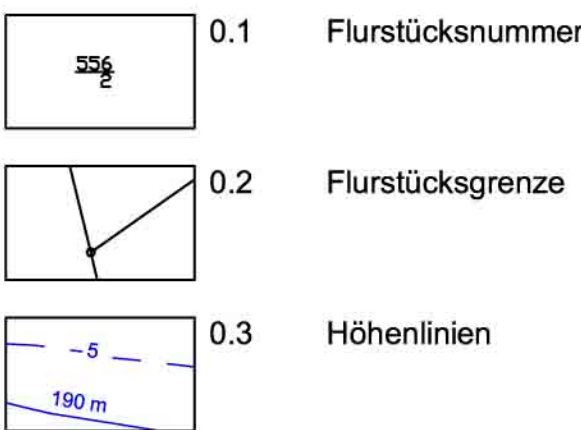


ZEICHNERISCHE UND
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHEN DER KARTENDARSTELLUNG



PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
- 2.1 Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
Die nach § 3 Abs. 3 (BauNVO) möglichen Ausnahmen
sind nicht zulässig
- 2.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind max. 2 Wohneinheiten
je Wohngebäude zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-17, 19-21a BauNVO)
- 3.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- 3.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)
In Verbindung mit dem Baugenehmigungsverfahren ist eine
Höhenvermessung des natürlichen Geländes mitzuliefern.
- 4.1 Maximal zulässige Traufhöhe

- 4.1.1 Bezugspunkt der Traufhöhe
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante gewachsenes Gelände bis Schnittpunkt
Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut
Die maximal zulässige Drempehöhe beträgt 0,50 m.
Die Drempehöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss bis Schnittpunkt
Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut
- 4.2 Maximal zulässige Firsthöhe
- 4.2.1 Bezugspunkt der Firsthöhe
Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante gewachsenes Gelände bis Oberkante Dachhaut First
5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)
- 5.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 5.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 5.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 6.1 Straßenbegrenzungslinien
- 6.2 Straßenverkehrsflächen
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1 Mischverkehrsfläche
7. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1 Bestehende unterirdische Erdkabel, auch mehrere parallel
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 8.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 8.1.1 Anpflanzung: Bäume
Bäume im öffentlichen Straßenraum sind nicht standortdefiniert,
sondern werden in Verbindung mit der Straßenplanung
detailliert festgesetzt.

- Für die Anpflanzung von Bäumen ist nachfolgende Pflanzliste 1 zu
verwenden.
- Pflanzliste 1
- große Bäume:
Winterlinde "Greenspire"
Baumhasel
- kleine Bäume:
Apfel-Dorn
Felsenbirne
- Tilia cordata "Greenspire"
- Corylus columna
- Crataegus lavallei "Carrierel"
- Amelanchier lamarckii
- Die Baumscheibe der Bäume ist auf min. 6 m² offen zu halten.
- 8.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 8.2.1 Erhaltung: prägender Baum
- 8.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bepflanzung des Grundstücksrandes (Wohnbauflächen)
- Für die Pflanzungen sind heimische und standortgerechte
Gehölze zu verwenden und zur Grenze mit einem Abstand
von 1,50 m zu pflanzen. Neben Sträuchern sind mind. 5 - 10 % Bäume
1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanz-
auswahl ist gemäß Pflanzliste 2 vorzunehmen.
- Pflanzliste 2
- Bäume:
Feldahorn
Birke
Hainbuche
Schwarze Maulbeere
Traubenkirsche
Salweide
Eberesche
- Acer campestre
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Morus niger
- Prunus padus
- Salix caprea
- Sorbus aucuparia
- Sträucher:
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Eingriffel. Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Faulbaum
Wasserschneeball
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus frangula
- Viburnum opulus
9. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB sowie § 12 und § 14 BauNVO)
- 9.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
sind nur innerhalb der überbaubaren und der speziell dafür
gekennzeichneten Flächen oder im seitlichen Grenzabstand zum
Nachbargrundstück zulässig.
10. Sonstige Planzeichen

- 10.1 Grundstücksgrenze (nicht rechtsverbindlich, nur Hinweischarakter)
- 10.2 Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

HINWEISE

BODENDENKMALE:

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

BAUGRUND:

Sowohl die Baugrunderstellung im Nachgang zu den Abräumarbeiten als auch die
Auslegung der Neubauten sollen von Baugrundsachverständigen begleitet werden.

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund
sind zu beachten.

KONZEPTION DER LEITUNGSANLAGEN
UNTER BEACHTUNG DES BESTANDES UND DES NEUEN BAURECHTES:

Die Bebauung der Baufenster ist mit der Führung der bestehenden und der in
Zukunft erforderlichen Leitungen sowie der Lage des Trafostandes abzustimmen.
Der Grundstückbesitzer AWO hat dies mit den Leitungsträgern zu klären.

Vor Rückbau des Altenheims soll den Leitungsträgern ausreichend Zeit gegeben
werden, ihre Anschlüsse abzuklemmen oder zurückzubauen, auch, damit durch den
Abrissbetrieb die Versorgung der Nachbarschaft nicht unterbrochen wird.
Weiterhin sollen die Bauausführenden über die zu erhaltenden Anlagen informiert
werden.

