

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

BEBAUUNGSPLAN SÜD-OST III

ÄNDERUNG I

Auflassung des Teilbereiches Parzelle 477/5

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzulassenden Teilgebietes des bestehenden Bebauungsplanes Süd-Ost III umfaßt eine Fläche von ca. 1 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden:  
durch die B 39
- Im Westen:  
durch die Sondergebietsfläche "Schule"  
mit ihren Parzellen 477/1 und 477/3
- Im Süden:  
durch den Speyerbach
- Im Osten:  
durch die mit einem Einfamilienhaus bebaute  
Parzelle 497/2

2. Städtebauliche Analyse

Der aufzulassende Teilbereich (Parzelle 477/5) besitzt parkartigen Charakter und bildet zusammen mit der Speyerbachtalaue zwischen den Anwesen Kupferhammer und Untermühle einen erhaltenswerten Grün- und Freizeitbereich. In der Mitte der Parzelle befindet sich die leerstehende "Villa Marx", die unter Denkmalschutz steht und in der Liste der Kulturdenkmäler von Rheinland-Pfalz aufgeführt ist.

Um den fortschreitenden Verfall der "Villa Marx" zu beenden, ist der Gebäudekomplex zu renovieren, und einer dem Anwesen entsprechenden Nutzung zuzuführen.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 20 FEB. 1987
AZ.: 620-13/63-05/100m-12/KC.

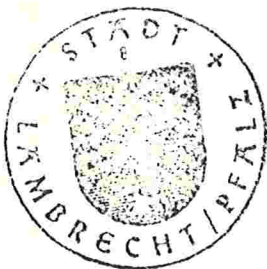
Amtsplan

### 3. Erschließung

Die Erschließung des aufzulassenden Teilbereiches erfolgt über die B 39.

### 4. Ziele und Zwecke der Auflassung des Teilbereiches Parzelle 477/5

- Die Villa Marx ist, um einen weiteren Verfall zu verhindern, nach Möglichkeit sofort zu restaurieren, und einer neuen Nutzung zuzuführen.
- Das Anwesen ist hinsichtlich seiner Grünordnung aufzuwerten, und in Verbindung mit der zukünftigen Nutzung planungs- und bauordnungsrechtlich festzusetzen.
- Der bestehende Bebauungsplan ist mit für seinen Teilbereich gültigen Ausnutzung (Geschosse 5, GRZ 0,8 und GFZ 2,0) nicht vertretbar und entsprechend der städtebaulichen und landespflegerischen Belange zu erneuern.
- Um auf dem Gelände der Villa Marx eine grünordnerisch vertretbare Nutzung, z.B. Freizeitanlage mit der Zweckbestimmung "Reitsport" aufnehmen zu können, ist aus zeitlichen Gründen eine Auflassung des Teilbereiches herbeizuführen.
- Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Reitsport ist danach in einem neu zu erstellenden Bebauungsplan "Süd-Ost III" festzusetzen.



Lambrecht (Pfalz), 24.06.1986

*M. Hübner*

Stadtbürgermeisterin

DIPL.-ING. K. HOFFARTH  
ARCHITEKT + STADTPLANER