Festsetzung des Bebauungsplanes

7.1 Erschließung

Die im Planungsgebiet befindlichen Verkehrsflächen sind zum einen als Straßenverkehrsfläche mit Fahrbahnaufteilung (Fußweg- und Radweg-) bzw. als Mischverkehrsfläche ohne Aufteilung ausgewiesen.

Die verkehrsberuhigten Straßenflächen sollen niveaugleich ausgebildet werden.

Die Platzräume "Wassergäßchen" und "Stadttor Ost" werden verkehrsfrei gestaltet.

Die fußläufigen Verbindungen zwischen Schulstraße und B 39 mit Planung einer Einkaufspassage sowie zwischen Grevenhausenstraße und Kirchstraße mit Aufnahme eines Hausdurchganges, werden durch ein Gehrecht auf privatem Grundstück rechtlich gesichert.

Im Stadtgebiet von Lambrecht besteht insgesamt Stellplatzmangel. Zur Entlastung wird über die B 39 und die Schulstraße eine Parkierungsfläche angefahren, die tagsüber der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Weiterhin wird der südlich der B 39 gelegene Parkplatz neu gestaltet und nur noch über die Grevenhausenstraße angebunden. Das zwischen der Friedrich-Ebert-Brücke und der B 39 verlaufende "Wassergäßchen" wird unter anteiliger Offenlegung des Luhrbaches neu gestaltet und stadtbildgerecht in das nähere Umfeld eingebunden.

7.2 Bebauung

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sanierungsverdachtsgebietes sowie im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Die Ausweisung der Teilgebiete im Norden als Mischgebiete (MI) und der Teilgebiete im Süden als Besonderes Wohngebiet (WB) entspricht sowohl der vorhandenen als auch der geplanten Nutzung einer Altstadt mit Versorgungs- und Wohnfunktion.

Die ursprüngliche Bebauung entlang der B 39 Süd ist bis auf wenige Gebäude aufgelassen und soll entsprechend der Sanierungsziele (Aufwertung B 39, Stadttorimage, gefahrloses Einkaufen, kleinteilige und ortsbildgerechte Architektur) neu geordnet und wiederaufgebaut werden.

Die Bebauung links und rechts des "Wassergäßchens" in Richtung Friedrich-Ebert-Brücke ist größtenteils intakt, so daß eine Festschreibung erfolgt.

Die z.T. desolaten Baustrukturen westlich der Grevenhausenstraße sind zu erneuern, anteilig neu zu ordnen und anteilig miteinander zu verbinden. Im Stadttorumfeld "West" sind verschiedene Gebäudeteile aufgrund der Planung B 39 noch aufzulassen und rückversetzt neu aufzubauen.

Historisch besonders wertvolle Gebäude wie z. B. das Haus "Becker", angrenzend an den Bereich der Friedrich-Ebert-Brücke, ist nach BauGB § 172 Abs. 1 als Erhaltungsbereich umgrenzt.

Die über Jahrhunderte gewachsene Baustruktur von Lambrecht hat Bauweisen hervorgebracht, die mit der heute üblichen Definition von geschlossener oder offener Bauweise nicht in Einklang stehen.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird eine dritte, "die besondere Bauweise", eingeführt. Sie ist wie folgt definiert:

Die seitliche Grenzbebauung zum Nachbarn ist möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen historisch gewachsenen Bereich, dessen bauliche Strukturen das Stadtbild prägen. Diese Strukturen sind jedoch nicht überall mit dem Maß der baulichen Nutzung nach der BauNVO zu vereinbaren. Eine Überschreitung der zulässigen Höchstgrenzen bei GRZ und GFZ ist daher erforderlich, um die städtebauliche Gestalt zu bewahren. Hiervon sind nur wenige Grundstücke betroffen, so daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Umwelt und Verkehr werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Geschößzahl wird als Höchstgrenze ausgewiesen. Entsprechend der vorhandenen Bausubstanzen und der Umfeldvorgaben mit allgemein steilen Dächern wird der Ausbau des Daches als Vollgeschoß zugelassen. Einschränkend wird festgesetzt, daß die im Bebauungsplan angegebenen Höchstgrenzen der Geschößzahl nur ausgenutzt werden dürfen, wenn das obere Vollgeschoß im Dachgeschoß liegt.