TRAFOSTATION:

An die Verlegung der Kompakttrafostation von der Gartenstraße auf die Rückseite
des Grundstücks 894/1 ist gedacht.

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK:

Das Vermessungs- und Katasteramt, Exterstraße 4, 67433 Neustadt an der Weinstr
teilt mit: "Die Planungsgrundlage befindet sich in Übereinstimmung mit dem Inhalt
der Liegenschaftskarte. (Stand 28.06.07)"

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am
01.04.2003 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Talpost am
30.04.2003 bekanntgemacht.

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Die Anwendung von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wurde
in der Talpost am 21.06.2007 bekanntgemacht. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde
in der Zeit vom 02.07.2007 bis 03.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss

Eingegangene Anregungen wurden vor dem Satzungsbeschluss abgewogen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 den Bebauungsplan, einschließlich
der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 BauGB als Satzung
beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Lambrecht (Pfalz), den

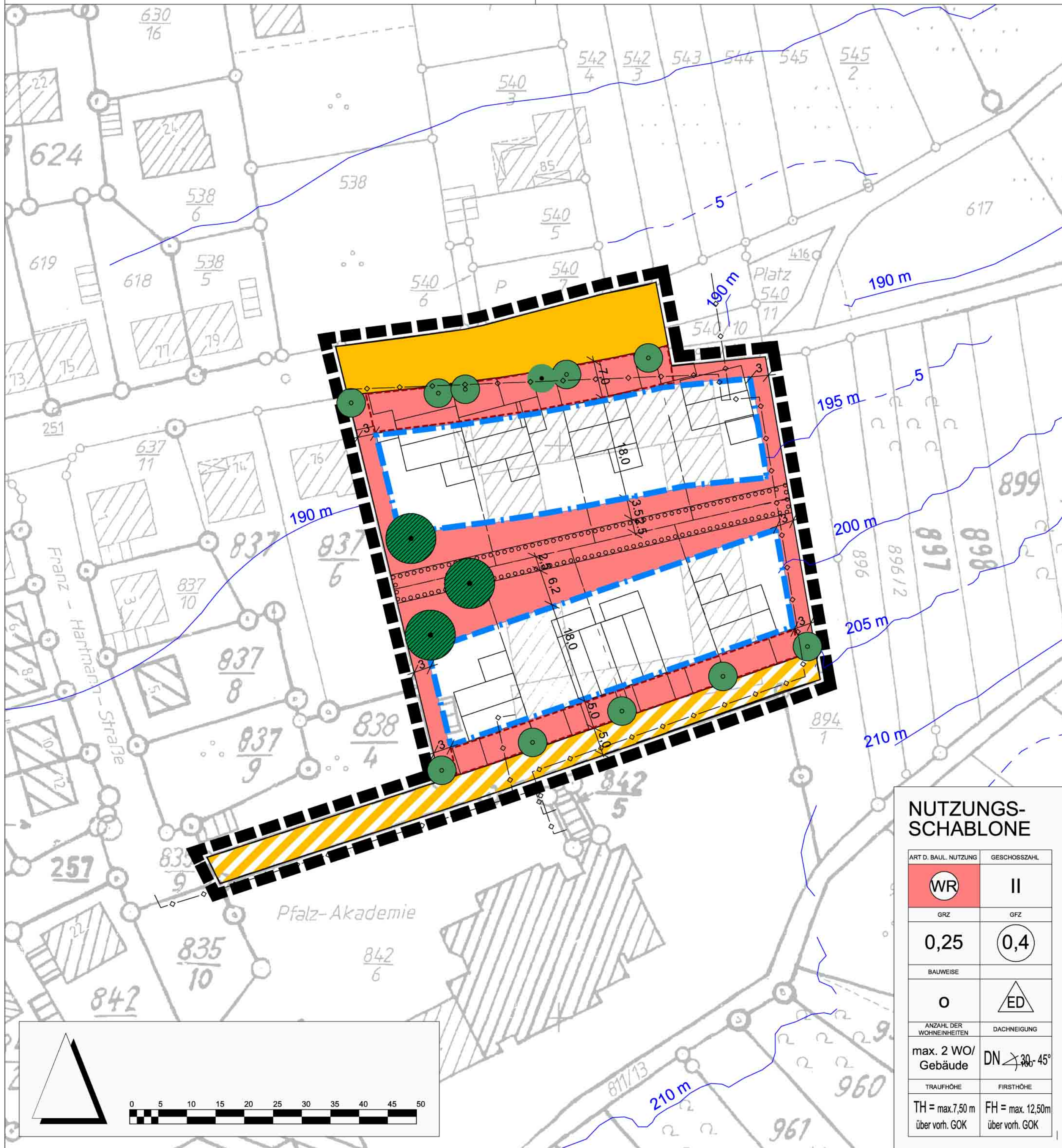
.....
Michael Stöhr Siegel
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde in der Talpost am bekanntgemacht.
Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lambrecht (Pfalz), den

