Verfahrensvermerke

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

l. Eröffnungsbeschluß 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die Stadiverordnetenversammlung hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 10.11.1994 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluß wurde am 10.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht. cew Der Magistrat der Stadt Lampertheim Der Magistrat der Stadt Lampertheim 4. Entwurfsbeschluß 2. Beteiligung der Bürger Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.05.1999 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Die Stadt Lampertheim hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die vorausssichtlichen Auswirkungen der Planung Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am <u>05.06. 1939</u> erfolgt. gemäß § 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom am 07.11.1996 bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Stadt Lampertheim hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 19.2.1997 bis 7.4.1997 beteiligt

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

/ _____

Unterschrift

5. Offenlegung Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 14.06.1999 bis 14:07. 1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim 6. Satzungsbeschluss / Rechtskraft Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung an 03.09.1999 gefasst. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 30.09.1999 erlangte

der Bebauungsplan Rechtskraft

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

BEARBEITER Stadt Lampertheim Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan 'Das Unterdorf'

Universität Kaiserslautern Fachgebiet Ortsplanung Prof. Hans Dennhardt Diplomingenieure Reinhard Molt, Heiko Müller Thomas Kuck MASSTAB

1. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind der DeTelmmobilien so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn · Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) schriftlich anzuzeigen. - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBI. I, S.889), 2. Bei der Planung von Baumstandorten sollen die Vorschriften des DVGW zuletzt geändert durch Art.6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 Merkblattes GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer (BGBl. I, s. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG)

Versorgungsanlagen' unbedingt Anwendung finden. 3. Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen weist darauf hin, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauer, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach §20 HDSchG unverzüglich dem o.g. Landesamt, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§20 Abs.3 HDSchG).

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren. 4. Auf die Erforderlichkeit von Baugrunduntersuchungen bei der Realisierung von Vorhaben wird hingewiesen.

Es besteht die Möglichkeit einer Grundwasserabsenkung im Rahmen des 5. Die Trasse für die Versorgungsleitungen wird durch das Tiefbauamt gelegt.

da die Planstraßen als Mischprofile ausgebildet werden

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzunger entsprechend den Vorschriften des Bau GB i.d.F. vom 27. August 1997 und der BauNVO i.d.F. vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

b. Entsprechend § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, daß die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans gem. § 10. BauGB in den überwiegend bebauten Gebietsteilen bestehenden/ vorhandenen baulichen Anlagen allgemein zulässig erweitert, geändert und erneuert werden können, soweit hierdurch keime zusätzlichen Veränderungen entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Bei diesen bestehenden/ vorhandenen Anlagen han delt es sich um die Autowerkstatt auf dem Flurstück

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und 77/3 und um die landwirtschaftlichen Betriebe auf den Flurstücken 107/2 sowie 100/1 und Wie im Genehmigungsvermerk für Flurstück

(die Daten werden von der Kreisverwaltung erganzt) als Nutzung definiert

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 und Nr.25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (13.2 PlanzV) 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO) Erhaltung von Bäumen (13.2 PlanzV)

Verkehrsgrür

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität

Öffentliche Grünflächen (9. PlanzV)

Fläche für Versorgungsanlagen (7. PlanzV)

und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Planzeichenlegende

(BauGB i.V. mit der BauNVO)

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

vgl. textliche Festsetzungen

vgl. Textfestsetzungen

TH max. 6.60n

3.1 Bauweise

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

2.1 Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

z.B. als Höchstmaß (2.1 PlanzV)

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 2 BauNVO)

Abweichende Bauweise (3.3 PlanzV)

Festsetzung der Hauptfirstausrichtung (§ 2 Abs.2 PlanzV)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und

Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs,

Einrichtungen und Anlagen:

Öffentliche Verwaltungen

Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spiel-

Flächen für den Gemeinbedarf (4.1. PlanzV)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende

Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanzV)

Öffentliche Parkfläche

Fussgängerbereich

z.B. Einfahrtbereich

des Bebauungsplanes

1994 (GVBI. I, S. 775)

22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzV)

Verkehrsberuhigter Bereich (als Wohnstraße bzw. Wohnweg)

Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen

an die Verkehrsflächen (6.4 PlanzV)

vom 19. September 1980 (GVBI. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember

· Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassun g vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127),

zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleicherungs- und Wohnbaulandgesetz vom

- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBI. I, S. 534),

- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 1. Juni 1994 (GVBI. I, S. 476, 566)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBI. I, S. 456)

8. Juni 1999

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie (3.4 PlanzV)

———- Baugrenze (3.5 PlanzV

3.3 Stellung baulicher Anlagen

---- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

anlagen (§ 9 (1) Nr.5 und Abs.6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

vgl. Textfestsetzungen

0.8 z.B. als Höchstmaß (2.5 PlanzV)

vgl. textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

der zeichnerischen Festsetzungen (gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV - 12/90)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.1.3 PlanzV)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO, 1.2.2 PlanzV)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB), (15.13 PlanzV) Die Höhe wird bezogen in Meter auf den Bezugspunkt Oberkante Straßenmitte bzw. Oberkante Erdgeschoßfußboden Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO), (15.14 PlanzV) Beispiele als Mindest- und Höchstmaße: **TH min. 4,00m** Traufhöhen baulicher Anlagen (2.8 PlanzV) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB), hier: FH max. 12,00 m Firsthöhe baulicher Anlagen (2.8 PlanzV) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (15.3 PlanzV) 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO) Zweckbestimmung: Tiefgarage Einfahrt- und Ausfahrtrampen der Tiefgarage

vgl. textliche Festsetzungen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB) vgl. textliche Festsetzungen Diese Flächen sind für Einsätze der Feuerwehr sowie der Rettungsfahrzeuge freizuhalten Offene Bauweise (3.1 PlanzV) Geschlossene Bauweise (3.2 PlanzV) B. Bauordnungsrechtliche

vgl. textliche Festsetzungen 35° - 50° zulässige Dachneigung als Höchst- und Mindestmaß

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

(§ 87 HBO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

1. Bestehende Gebäude 2. Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (PlanzV 14.3) Kulturdenkmal gem. § 2 HDSchG

D. Weitere Erläuterungen Ordungsziffer für die Nutzungsschablone Maßkette mit Maßangaben in Meter /----/

Parallele Baugrenzen/ -linien

Aufbau der Nutzungsschabione: Gebietsteil Art der baul. Nutzung GFZ

Bauweise Dachneigung Firsthöhe Traufhöhe

Quelle: Kanalkataster vom Juli 1969, Büro Kittelberger Quelle: Höhenmessung vom Dezember 1996, Stadtverwaltung Lampertheim

E. Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Planteil M 1:500 und dem Textteil (textliche Festsetungen und Begründung)

Die Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasterblatt M 1:1000 überein

Die Art der baulichen Nutzung wird für die ein zelnen Baugebiets teile unterschiedlich festgesetzt. a Als Art der baulichen Nutzung werden eintsprechend den zielchnerischen Festsetzungen das "Allgemeine Wohngebiet" gem § 4 BauNVO und das "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO

a. Alle befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen (z.B. Schotterrasen, Mineralstoffgemisch) und/ oder fugenreichen und begrünbaren (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine) Belägen herzustellen. Als und für das Flurstück 107/2 am _____ Befestigungsmaterial sind versiegelnde (Asphalt-, Betondecken, in Beton verlegte Platten und für die Flurstücke 100/1 und 101/1 am _____ Ausnahmen hiervon können im Mischgebiet gewährt werden, sofern dies für den geordneten Betriebsablauf nachweislich erforderlich ist. Auf jedem Grundstück sind im festgesetzten Mischgebiet mindestens 20%, im festgesetzten

c Nutzungsänderungen (vorhandene Nutzungen in Abschnitt b. beschrieben) und Erweiterungen Änderungen und Erneuerungen bestehender Anlagen, durch die zusätzliche Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen, sind lediglich ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-20 BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterschiedlich festgesetzt.

