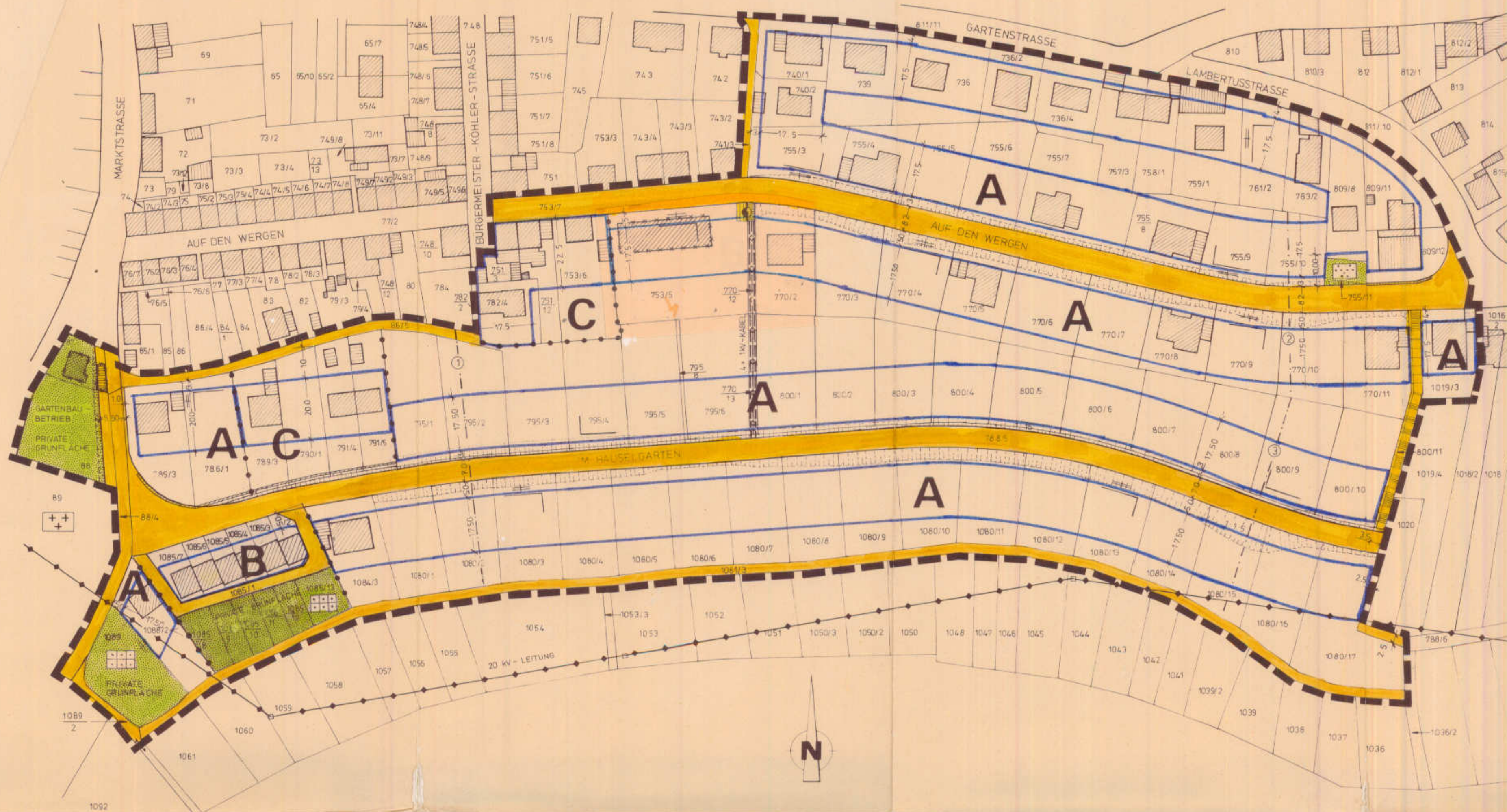


<b>A</b>		
WR	II	
0,4	(0,8)	
E	15°-38°	

<b>B</b>		
WR	III	
0,4	(1,0)	
H	15°-38°	

<b>C</b>		
WR	II	
0,4	(0,8)	
ED	15°-38°	



GELÄNDESCHNITTE M. 1: 250

MIT DARSTELLUNG DER ZULASSIGEN GEBÄUDE - HÖHENLAGE UND VORSCHLAG ÜBER EVTL. GEBÄUDE - STAFFELUNG UND GELÄNDEAB- BZW. -AUFTRAG.

