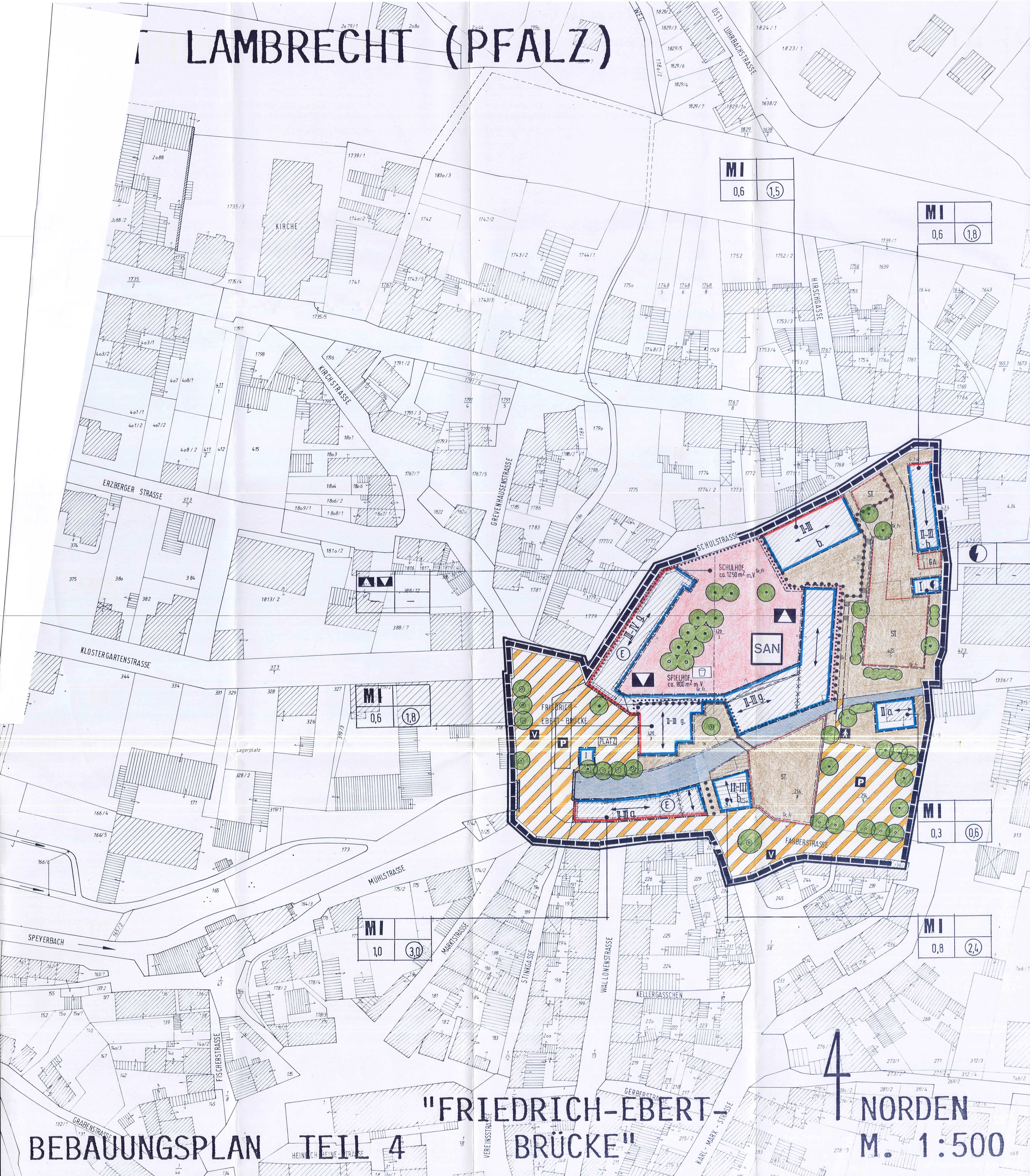


LAMBRECHT (PFALZ)