a. Entsprechend der Planzeichnung wird für das "Mischgebiet" die Grundflächenzahl 0,6 und für das "Allgemeine Wohngebiet" die Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt (vgl. § 19 und § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO). b Entsprechend § 17 Abs.3 BauNVO wird für das "Mischgebiet" festgesetzt, daß in Ausnah-

mefällen die GRZ von 0,6 überschritten werden kann (GRZ max. 0,8). Entsprechend der Planzeichnung wird für das "Mischgebiet" die Geschoßflächenzahl (vgl.) § 20 und § 16 Abs 2 Nr 2 BauNVO) mit 1,2 gemäß § 17 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

d. Entsprechend der Planzeichnung wird für das "Mischgebiet" für den Gebietsteil \mathbf{G}_1

(Römerstraße 112 und 114) die Geschoßflächenzahl (vgl. § 20 und § 16 Abs.2 Nr.2

e. Entsprechend der Planzeichnung wird für das "allgemeine Wohngebiet" di Geschoßflächenzahl (vgl § 20 und § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO) mit 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

BauNVO) mit 1,8 gemäß §17 Abs.2 Nr.3 BauNVO festgesetzt.

f. Entsprechend der Planzeichnung wird die Höhe baulicher Anlagen für die einzelnen Gebietsteile unterschiedlich festgesetzt, die Bezugshöhen in Klammern sind Höhen über Für die in der Planzeichnung mit A₁ (Römerstraße, Bezugshöhe 92.2m), B (Riesengasse, Bezugshöhe 92,8m), C (Am Graben, Bezugshöhe 90,9m), D

(Mannheimerstr. Bezugshöhe 91,2m), F (öffentlicher Weg. Bezugshöhe 91,2m), H (Planstraße B. Bezugshöhe 90.0m) J1 (Planstraße A. Vorderlieger, Bezugshöhe 90.0m) K (Planstraße A. Bezugsnöhe 90.0m) gekennzeichneten Gebietsteile wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr 4 BauNVO 12,00 m als Höchstgrenze für die Firsthöhe, gemessen ab

- Fur den in der Planzeichnung mit \mathbf{G}_1 (Romerstraße 112 und 114. Bezugshöhe 92.7m)

Oberkante Mitte offentlicher Verkehrsflache (gemessen in Grundstücksmitte) festgesetzt. Für die in der Planzeichnung mit A₂ (Römerstraße, Hinterlieger, Bezugshöhe 92.5m). E (3 Reine: Bezugshöhe 92.7m) und J₂ (Planstraße A. Hinterlieger: Bezugshöhe 91.7m) gekennzeichneten Gebietsteile wird gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO 13,00 m als Höchstgrenze für die Firsthöhe. gemessen ab Oberkante Mitte öffentlicher Verkehrsflache (gemessen in Grundstücksmitte) festgesetzt.

gekennzeichneten Gebietsteil wird gemaß §16 Abs 2 Nr 4 BauNVO 15,00 m als Höchstgrenze für die Firsthöhe, gemessen ab Oberkante Mitte offentlicher Verkehrsflache (gemessen in Grundstucksmitte) festgesetzt . Für die Gebaude der Gebietsteile Az und E wird die Traufhöhe entsprechend der Planzelchnung auf 6.60 m als Höchstgrenze festgesetzt

- Fur die Gebaude der Gebietsteile A₁ B. C, D. F, H, J₁ und K wird die Traufhöhe entsprechend der Pianzeichnung auf 5.80 m als Höchstgrenze festgesetzt – Fur die Gebaude des Gebietsteiles \mathbf{G}_1 wird die $\mathsf{Traufh\"{o}he}$ entsprechend der

Planzeichnung auf 9,60 m als Höchstgrenze festgesetzt

Die Hohenfestsetzungen für Traufhöhen beziehen sich auf die bereits bei der Festlegung der Hochstgrenzen für Eirsthohen angeführten, gebietsspezifischen Bezugshöhen über NN. - Fur Gebaude die **nicht** Nebenanlagen oder Garagen im Sinne des Bauordnungs- und Bauplanungsrechtes sind, wird die Traufhöhe auf 4,00 m als Mindestgrenze festgesetzt. Die Mindesttraufhohe darf an untergeordneten Gebaudeteilen unterschritten

Als Dachtraufe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut Bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplans (vgl. § 12 BauGB) errichtet oder genehmigt wurden, dürfen die festgesetzten Höchst- und Mindestgrenzen über- bzw. unterschreiten. Werden an diesen baulichen Anlagen Veränderungen vorgenommen, die einer Baugenehmigung nach § 62 HBO bedürfen, so dürfen diese Veränderungen nicht zu einem gegenüber der bestehenden Situation weiteren Über- bzw. Unterschreiten der festgesetzten Hochst- und Mindestgrenzen der Höhe baulicher Anlagen führen.

3. Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB I.V. m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird für die einzelnen Baugebietsteile unterschiedlich festgesetzt a im "Allgemeinen Wohngebiet" wird als Bauweise die offene Bauweise (vgl. § 22 Abs.2 BauNVO) Gebietsteile C und H), die geschlossene Bauweise (vgl. § 22 Abs.2, Abs.3 BauNVO) Gebietsteil K) bzw die abweichende Bauweise (vgl. § 22 Abs.2 und 4 BauNVO) Gebietsteile B, J1 und J2) festgesetzt. (Nähere Bestimmung fabweichende

Bauweise* siehe 3 3 PlanZV b - besondere Bauweise) b. Im "Mischgebiet" wird entsprechend der Planzeichnung die offene Bauweise (vgl. § 22 Abs.2 BauNVO). (Gebietsteile F, G₂, G₃, G₄). die geschlossene Bauweise (vgl. § 22 Abs.2. Abs 3 BauNVO). (Gebietsteil D, E und G₁) bzw. eine abweichende Bauweise (vgl. § 22 Abs.4 BauNVO). (Gebietsteile A_1 und A_2) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die einseitige Grenzbebauung" (Anbauen an eine Nachbargrenze. Zu anderen Nachbargrenzen ist ein Grenzabstand gemäß bauordnungsrechtlicher Vorschriften einzuhalten). In den Baugebietsteilen, für welche die abweichende Bauweise (Haus-Hof-Bauweise) festgesetzt ist, darf ausnahmsweise auch in geschlossener Bauweise gebaut werden (bei Grundstücksbreiten ≤ 12.00 m).

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflachen sind durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß HBO dürfen die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien ausnahmsweise überschreiten bzw. von diesen zurücktreten, und zwar um ein Maß von max. 1,50 m.

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Die Stellung der baulichen Anlagen wird in den Gebietsteilen A1, A2 und B mit abweichender Bau-

weise textlich unterschiedlich festgesetzt: - Haus - Hof - Bauweise in den Gebietsteilen $A_1/\langle A_2\rangle$ und $J_1/\langle J_2\rangle$ Entlang der Römerstraße ("Vorderlieger", A₁) und der Planstraße A ("Vorderlieger", J₁) wird festgesetzt, daß der Baukörper in einseitiger Grenzbebauung senkrecht, d.h. giebelständig zur Straßenflucht gestellt werden muß. Für den rückliegenden Grundstücksteil ("Hinterlieger", A2 und J2) mit festgesetzter, einseitiger Grenzbebauung wird festgesetzt, daß der Baukörper (Haupt- oder Nebengebäude) parallel zur vorderen Straßenflucht gestellt werden muß. In den Bereichen, in denen aus städtebaulichen Aspekten von dieser Regel abgewichen wird, ist als Planzeichen (siehe § 2 Abs.2 Satz1 PlanzV) die Hauptrichtung der Baukörper zeichnerisch

 Wo nicht textlich festgeschrieben, richtet sich die Stellung der baulichen Anlagen nach dem Planzeichen in der Legende zum Planteil, Punkt 3.3. Einseitige Grenzbebauung im Gebietsteil B: Entlang der Riesengasse wird die einseitige

bauordnungsrechtlicher Vorschriften einzuhalten.