SCHNITT 1



SCHNITT 2



SCHNITT 3



ZEICHENERKLÄRUNG

WR	REINES WOHNGEBIET § 3 BAUVVO
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
E	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
—	BAUGRENZE
—	VERKEHRSFLÄCHE OFFENTLICH
—	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
⊙	ELEKTRIZITÄT
—	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBER- / UNTERIRDISCH
—	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
—	GRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE (OFFENTLICH)
—	GRÜNFLÄCHE, DAUERKLEINGARTEN
—	AUFSCHTÜTTUNG ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS, BOSCHUNGSMÄUR
—	ABGRABUNG
—	STÜTZMAUER
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	GELÄNDESCHNITT MIT KENNZEIFER
—	GRUNDSTÜCKSGRENZEN LT. KATASTERPLAN
—	BESTAND WOHN- / NICHTWOHNGBAUDE
—	ABRISS WOHN- / NICHTWOHNGBAUDE
—	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
—	PARALLEL (ZUR VORDEREN BZW. SEITL. GRUNDSTÜCKSGRENZE)
15°-38°	ZULASSIGE DACHNEIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. Nov. 1985 (GVBl. S. 307) ber. GVBl. 1987 S. 48.
- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)  
Das Baugebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 BauNVO
- 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)  
2.1 Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegung bezüglich der überbaubaren Flächen sowie die Vorschriften der LBauO nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.  
2.2 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) ist aus obenstehenden Nutzungsschablonen u. Systemschnitten ersichtlich. Zur Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 4 LBauO) ist hierbei von der endgültigen Geländeoberfläche (vergl. Punkt 5, Höhenlage) auszugehen (§ 2 Abs. 6 LBauO).  
2.3 Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben Garagen und Stellplätze innerhalb von Wohngebäuden unberücksichtigt (§ 21 A, Abs. 4, Ziff. 1 u. 3 BauNVO).
- 3. **BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt.
- 4. **GARAGEN UND NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)  
Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind wegen Überschreitung der Höchstmaße des § 8 (10) LBauO nicht möglich. In diesem Fall ist ein Mindestabstand von 3,00 m von der Straßengrenzungslinie (entspr. Baugrenze) zulässig.
- 5. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Für die Einzelhausbebauung "Auf den Wergen" und "Im Häuselgarten" gilt:  
5.1 Gebäude talseits der Verkehrsfläche:  
Die straßenseitige Traufhöhe (Schnittpunkt Dach- mit Außenwandfläche) muß zwischen 2,50 m und 3,50 m über Straßenniveau (Gehsteighinterkante, gemessen im Gebäudemittel) liegen, die talseitige Traufhöhe max. 6,50 m über endgültigen (natürlichem oder aufgefälltem) Gelände.  
5.2 Gebäude bergseits der Verkehrsfläche:  
Die straßenseitige Traufhöhe darf max. 9,00 m über Straßenniveau und 6,50 m über endgültigem Gelände liegen. Letzteres Maß ist nicht bindend im Bereich von Garagen und Hauszugängen die tiefer als das unterste Vollgeschosß Stützmauern bzw. Böschungsfuß betragen.  
6. **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO)  
6.1 Bei Einzelhäusern sind Kniestöcke unter Beachtung der max. Traufhöhe (vergl. Punkt 5, Höhenlage) bis zu einer Kniestockhöhe von 1,00 m (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante mit Oberkante Rohbaudecke und Oberkante Dachhaut) zulässig.  
6.2 Dachaufbauten (Gaupen) sind bis zu einer max. Breite von 2,50 m zulässig. Innerhalb einer Dachfläche können mehrere gleichartige Dachaufbauten angeordnet werden, wenn ihre Gesamtbreite die halbe Länge der Dachfläche nicht überschreitet.  
Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten (Wandaußenkante) muß mindestens 1,00 Meter betragen.  
6.3 Ein Vortreten von Balkonen über die Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO ist bis max. 1,50 m zulässig.  
6.4 Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und instand zu halten (§ 10 Abs. 3 LBauO), soweit sie nicht als Zufahrten oder Stellplatz- und Terrassenflächen benötigt werden. Vorgärten dürfen keine Verwendung als Nutzgarten finden.

VERFAHRENSVERMERK

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1) Aufstellung gemäß § 2(1) BauGB beschlossen   | am 19. 6. 1986  |
| Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht   | am 21. 8. 1986  |
| 2) Auslegung gemäß § 2 A(6) BauGB beschlossen   | am 28. 10. 1986 |
| 3) Auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.86 durch "Talpost" | am 9. 7. 1987   |
| Die Beteiligten gemäß § 3 (2) BauGB wurden benachrichtigt                                 | am 8. 7. 1987   |
| Beginn der öffentlichen Auslegung   | am 20. 7. 1987  |
| Ende der öffentlichen Auslegung   | am 21. 8. 1987  |
| 4) Bedenken und Anregungen geprüft gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                                 | am ---          |
| -entfällt-  | am ---          |
| Ergebnis den Einsendern mitgeteilt  | am ---          |
| -entfällt-  | am ---          |
| 5) Planänderung beschlossen -entfällt-  | am ---          |
| 6) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  | am 20. 10. 1987 |
| 7) Satzungsbeschluss v. 20.10.87 aufgehoben   | am 2. 2. 1988   |
| 8) Beschluss über vereinfachte Änderung gem. § 3 Abs. 3 BauGB                             | am 2. 2. 1988   |
| 9) Erneuter Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB   | am 2. 2. 1988   |

LAMBRECHT, den 15.3.1988  
(LS) *[Signature]*  
Stadtbeigeordneter

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 12 BauGB v. 8.12.86 durch "Talpost" am 24. 11. 88.



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
Lambrecht (Pfalz), den 28. 11. 88...  
In Vertretung  
*[Signature]*  
Beigeordneter

STADT  
LAMBRECHT / PF.

ÄNDERUNGSPLAN III  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
SÜDMST IV  
WERGEN-HÄUSELGARTEN

MST. 1 : 10000

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 04. 11. 88 angezeigt.

GEFERTIGT:  
DIPL.-ING. (FH) MICHAEL FRIESS  
ARCHITEKT  
FREIHERR-VOM-STEIN-STR. 4  
6734 LAMBRECHT 06325/2468

Mit der Erklärung vom 15. 11. 88, Az.: 640-431/83-651, Lem.: 451/Bi-H, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
Bad Dürkheim, den 15. 11. 88  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag  
*[Signature]*  
(Eichner)  
Regierungsrat

LAMBRECHT DEN 20.08.1986

1. Ausfertigung

Gemeinde