Um die Eingliederung von Neubauten in die historische Altstadt bestmöglich zu gewährleisten, werden in einer Satzung Gestaltungskriterien in bezug auf Dächer, Fassaden und Freiflächen textlich festgesetzt.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der B 39 bestehen extrem störende Schallmissionen.

Die Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz hat in einem Verkehrslärmgutachten 1987 die Lärmbelastung für das nördliche Plangebiet mit ca. 75 db (A) tagsüber und bis zu 70 db (A) in der Nacht ermittelt. Entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung sollten für ein Mischgebiet die Lärmbelastungen 64 db (A) tagsüber und 54 db (A) nachts nicht übersteigen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand oder -mauer) sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht möglich. Eine Minderung der Lärmemission z. B. durch Geschwindigkeitsreduzierung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich.

Entsprechend der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmschVO) werden passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen. Vorgesehen werden Lärmschutzfenster der Schallschutzgruppe 5. Bei der Anordnung der Grundrisse soll der Lärmbelastung Rechnung getragen werden.

7.3 Bodenordnung

Die Bodenordnung in den einzelnen Sanierungsabschnitten a, b, und c wird durch den Sanierungsträger durchgeführt. Er kauft im Bedarfsfall die Grundstücke mit Mitteln aus dem Treuhandvermögen und reprivatisiert dann diese bestimmten zum Teil aufgesplitteten Bereiche entsprechend der städtebaulichen Planung und vorgegebenen Nutzung. Die Sanierungsteilgebiete werden, wie schon erwähnt, mit Wohn- und Geschäftshäusern neu bebaut.

7.4 Grünordnung

Die Spielfläche im Bereich der neu gestalteten Kirchstraße wird in seiner Lage verändert, neu geordnet und grünordnerisch aufgewertet.

Größere öffentliche und private Parkierungsflächen werden durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gestalterisch aufgewertet. Zum Schutz des Naturhaushaltes sind Festsetzungen über die Erhaltung und Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen getroffen.

Die Zielvorstellungen bzw. der Zustand von Natur und Landschaft vor und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in Kapitel 6.3 diskutiert und im Kapitel 6.3.6 zusammengefaßt.

8. Planstatistik

Flächendaten und Kosten

Flächen

1. B 39, Bundesstraße - Fernverkehr	ca. 9.000 m ²
2. Schulstraße, Erschließungsstraße	ca. 1.400 m ²
3. Grevenhausenstraße, Erschließungsstraße	ca. 700 m ²
4. Kirchstraße, Anwohnerbereich	ca. 1.000 m ²
5. Parkplatz für ca. 10 St.	ca. 600 m ²
6. Parkierungsfläche für ca. 20 St.	ca. 850 m ²
7. Stadtplatz Tor Ost	ca. 600 m ²
8. Stadtplatz Wassergasse	ca. 250 m ²
9. Wassergäßchen	ca. 150 m ²

Kosten

1. hoher Ausbaustandard, Schwerlastverkehr	kein Kostenan- satz, da Bun- deslast
2. Mischverkehrsfläche mit mittlerem Ausbaustandard mit Betonpflaster und 2-seitigen Rinnen aus Naturstein	ca. DM 350.000
3. "	ca. DM 175.000
4. Mischverkehrsfläche mit mittlerem Ausbaustandard	ca. DM 300.000
5. "	ca. DM 125.000
6. Mischverkehrsfläche mit mittlerem Ausbaustandard incl. Mauern	ca. DM 450.000
7. verkehrsfreie Platzfläche mit gehobenem Ausbaustandard und Natursteinpflaster	ca. DM 100.000
8. "	ca. DM 125.000
9. "	ca. DM 40.000

10. Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Freiräume mit

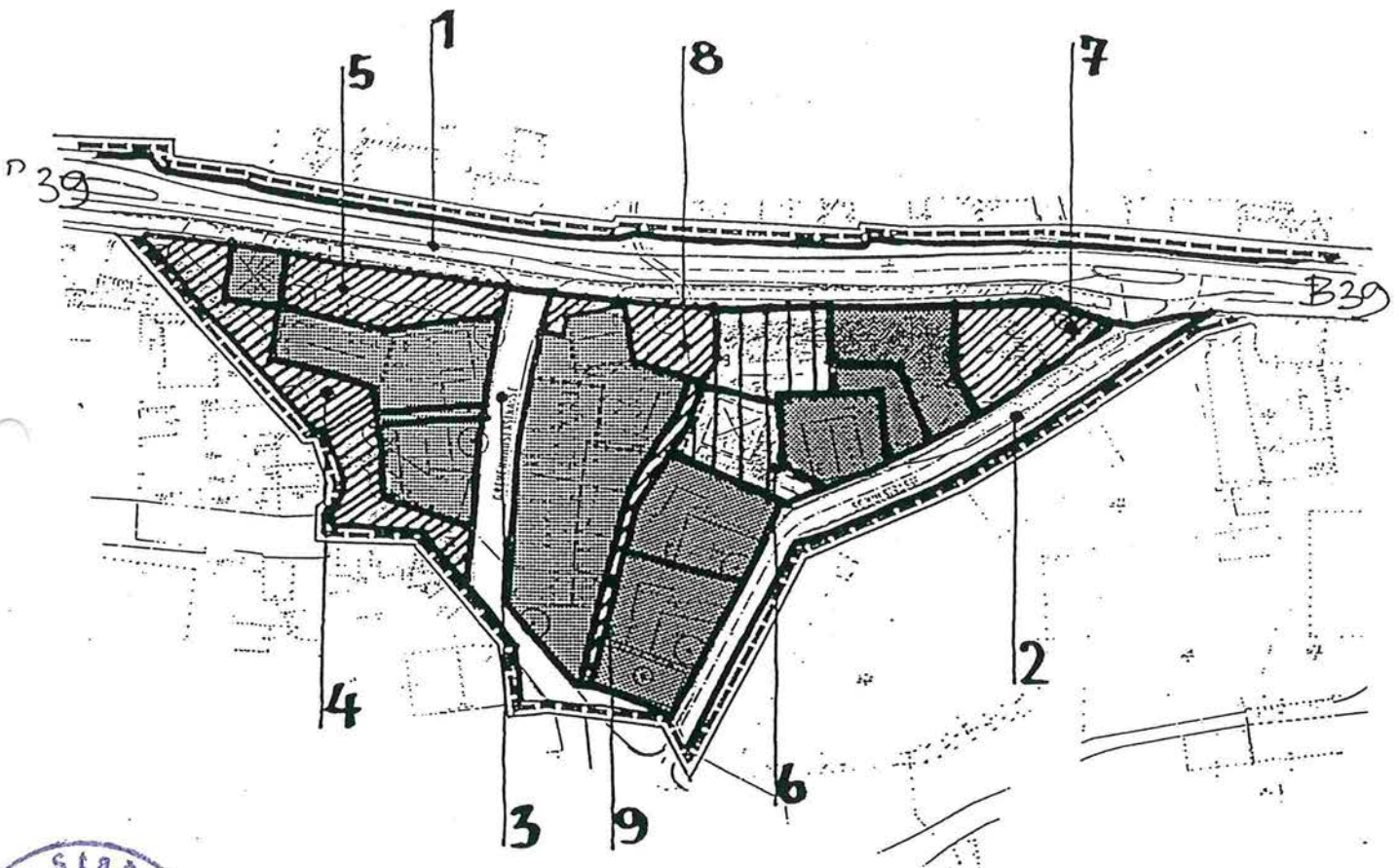
ca. 15 Laternen, je Stück	ca. DM 2.000/ DM 30.000
ca. 10 Bäumen, je Stück	ca. DM 2.500/ DM 25.000
Sonstiges pauschal	ca. DM 25.000

