

III. Fertigung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Lambrechterstrasse - Ost " der Gemeinde
L i n d e n b e r g

Das von dem Bebauungsplan " Lambrechterstrasse-Ost " erfaßte Gebiet der Gemeinde Lindenberg steht zu einer baldigen Bebauung heran.

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

Nach Beschaffenheit, Lage und Umgebung bietet sich das aufgeplante Gelände nur für die eine Nutzung als grundsätzlich reines Wohngebiet an.

In dem künftigen Flächennutzungsplan wird das Gebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Ordnung des Grund und Bodens

Der Plan bildet die Grundlage für die soweit erforderliche Teilung der im Gebiet liegenden Grundstücke.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Umlegung nicht erforderlich.

Erschließungsanlagen

Sämtliche Versorgungsleitungen wie Wasser-, Gas- und Stromversorgung sind in dem Bebauungsgebiet vorhanden.

Abwasseranlage

Für die Herstellung der Abwasseranlage sind Beiträge nach der Satzung über die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen in der Gemeinde zu leisten.

Die tatsächlichen Kosten für die Herstellung der Abwasseranlage (Schmutz- und Oberflächenkanal) belaufen sich lt. Kostenvorschlag auf DM 210 000.-.

Lindenberg, den 2. September 1970

Gemeindeverwaltung:



b.w

Zur Verfügung

vom: 19. Juli 1971

Az.: 405-03-Döw-Lindenberg 7

Die Begründung zum Teilbebauungsplan " Lambrechttersse-Ost " wurde am 2. September 1970 öffentlich bekanntgemacht.

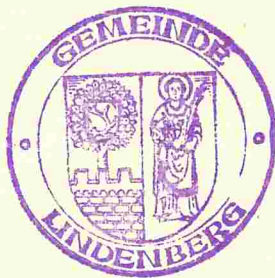
Sie lag vom 18. September 1970 bis einschließlich 19. Oktober 1970 bei der Gemeinde Lindenberg zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Einwendungen wurden keine erhoben.

Lindenberg, den 20. Oktober 1970

Gemeindeverwaltung:

W. Witzel



III. Fertigung

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan " Lambrechterstrasse - Ost " der Gemeinde
L i n d e n b e r g

1) Räumlicher Bereich des Bebauungsplanes

- 1.1 Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet:
in östlicher Richtung die Grundstücke Plan-Nr. 781/2 -
807/2 - 807 - 806 - 805 - 815/2 - 797/2 - 797 - 797/3 -
800/1
in westlicher Richtung die Lambrechterstrasse Plan-Nr.
761/5
in südlicher Richtung das Grundstück Plan-Nr. 809/10
in nördlicher Richtung die Lambrechterstrasse Plan-Nr.
761/5.
- 1.2. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind in dem zeichneri-
schen Teil in schwarzer Farbe dargestellt.

2) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.1. Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Bezug auf Bauart,
Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es
die Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Straßenbildes
nicht beeinträchtigt.
- 2.2 Zur Dachdeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwen-
det werden.

3) Gestaltung der Außenanlagen

- 3.1 Die Straßeneinfriedung hat einheitlich zu erfolgen und
bedarf der Genehmigung der Gemeindeverwaltung und der
unteren Bauaufsichtsbehörde.
- 3.2. Als Einfriedung sind zugelassen:
Bruchstein- oder Kunststeinmauerwerk mit Holzzaun, Eisen-
geländer als Vierkant- oder lebender Zaun.
Die Eingangstüren oder -tore sind in der gleichen Art aus-
zuführen, wie die Einfriedung selbst.
- 3.3 Auf die Tiefe der Vorgärten dürfen die Grundstücke nicht
durch Zäune, sondern nur durch niedere Hecken abgegrenzt
werden, um so die Vorgärten als geschlossene Anlage zu
erhalten.

Lindenberg, den 2. September 1970

Gemeindeverwaltung:

Stingel

Die textlichen Festsetzungen zum Teilbebauungsplan
" Lambrechterstrasse-Ost " wurden am 2. September 1970
öffentlich bekanntgemacht.

Sie lagen vom 18. September 1970 bis einschließlich 19.
Oktober 1970 bei der Gemeindeverwaltung Lindenberg zur
öffentlichen Einsichtnahme auf.

Einwendungen wurden keine erhoben.

Lindenberg, den 20. Oktober 1970

Gemeindeverwaltung:



Springel

III. Fertigung

Genehmigt *Blauziffer 31*

mit Verfüg. v. 19. Juli 1971

Az. 405-03 - Döw-Lindenberg

Neustadt an der Weinstraße,
den 19. Juli 1971

Bezirksregierung Rheinhausen-Pfalz

Im Auftrag:

DS. *J.B.: CANDIDUS*

(Candidus)

Oberregierungsrat