

STADT LAMBRECHT / PFALZ

ÄNDERUNG II

ZUM

BEBAUUNGSPLAN SW II BEUTELSTEIN

TEIL II

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 24.05.93

Erarbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Lambrecht durch:

MICHAEL FRIESS  
REINHARD MOSTER  
ARCHITEKTEN

MATTHIAS-ERZBERGER-STR.10  
67466 LAMBRECHT

TELEFON 06325/2041  
TELEFAX 06325/1756

## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Teil II: Textliche Festsetzungen

- nach Planungsrecht
- nach Bauordnungsrecht

Dem Bebauungsplan ist beigefügt:

Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB

## I. FESTSETZUNGEN NACH PLANUNGSRECHT

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO).

---

### Inhalt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
  2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
  3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
  4. Höhenlage der baulichen Anlagen
- 

#### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 21a BauNVO)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen gliedern sich entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen in mehrere Teilbereiche.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO

Allgemein zulässig sind nach § 3 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- nicht störende Handwerksbetriebe
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche zwecke.

1.2 Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9, Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

Die zugelassenen Höchstwerte für alle Teilbereiche des Baugebietes sind in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung angegeben.

Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte nur so weit, wie die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO) nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen gemäß § 21a Abs.4 Nr.3 BauNVO unberücksichtigt.

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
(§ 9, Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt.

In den mit dem Kennbuchstaben "A" bezeichneten Teilbereichen des Plangebietes sind gemäß § 22 Abs.2 BauNVO nur Einzelhäuser zugelassen.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9, Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 bis zu 0,5 m vor die Baugrenze gestattet werden.

*Grabenstr. 31: Baugrenze direkt an der Hausfront!*

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Einzel- oder Doppelgaragen zulässig.

In begründeten Einzelfällen können Einzel- und Doppelgaragen wegen extremer Hanglage auch zwischen Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze errichtet werden.

3.2 Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Zahl der insgesamt herzustellenen Stellplätzen richtet sich nach den landesrechtlichen Bestimmungen.

3.3 Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gartenhäuser, Geräteschuppen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung werden außerhalb der überbaubaren Fläche nur im Bereich der hinteren Grundstücksteile bis zu einem Bauvolumen von 30 m<sup>3</sup> zugelassen.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt:  
Bei baulichen Anlagen mit mehr als einem Vollgeschoß darf die Oberkante des fertigen Fußbodens des untersten Geschoßes maximal 0,50 m über dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes liegen.

## II. FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT

gemäß Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und der achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) - Nähere Angaben siehe unter "Rechtsgrundlagen".

---

### Inhalt:

1. Sachlicher Geltungsbereich
  2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
- 

#### 1. SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Die Vorschriften gelten für Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungen baulicher Anlagen, Kfz-Stellplätzen und Grundstücksfreiflächen.
- 1.2 Neben den baugenehmigungsbedürftigen Maßnahmen nach § 60 LBauO sind die Vorschriften auch auf alle genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 LBauO anzuwenden.

#### 2. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 86 Abs.1 Nr.1 und 2 LBauO)

##### 2.1 GARAGENERRICHTUNG

Werden Garagen ohne die Einhaltung eigener Abstandsflächen zur Nachbargrenze errichtet, darf die Länge max. 6 m, die grenzseitige Traufhöhe an der höchsten Stelle max. 3,8 m betragen.

Werden Garagen entsprechend Punkt 3.1 der "Festsetzungen nach Planungsrecht" ohne Abstand direkt an der vorderen Grundstücksgrenze errichtet, dürfen die Tore nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinschlagen.

#### 3. VORSCHRIFTEN ÜBER NEBENANLAGEN UND DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.

Der Anteil von befestigten Terrassen, Höfen, Zufahrten und Wegen etc. darf nicht mehr als 50 % der nicht überbauten Grundstücksfläche betragen.

BESTÄTIGUNG

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung.



(Siegel)

1. OKT. 1994

.....  
(Datum)

.....  
(Stöhr, Stadtbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Hiermit werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "SW II Beutelstein - Änderung II" der Ortsgemeinde Lambrecht als Bestandteil der Bebauungsplansatzung ausgefertigt.



(Siegel)

13. MRZ. 1995

.....  
(Datum)

.....  
(Stöhr, Stadtbürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), ergänzt durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) und das Einigungsvertragsgesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23. September 1990, BGBl. II S. 889, 1122).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).
6. Achte Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. Februar 1969 (GVBl. S. 78).