ca. DM 80.000

Herrichtung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Freiräume

ca. DM 1.865.000
ca. DM 2.000.000

Planskizze 8.1 o. M.
Flächendaten



Lambrecht (Pfalz), den 18.02.1997

Michael Stöhr
Michael Stöhr
Stadtbürgermeister



Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom 19. März 1997

Az.: 35/405-03 Düw-Lambrecht/22

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

**LANDSCHAFTSPLANUNG
(LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG)**

**"STADTKERN MITTE"
S129/87**

**BEITRAG ZUM GLEICHNAMIGEN
BEBAUUNGSPLAN DER STADT**

**FASSUNG
Januar 1997**

**PLANERGRUPPE ASL
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen	3
2. Grundlagen	4
2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein	4
2.2 Lage des Geltungsbereiches Stadtkern Mitte	4
2.3 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzungen	5
2.4 Situation der Landschaftsfaktoren	
2.4.1 Relief	6
2.4.2 Boden	6
2.4.3 Klima	6
2.4.4 Wasser	6
2.4.5 Arten und Biotope	6
2.4.6 Stadtbild, Erholungsnutzung	7
2.4.7 Vorbelastung	7
3. Absehbare Wirkungen des Bebauungsplanes	7
4. Landespflegerische Zielvorstellungen und Bilanzierung	8
Bestand und Planung	
4.1 Arten und Biotopschutz	8
4.2 Wasserhaushalt	8
4.3 Stadtbild, Erholungsnutzung	9
4.4 Bodenschutz	9
4.5 Klima	9
4.6 Zusammenfassung Bilanzierung	10

1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen

Die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung wird in Rheinland-Pfalz durch § 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) geregelt. Es geht um die "örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege".

Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes haben sich in dem landespflegerischen Planungsbeitrag an der bestehenden Nutzung und deren möglicher Entwicklung zu orientieren, von der Bestandsaufnahme bis zu den landespflegerischen Zielvorstellungen.

Erst in der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, warum von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird (Abwägung).

Eine Bilanzierung Bestand und Planung von Natur und Landschaft ist ebenfalls Gegenstand der Landschaftsplanung.

2. Grundlagen

2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein

Die Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) liegt in der naturräumlichen Einheit Pfälzer Wald, die geprägt ist vom Ausgangsgestein des Buntsandsteins (PEMÖLLER 1969).

Das Speyerbachtal, das Hochspeyerbachtal und die Zuflüsse bilden auf dem Verbandsgemeindegebiet im Buntsandstein tiefe Einschnitte, so daß das Relief sehr bewegt ist. Aufgrund der armen Böden auf Buntsandstein und dem ausgebildeten Relief ist die vorherrschende Flächennutzung bzw. die verbreitete Vegetationsformation Wald, nämlich auf ca. 90 % der Verbandsgemeindefläche. Die übrigen Flächen werden von Siedlungs- und Verkehrsflächen, wenigen flachen Auwiesen und sich allmählich zu Wald entwickelnden ehemaligen Garten-, Feld- und Weideflächen an den Hängen um die Siedlungen eingenommen.

2.2 Lage des Geltungsbereiches Stadtkern Mitte

Der Geltungsbereich ist Teil des Stadtkerns Lambrecht und liegt im Sanierungsgebiet. Der Geltungsbereich bildet ein langgestrecktes gleichseitiges Dreieck, dessen längste Seite die Hauptstraße B 39 im Norden bildet und dessen stumpfe Ecke am zentralen Friedrich-Ebert-Platz im Süden endet. Zum Geltungsbereich gehören die Kirchstraße von Friedrich-Ebert-Platz nach Nordwesten und die Schulstraße von dort nach Nordosten. Die Grevenhausenstraße und das Wassergäßchen teilen das Dreieck in Nord/Süd Richtung.

2.3 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzungen

Das Gebiet ist ein typischer Stadtkernbereich der vorindustriellen Zeit.

Der Geltungsbereich war vor 20 Jahren noch zu über 50 % mit Haupt- und Nebengebäuden bebaut. Seit dieser Zeit wurden vor allem angrenzend an der Hauptstraße Häusergruppen abgerissen und die Flächen befestigt, um sie vorübergehend als Parkplatz zu nutzen. Erst seit wenigen Jahren werden nun die Lücken wieder durch neue Gebäude geschlossen. Die Ausführung der Freiflächengestaltung ist z.T. schon geplant.