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SIEHE BLATT NR. 2 A



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			07.12.1982
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			07.01.1983
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			15.11.1988
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB		vom:	31.01.1991
		bis:	15.03.1991
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			14.04.1992
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			15.11.1988
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung	2. Auslegung	3. Auslegung
	25.11.1993	21.03.1996	23.09.1999
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 3 BauGB	1. Auslegung	2. Auslegung	3. Auslegung
	24.11.1993	20.03.1996	16.09.1999
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 3 Abs. 3 BauGB	vom:	1. Auslegung	2. Auslegung
	03.12.1993	29.05.1996	18.10.1999
	bis:	03.01.1994	30.04.1996
			02.11.1999
10. Prüfung der während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung	2. Auslegung	3. Auslegung
	15.03.1994	---	---
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung	2. Auslegung	3. Auslegung
	18.04.1999	---	---
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB			23.11.1999
13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB			30.12.1999

Lambrecht, den 30. November 1999

 Stadtbürgermeister

4. Ausfertigung

STADT
LAMBRECHT
(PFALZ)

Der Bebauungsplan wird hiermit als
Satzung ausgefertigt:
Lambrecht, den 22.12.1999
Stadtbürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"FRIEDRICH-EBERT-BRÜCKE"
RECHTSPLAN**

TEIL 4 PLAN-NR.: 2 M 1 : 500 AZ: S50/90

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1996	HO	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG
AUGUST 1999	JH	PARKPLATZ, ETC.
SEPTEMBER 1999	WH	FL. STICK. NR.

PLANERGRUPPE ASL KIRSCHAUMWEG 6 TEL.: 069/ 78 88 28
60489 FRANKFURT FAX: 069/ 7 89 62 48

BEBAUUNGSPLAN

TEIL 4

"FRIEDRICH-EBERT-
BRÜCKE"

NORDEN
M. 1:500

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Parzellengrenze vorhanden
- Parzellennummer z. B. 435/5
- 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 §§ 6, 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. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
- 2.3.1 Zweckbestimmung: Schule
- 2.3.2 Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- 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 Erfordernisse das nach § 17 Abs. 1 zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten (§ 17, Abs. 3 BauNVO)

- 2.5 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3 (§ 19, BauNVO)
- 2.6 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0,6 (§ 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
- 2.7.2 Geschoszahl als Mindest- und Höchstgrenze z. B. II als Mindest- und III als Höchstgrenze
- 2.7.3 Wird die Höchstgrenze der Geschoszahl voll ausgenutzt, muß das oberste Vollgeschöß im Dachgeschöß liegen.

- 3. Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)
- 3.1 Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
- Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m
- 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 OK Straßenniveau bis OKFF Ergerhöhd
- Verlauf der 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 das darüberliegenden Geschosses. Das EG ist stets das unterste Vollgeschöß.
- 4.3 Maximale Obergeschoßhöhe Höhe OG max. = 3,75 m, gemessen von OKFF DG bis OKFF des darüberliegenden Geschosses.
- 4.4 Maximale Drempeelhöhe Höhe Drempeel max. = 0,80 m, gemessen von OKFF DG bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Fassade.
- Ausnahmen bilden Drempeelhöhen 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
- Abgeschlegelte Dächer dürfen nur bis auf die Hälfte der Höhe des Vollgeschosses unter dem Dachgeschöß geführt werden.
- Die Länge des herabgezogenen Dacheiles darf max. die Hälfte der gesamten Dachlänge betragen.
- 4.5 Die Festlegungen der Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für Gebäude für den Gemeinbedarf und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude.

- 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 Ausrichtung der Baukörperlängsseite = Hauptfirstrichtung
- 5.3.2 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: Garagen
- 6.2 Nur zulässig: Stellplätze und Carports

- 7. Mit Geh- und Fahrrechten belastete Flächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 7.2 Fahrrecht zugunsten der Verbandsgemeinde, der Stadt und der Schulbehörde
- 7.3 Durchgang

- 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 Treppenanlagen
- 8.3 Brücke

- 9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)
- 9.1 Zweckbestimmung: Elektrizität
- 10. Öffentliche Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- 10.1 Zweckbestimmung: Spielplatz
- 11. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9, Abs. 6 BauGB, nachrichtliche Darstellung)
- 12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
- 12.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen und Pflanzenlisten
- Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten; bei unabweisbar notwendigen Gehölzabgängen, z. B. innerhalb der überbauten Flächen oder in geplanten Zufahrtsbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die Standorte der vorhandenen Bäume sind nicht eingemessen, sondern nach Augenschein in die Planzeichnung übernommen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen gemäß folgender Beschreibung vorzunehmen.