6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) Als Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs werden in der Planzeichnung die Stadtverwaltung, die Kirche sowie die Kindertagesstätte festgesetzt

Grenzbebauung festgesetzt. Dabei ist das Gebäude an eine der seitlichen Grundstücks-

7. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs.1, Nr.4 BauGB) a. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb

überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. b. Innerhalb der in der Planzeichnung n\u00e4her bestimmten Fl\u00e4che ist eine Tiefgarage zul\u00e4ssig. Darüber hinaus dürfen Tiefgaragensysteme auch den Hofgruppen in den Gebietsteilen J1 und J2 zugeordnet werden. Für diese Festsetzung gilt das in der Legende zum Planteil vorhandene Planzeichen gem. 15.3 PlanzV nicht.

c. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6, im Mischgebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 möglich.

8. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

a. Entsprechend der Planzeichnung werden Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen, Verkehrsgrün, Parkflächen und Fußwege festgesetzt. Fußwege dürfen nicht zur Erschließung von Grundstücken befahren werden.

festgesetzt (PlanzV Nr. 7)

c. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einfahrtsbereiche dienen dem Anschluß der privaten Erschließungswege an die öffentlichen Verkehrsflächen. 9. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 12)

Entsprechend der Planzeichnung wird eine Fläche zur Elektrizitätsversorgung (Trafostation)

10. Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplätze (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Bäumen und bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Straßenraum, Stand 1995 mit Ergänzung 1998) zu verwenden.

Wohngebiet mindestens 40% der Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen.

Grundstücksflächen sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

1 großkroniger Laubbaum oder

- 2 kleinkronige Laubbäume oder

sind diese nachzupflanzen.

(Anlage 3.2) zu verwenden.

Nr 3 HBO i.V.m § 55 HWG

oder eine Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten.

(Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung etc.) zu nutzen.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des

(§ 9 Abs. 1a sowie § 135a und 135b BauGB)

Je angefangene 100 m² der nicht überbauten, dauerhaft zu begrünenden

Es sind Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 3.1) zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen

Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist zwischen je 4 Stellplätzen ein großkroniger

Laubbaum (18 - 20 cm Stammumfang) mit einer begrünten Baumscheibe von mindestens

2.30 m x 5.00 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Pflanzen der Pflanzliste

Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 42 (2) HBO und § 87 (2)

Empfehlung, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit

auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser

Da diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, können keine

Festsetzungen getroffen werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen gesichert. Die Flächen und Maßnahmen werden

ım folgenden konkretisiert; ihre Lage und Abgrenzung können der Anlage 2 entnommen werden.

Die Zuordnung dieser naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist festzulegen,

um der Stadt Lampertheim die Möglichkeit der Kostenerstattung nach den §§ 135 a – c BauGB

Als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf den

von der Stadt Lampertheim bereitgestellten Grundstücken Gemarkung Lampertheim, "Die

Hinterweide", Flur 20 Nr. 1/2 (6 492 m²) und eine Teilfläche von Flur 20 Nr. 1/1 (3.346 m²)

7.800 m² derzeit intensiv genutztes Ackerland in eine extensiv genutzte Frischwiese umge-

Die Fläche ist mit einer standortgerechten Wiesensaatgutmischung einzusäen und durch

aufgenommen. a. Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz, ist als solche anzulegen und mit Bäumen zu bepflanzen. b. Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün - ist mit

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 87 Abs.1 %r.1 HBO)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

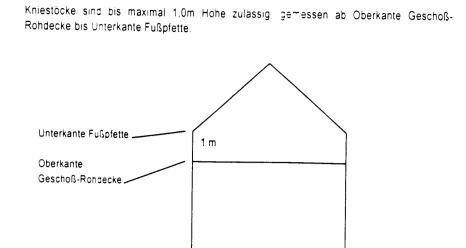
i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

Die Sockelhöne von Wohn- und Geschaftsgebauden darf an den zu öffentlichen Für Baumpflanzungen im Straßenraum sind geeignete Arten gemaß der "Straßenbaumliste Verkehrsflächen gewandten Seiten höchstens 1,00 m betragen, und zwar gemessen ab der Gartenbauamtsleiter (Beurteilung von Baumarten für die Verwendung im städtischen Oberkante der Mitte der öffentlichen Verkehrsflache Grundstücksmitte) bis Oberkante

entsprechend den Vorschriften der HBO in der Fassung vom 1. Juni 1994

Gemäß der Möglichkeiten des § 87 Abs.1 und 2 HBO zur Festsetzung örtlicher Bauvorschriften in

