

TEXT - TEIL B

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Öffentliche Verwaltung mit Nutzungsvorgabe Bauhof

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

- die Grundflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse und
- für die Höhe der baulichen Anlagen.

1.3.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Sie wird mit 0,45 festgesetzt.

1.3.2 Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Es ist nur ein Vollgeschoss, dieses jedoch bis zur angegebenen Firsthöhe, zulässig.

1.3.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 7 m begrenzt, gemessen von der davorliegenden, un bebauten, als Zufahrt dienenden Fläche des Bauhofs.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und Grad der Versiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 19 BauNVO)

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden. Die un bebauten Flächen der Gemeinbedarfsfläche dürfen als Stellplätze und Lagerflächen genutzt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die gesamte un bebauten Hoffläche wasser durchlässig befestigt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Vorgeschrieben wird das flach geneigte Dach von 5 bis max. 30°.

HINWEISE

1. Schutz von Pflanzen

Auf die Gültigkeit von DIN 18920 - Richtlinie zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wird verwiesen.

2. Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Verbandsgemeindeverwaltung unverzüglich anzuzeigen.

3. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigung und Leitungsverlauf

Alle baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 10 m von der Uferlinie des Schlangentalbaches (Gewässer dritter Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG. Weiterhin sind die Kanäle des Schlangentalbaches, der Abwasserleitung und die Ableitung des Regenrückhaltebeckens des benachbarten Wohngebiets zu beachten.

4. Wasserrückhaltung

Nach Möglichkeit soll das Dachwasser der Bauhofgebäude über den Damm des Regenrückhaltebeckens dort eingeleitet werden.

5. Altablagerungen

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen, ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6. Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Bei den ausgewiesenen Leitungen kann die Darstellung Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung der vorhandenen Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- / Baumaßnahmen ist rechtzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

7. Radonprognose

Normalerweise sind für das Baugebiet keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig. Geologische Störungen unter dem Baugebiet können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes oder Bauplatzes können hierbei als Information dafür dienen, ob das Thema Radon entsprechend weiter zu berücksichtigen ist. Ergebnisse der Radonmessungen sind zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz mitzuteilen.

8. DB Services Immobilien GmbH

Die Hinweise und Bedingungen der DB Services Immobilien GmbH gemäß Schreiben vom 25.06.2013 betreffend der Wegefläche parallel zur Bahn (Schutzeinrichtungen zwischen Weg und Bahngelände, Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung, Sicherung des Bahngeländes / -betriebes) vorhandener Kabel, Leitungen sowie Kabelanlagen (Einweisung durch einen Mitarbeiter der Kommunikationstechnik GmbH) sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Gemeinbedarfsfläche
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,45 Grundflächenzahl § 19 Abs. 2 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Mischverkehrsfläche Zufahrt Bauhof Lindenberg und Fußgänger
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
Kanäle:
B Schlangentalbach
A Abwasser Baugebiet und
R Regenrückhaltung Baugebiet
S Stromversorgungskabelleitungen
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Geltungsbereich Erweiterung Bebauungsplan Südliche Hauptstraße § 9 Abs. 7 BauGB
Geltungsbereich bisheriger Bebauungsplan Südliche Hauptstraße § 9 Abs. 7 BauGB

BESTANDSANGABEN

(ALKIS Grundlage vom 01.10.2012)

- 868-4 Flurstück mit Nummer
- Verkehrswegbegrenzungslinien vorwiegend entlang von Flurstücken
- Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer. Die vorhandenen Gebäude des Bauhofs sind nicht eingemessen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- angenommene Uferlinie
- Bauverbotszone gemäß Schreiben vom 24.06.2013 Landesbetrieb Mobilität Speyer

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24.05.2016 (BGBl. I, S. 1217)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG)

vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 06.08.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51, S. 2542), geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283)

VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss** § 1 Abs. 3 u. 8, § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 2 Satz 1 od. Abs. 3 BauGB 25.09.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB 29.11.2012
- Auftragsvergabe und Ausarbeitung eines billigungsreifen Planentwurfes** 01.02.2013
- Billigung des Planentwurfes mit Begründung und Festlegung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Belange für die Umweltprüfung (Scoping)** § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 5, § 2 Abs. 3, § 2a Nr. 1 BauGB 26.03.2013
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** § 4 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB 25.05.2013
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB - 28.06.2013
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** § 3 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB 27.05.2013
- 28.06.2013
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung in den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht (incl. Umweltprüfung und Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)** § 2a, § 1a Abs. 3, § 2 Abs. 4 S. 3, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB 26.05.2015
- Satzungsbeschluss und zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden** § 4a Abs. 6, § 2 Abs. 4 Satz 4, § 6 Abs. 5, § 10 Abs. 4 BauGB

Eingegangene Anregungen wurden vor dem Satzungsbeschluss abgewogen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2016 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und baurechtlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Lambrecht (Pfalz), den 27.06.2016



Siegel

9. Ausfertigung der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und baurechtlichen Festsetzungen, mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Lambrecht (Pfalz), den 29.06.2016



Siegel

10. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde in der Talpost am 30.06.2016 bekanntgemacht.

Lambrecht (Pfalz), den 30.06.2016



Siegel

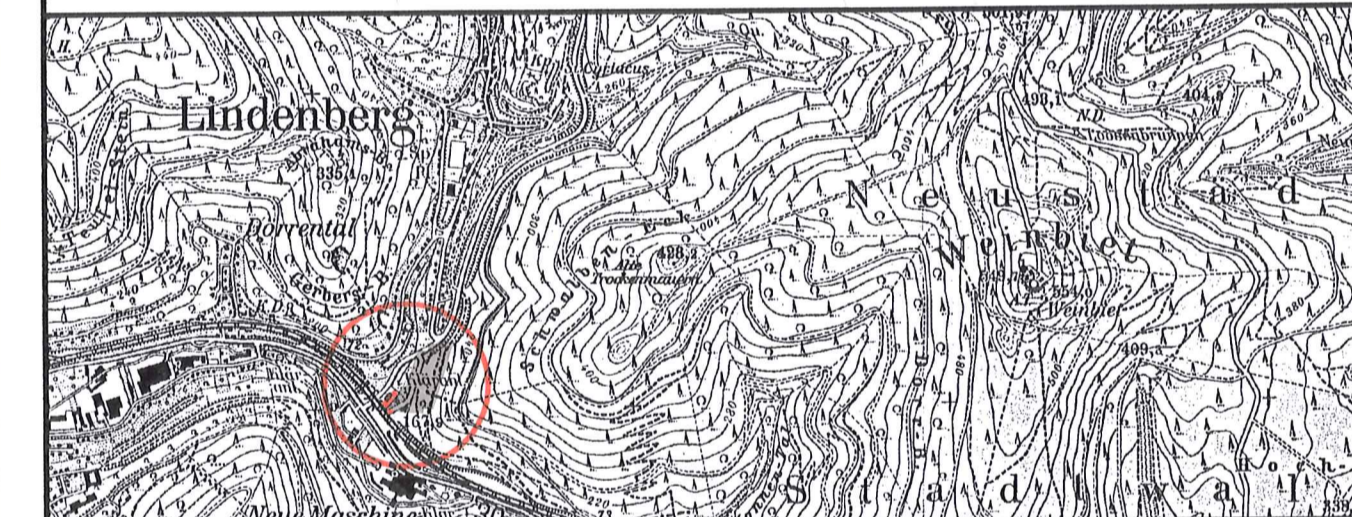
11. Inkrafttreten

Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lambrecht (Pfalz), den 01.07.2016



Siegel



VERBANDSGEMEINDE LAMBRECHT (PFALZ)

ORTSGEMEINDE LINDENBERG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"ERWEITERUNG SÜDLICHE HAUPTSTRASSE"

RECHTSPLAN

2. Ausfertigung

PLAN-Nr.	M 1 : 500	AZ. S 607 / 12	S607/ZeichV/Recht/rech2
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
05.10.2012	HA	Konzept Vorentwurf	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
22.04.2013	RA	Gemeinbedarfsfläche	
27.06.2016	RA	Einarbeitung der Beschlussfassung vom 26.05.2015	
29.06.2016	RA	Ergänzung Verfahrensvermerke	