.....
Michael Stöhr Siegel
Bürgermeister

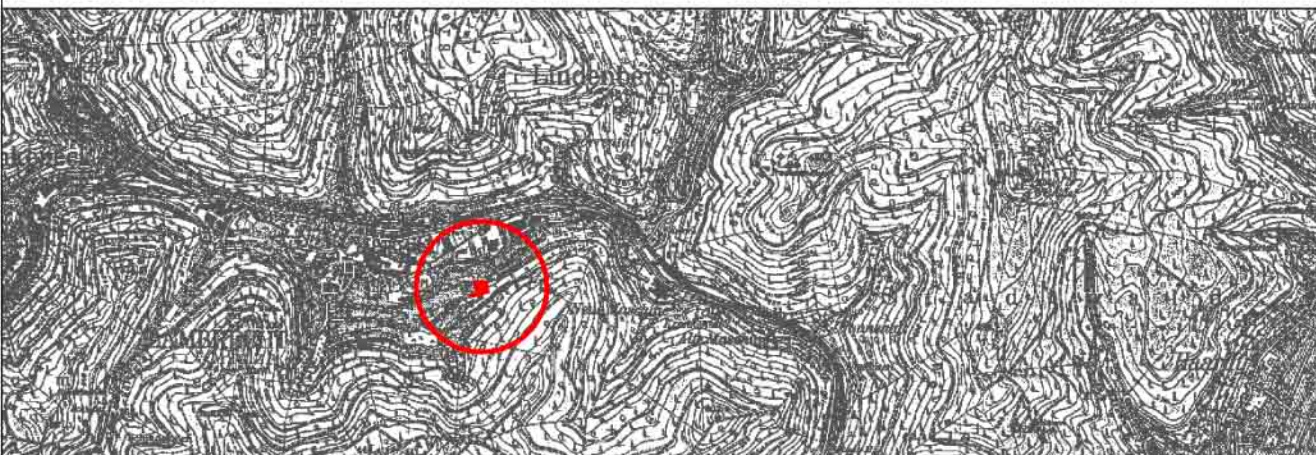


BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN

1. Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 1.1 Allgemeine Gestaltungsregelungen
- Zusammenhängende Doppelhäuser sowie Einzelhäuser sind hinsichtlich der
Firsrichtung, Traufwandhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Dachüberstände an
Traufe und Ortgang, Material- und Farbgebung der Dacheindeckung, Material-
und Farbgebung der Fassadenoberfläche sowie der Material- und Farbgebung
der Fenster, Türen und Tore einheitlich zu gestalten.
- 1.2 Dachneigung
- Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt: 30° - 45°. Bei
untergeordneten Baukörpern wie Garagen, Gebäudeanbauten, etc. sind auch
andere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.
- 1.3 Dach- und Fassadenbegrünung
- Flachdächer und Dächer bis 7° Dachneigung sind mit Ausnahme von
Flächen für Terrassen extensiv zu begrünen.
- Fensterlose oder fensterarme Fassaden (z.B. Garagenwände) mit einer
Fläche größer gleich 50 m² sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 1.4 Niederschlagswassersammlung
- Das anfallende Dachwasser ist in Zisternen zu sammeln und zur
Brauchwassernutzung oder Bewässerung der Grünflächen vorzusehen. Der
Überlauf ist an den Kanal anzuschließen.
2. Vorschriften über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten
Grundstücke
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- 2.1 Bodenversiegelung
- Gesondert festgesetzte Flächen für Stellplätze und Garagen dürfen
max. zu 50 % befestigt werden.
- Stellplätze, Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der
erforderlichen Breite befestigt werden. Zur Befestigung sind nur
Materialien mit möglichst geringem Versiegelungsgrad (z.B.
wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugensteine)
zulässig.
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie
den Boden nicht versiegeln.
- 2.2 Abgrabungen und Aufschüttungen
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind so zu gestalten, dass eine natürlich
wirkende und der Umgebung angepasste Geländeform entsteht.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 24.06.2004 zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung
von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 27.12.2006
(BGBl. I, S. 3316)
- Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (GemO)
vom 14.12.1973 (GVBl. 1973, S. 419) in der Fassung vom 22.07.1988
(GVBl. 1988, S. 135)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung
der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel
3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereit-
stellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)



STADT LAMBRECHT
(PFALZ)

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"GARTENSTRASSE OST"

RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 3	M. 1 : 500	AZ. S 350 / 02	S350/2achv/Codast/S350rev02	1
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG		
15.09.2003	H.O.H.			
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG		
04.06.2007	HA	Entwurf § 13a BauGB		
15.11.2007	HA	Redaktionelle Nachträge nach der Offenlage		
28.12.2007	HA	Satzung und Verfahren		

PLANERGRUPPE
ASL

KIRSCHBAUMWEG 6 60489 FRANKFURT
TEL.: 069 / 778 88 28 FAX: 069 / 7 88 82 46
E-MAIL: info@planergruppe.de