- 12.1.1 Bindende Auswahlliste für Straßenbäume, auch auf anderen Freiflächen verwendbar
- Kleine Krone: Crataegus x prunifolia Pflaumenblättriger Weißdorn
- Mittlere Krone: Acer platanoides "Emerald Queen" Spitzahorn
Alnus cordata Italienische Erle
Corylus colona Baumhasel
Fraxinus excelsior Esche "Westhofs Glorie"
Tilia cordata "Westhofs Glorie"
"Greenspire" Winterlinde "Greenspire"
- Große Krone: Platanus hybrida Platane
Quercus petraea Traubeneiche

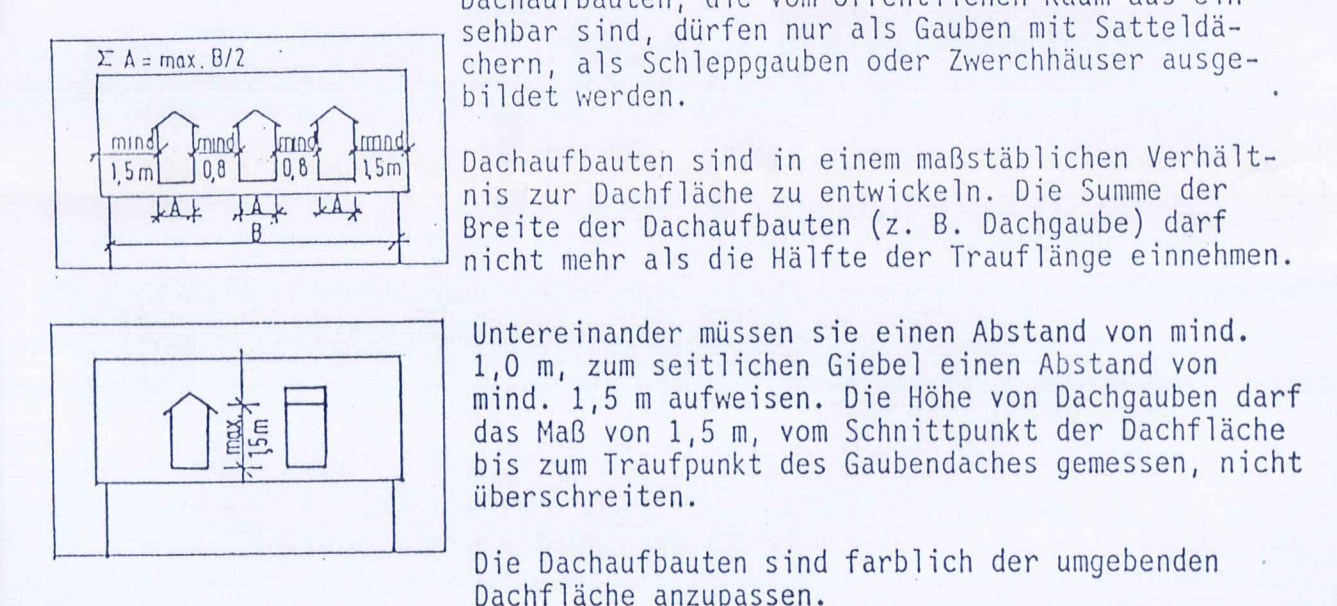
- 12.1.2 Empfohlene Auswahlliste für heimische Sträucher als Heckenpflanzen (Gifftige Pflanzen dürfen nicht auf dem Schulhof oder dem Kinderspielfeld gepflanzt werden!)
- Clematis vitalba Waldrebe giftig
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartrieel weniger g.
Crataegus monogyna Weißdorn
Hedera helix Efeu giftig
Ligustrum vulgare Liguster giftig
Lonicera periclymen Gelblatt weniger g.
Lonicera xylosteum Heckenkirsche weniger g.
Prunus cerasifera Kirschlorbeer
Rosa arvensis Rietrose
Salix caprea "Mas" Kätzchenweide
Viburnum lantana Wolliger Schneeball giftig
Viburnum opulus Wasserschneeball giftig