Die alten Gebäude sind bzw. waren z.T. sehr klein und die Höfe durch kleinere Nebengebäude bebaut.

Der einzige vorhandene Baum steht im kleinen Garten an der Ecke zwischen Kirchstraße und Wassergäßchen. Es gibt sonst nur wenige, meist sehr kleine private Vegetationsflächen.

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt mit Ausnahme vorübergehend eher provisorisch befestigter Flächen, auf denen neue Gebäude und Freiflächen geplant sind.

Eine Besonderheit ist das an manchen Stellen weniger als 2 m breite Wassergäßchen mit offenem Luhrbach, das den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung in zwei Hälften teilt. In der Mitte der Kirchstraße auf der Nordostseite befindet sich eine kleine Kinderspielfläche.

2.4 Situation der Landschaftsfaktoren

2.4.1 Relief

Das Gebiet ist deutlich nach Süden zum südlich des Friedrich-Ebert-Platzes von West nach Ost fließenden Speyerbach geneigt. Die vorindustrielle Stadtstruktur besitzt noch heute ein vielfältiges Mikrorelief im Stadtkern.

2.4.2 Boden

Die wenigen unbefestigten Flächen wurden oben schon dargestellt. Boden gibt es im Stadtkern nur an wenigen kleinen für die Vegetation hergerichteten Flächen als Pflanzensubstrat.

2.4.3 Klima

Das weitgehende Fehlen von Boden und Vegetation führt zu lokaler Aufheizung an Sommertagen. Die umliegenden Waldhänge liefern aber genügend Frischluft nach, so daß das Klima erträglich bleibt. Die dichte Bebauung schränkt die Verfügbarkeit besonderer Sitzplätze im Freien ein.

2.4.4 Wasser

Die starke Versiegelung des Bodens führt zu einer ungebremsten Ableitung von Starkregenvasser in das Kanalsystem und in den Speyerbach. Die marginalen Vegetationsflächen können dieses Phänomen nicht mildern, wohl aber die gepflasterten Bereiche, in deren Lücken Wasser zurückgehalten wird. Auch beim Neubau der Häuser kann Dachwasserrückhaltung eingeplant werden.

2.4.5 Arten und Biotope

Nach BLAB (1996) "Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere" bieten gerade in Altstädten bestimmte Gebäudeteile Biotope: z.B. ruhige, dunkle Dachböden, Mauerfugen und -höhlen, Lehmwände und altes Bauholz. Hinzu kommen im Geltungsbereich die wenigen kleinen Gärten.

Für wildlebende Pflanzenarten gibt es im Bereich des Bebauungsplanes so gut wie keinen Platz.

2.4.6 Stadtbild, Erholungsnutzung

Das Stadtbild des Geltungsbereiches wird geprägt von alten kleinen Wohnhäusern und großen freier stehenden neuen Gebäuden. Prägendes Material ist der Rote Sandstein. Typisch für ein altes Stadtbild ist die fußgängerfreundliche Struktur der vielen Straßen-, Gäßchen- und Wegeverbindungen. Die Wege und Fahrbahnoberflächen sind größtenteils betoniert und asphaltiert.

Die Vegetation hat vorwiegend dekorativen Charakter. Einzelne Baumpflanzungen der letzten 20 Jahre haben sich in dieser Hinsicht sehr positiv ausgewirkt.

2.4.7 Vorbelastung

Die "Vorbelastung" durch städtisches Leben mit Verkehr, Lärm und Abgasen ergibt sich wie die "Vorbelastung" der Versiegelung aus den obigen Ausführungen. Vor allem auf die Belastung des Durchgangsverkehrs in der Hauptstraße wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Absehbare Wirkungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan unterstützt die Erhaltung und Entwicklung eines Altstadtquartiers. Die Grundstruktur soll dabei beibehalten und behutsam erneuert werden. Die Nutzungsprägung von Gebäuden beeinflusst die landschaftlichen Größen nur wenig.