- 12.1.3 Die Pflanzung von Nadelgehölzen außer Eibe ist ausgeschlossen. Die Verwendung sonstiger nicht heimischer Pflanzen in begründeten Pflanzkonzepten muß im Innenstadtbereich erlaubt sein.
- 12.2 Besondere Pflanzfestlegungen
- 12.2.1 Anpflanzen von Einzelbäumen
- 12.2.2 Anpflanzen von Einzelbäumen mit Baumscheiben

- 12.2.3 Anpflanzen von Gehölzgruppen und geschlossenen Strauchgruppen (u. a. Hecken)
- 12.2.4 Erhaltung von Einzelbäumen
- 12.3 Mit dem Bauantrag sind Bepflanzungsplan bzw. Baumbestandsplan zur Genehmigung vorzulegen.

Teil B
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

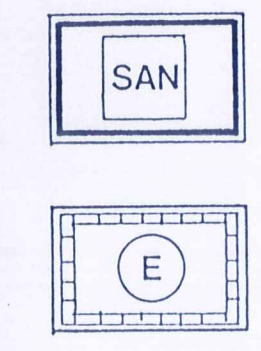
- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 4 BauGB und § 86, Abs. 1, Nr. 1 LBauO Rh.-Pf.)
- 1.1 Dachform und Dachneigung
- Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach mit einer Dachneigung von mind. 45° zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei:
 - a) Umbauten historischer Gebäude, 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



- 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. Ausnahmeweise 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 Erdgeschoßbereich sind nicht zulässig.
- Handöffnungen 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, Terrappe, Fliesen, Mosaik, Glas, Metall, Maschbeton, poliertem oder feingeschliffenem Werkstein sowie andere großflächige oder glänzende Materialien. Metallisch glänzende 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. Betonierete und asphaltierte Flächen sind nicht statthaft; erlaubt sind Pflasterungen, kleinformartige Plattenbeläge sowie wassergebundene Decken.
- Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; die Gestaltung, Bepflanzung und Pflege muß landschaftsgerichtet erfolgen.
- 2.2 Einfriedungen
- Grundstückeinfriedungen 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.

- HINWEIS!
- In den Bereichen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gilt zusätzlich zu den in Teil B ausgeführten Bestimmungen die Gestaltungsatzung der Lambrechter Altstadt.
- 13. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9, Abs. 6 und § 172, Abs. 1 und 3 BauGB)
- 13.1 Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 172, Abs. 1 BauGB)
- 13.2 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172, Abs. 1 BauGB)



- Verfahrensvermerke:
- 1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
 - 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
 - 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 - 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
 - 5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - 12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
 - 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB
 - 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
 - 15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB
1. Auslegung 2. Auslegung
von: _____ bis: _____
1. Auslegung 2. Auslegung
von: _____ bis: _____
1. Auslegung 2. Auslegung
von: _____ bis: _____
- _____ den _____
- Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Rheinhausen (Pfalz) gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am _____ angezeigt.

Mit Erklärung vom _____ Az. _____ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Neustadt a. d. Weinstraße, den _____

Bezirksregierung Rheinhausen, Pfalz

STADT
LAMBRECHT (PFALZ)

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

"FRIEDRICH-EBERT-BRÜCKE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL 4 PLAN-NR.: 2 A M 1 : 500 AZ: S50/90

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
APRIL 1996	HO	
DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG
NOVEMBER 1996	HA	
JANUAR 1997	KR	
AUGUST 1999	UH, HA	

PLANERGRUPPE ASL KIRSCHBAUMWEG 6 TEL: 069 / 78 88 28
60468 FRANKFURT FAX: 069 / 7 89 62 46