Die Kinderspielfläche soll im Rahmen einer Verkehrsberuhigung neu gestaltet werden. Der eine alte und die zahlreichen geplanten Bäume verbessern die Straßen- und Platzgestaltung.

Ungeordnete PKW-Stellplatzfläche werden zu geordneten begrünten Parkplätzen gestaltet. Die Neuanlage kleiner, gestalteter Platzräume ist möglich. Neue verkehrsberuhigte Straßenbereiche werden ausgewiesen.

4. Landespflegerische Zielvorstellungen und Bilanzierung Bestand und Planung

Nach § 17 (2) LPfIG sind landespflegerische Erhebungen, Analysen und Bewertungen und deren voraussichtliche Entwicklung zunächst auf die bestehende Nutzung zu beziehen. Dies gilt daher auch für die landespflegerischen Zielvorstellungen.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen werden nach Teilfunktionen entwickelt und erweitert um Ziele, die bei Verwirklichung des Baugebietes nicht außer acht gelassen werden dürfen.

4.1 Arten und Biotopschutz

Hypothetische Diskussionen einer feuchten Hangfußbewaldung entsprechend dem ursprünglichen Biotoptyp des Geländes sind zur Sanierung eines Stadtkerns wie in Lambrecht nicht angebracht.

Ziel:

Bei Sanierung der Gebäude bzw. der Bachufer sind die Biotopmöglichkeiten nach Kap. 2.4.5 zu beachten und gezielt zu verbessern.

Der Bebauungsplan bietet insgesamt Chancen zur Verbesserung.

4.2 Wasserhaushalt

Ziel:

Die vielfältigen Auswirkungen der Bodenversiegelung müssen gemildert werden. Konkret geeignet ist die Verwendung durchlässiger Pflasterbeläge möglichst ohne Bitumenunterbau.

Für Neubauvorhaben werden Einrichtungen zur Rückhaltung von Dachwasser empfohlen.

Der Bebauungsplan verschlechtert die Situation nicht.

4.3 Stadtbild, Erholungsnutzung

Ziel:

Zu fördern sind das engmaschige Wege- und Straßennetz, dessen Oberflächen angepaßt an die vorhandenen Strukturen neu gestaltet werden sollten, die Bepflanzung der Freiflächen sowie die Fassadengestaltung.

Die Eingangssituation des Geltungsbereiches für den Stadtkern ist durch Platzgestaltungen hervorzuheben.

Der Bebauungsplan unterstützt diese Ziele durch Sicherung der Wegeverbindungen.

Freiflächengestaltungen werden angeregt und neue Stadtbäume festgeschrieben. Gebäudegruppierungen werden gesichert bzw. neu gefaßt. Gebäudeausbau und Renovierung ist u.a. Sache der Sanierungsplanung.

Der Bebauungsplan fördert insgesamt das Innenstadtbild und die Fußgängerverbindungen.

4.4 Bodenschutz

Bodenentwicklung im Stadtkern würde Nutzungsaufgabe bzw. Rekultivierung voraussetzen.

Ziel:

Dichte Nutzung im Stadtkern ist im Gegenteil positiv zur Vermeidung weiterer Flächenversiegelung im Außenbereich.

Der Bebauungsplan ist ohne Einfluß auf das "Bodenpotential" des Geltungsbereiches.

4.5 Klima

Ziel:

Neue mikroklimatische Bedingungen sollen durch größere Höfe und Anpflanzung von Bäumen geschaffen werden. Auch die Luftzirkulation wird so verbessert und gleichzeitig Staub gefiltert und die Luftfeuchtigkeit erhöht.

Der Bebauungsplan verbessert stellenweise das Mikroklima im Stadtkern .

4.6 Zusammenfassung Bilanzierung

Die Bilanzierung jeweils am Ende der Kapitel zu den Landschaftsfaktoren ergibt insgesamt für keinen Faktor eine Verschlechterung und für einige Faktoren leichte Verbesserungen , so daß eine Kompensation nicht erforderlich ist.