Bebauungsplänen werden die nachfolgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan



c. Dachformen und Dachneigungen

An Hauptgebauden sind nur Satteldächer zu assig. Darüber hinaus sind Krüppelwalmdächer zulässig. Flachdächer sind nur zulassig, wenn sie begrünt werden. - im Gebietsteil C sind nur Dachformen zulässig, die aus mindestens 35°-geneigten, höchstens 50°-geneigten Dachflächen zusammengesetzt sind

- In den übrigen Gebietsteilen sind nur Dachformen zulassig, die aus mindestens 40°geneigten, höchstens 50°-geneigten Dachflächen zusammengesetzt sind Bei Nebenanlagen, nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und untergeordneter Gebäudeteilen kann die Dachflächenneigung bei Satte Jachern auf 20° reduziert werden. Bei landwirtschaftlich genutzten Betriebsgebauden ohne Nutzung zu Wohnzwecken muß

die Dachflachenneigung mindestens 12° betragen. Bei Pult- oder Schleppdachern ist eine Mindestneigung von 12° erforderlich. d. Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen maximal 2,0m breit sein, es sei denn, breitere Dachgauben werden durch kleinteilige Einzeldächer gegliedert. Die Summe der Breiten einzelner Dachgauben darf 50% der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muß mindestens die Hälfte ihrer Breite Die Neigung und Form von Dächern über Dachgauben ist freigestellt.

Dacheindeckung Bei der Dacheindeckung sind nur ziegelrote und rotbraune Farbtöne zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind auch andere Farbtöne zulassig. Dacheindeckungen von Dachflächen, die in einer durchgehenden Flucht verlaufen, sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Anstatt herkommlicher Materialien zur Dacheindeckung sind auch Dachbegrünungen zulässig. Flachdächer von Garagen und anderen eingeschossigen Bauten sind extensiv zu begrünen, sofern sie eine Dachfläche von mehr als 6 m² aufweisen und eine Begrünung bautechnisch möglich ist. Bei Neubaumaßnahmen in den "inneren" Gebietsteilen H. J1, J2, und K, können auch andere Materialien zur wie z.B. Metall zur Dacheindeckung verwendet werden. Diese Materialien sollen, soweit es bauphysikalische Belange zulassen, in ihrer "natürlichen"

Zur punktuellen Akzentulerung von Gebauden sind auch andere, sich abhebende Farbtone

Ungegliederte, geschlossene Wandflachen mit mehr als 30 qm Fassadenflache sind mit

Kletterpflanzen dauerhaft zu begrunen. Pflanzen nach Anlage 3.3 sind besonders zur

zulassig (z.B. bei der Farbgebung von Stahlrohren, Stahltragern, Markisen, etc.)

(§ 87 Abs.1 Nr.5 HBO i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr.2 und § 3 Abs. 1 Nr.4 BauVorIVO)

tungsplane mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen

(Bepflanzungsplane) vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der

Mit der Vorlage von Bauantragen sind gleichzeitig fachlich qualifizierte Freiflächengestal

eine jährlich einmalige Mahd zu pflegen. Ziel ist die Förderung und Entwicklung eines artenund kräuterreichen Wiesenpflanzenbestandes Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a werden den Grundstücken zugeordnet, auf Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen denen Eingriffe nach anderen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB zu erwarten sind Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe vor dem Satzungsbeschluß erfolgt glanzenden Oberflächenstrukturen und/ oder Effektputzen (grobe Strukturierung sind oder zulassig waren (§ 1a Abs 3 BauGB . V m. § 34) kontrastierende Farbeinstreuung. Glimmer-, Glaseinschlusse etc.) gestaltet werden Es sind nur gebrochene Farbtone Erdfarben und Pastelltone zur flächenhaften Die Stadt Lampertheim führt die Maßnahmen nach § 9 Abs 1a anstelle und auf Kosten der

orhabentrager und der Grundstuckseigentumer durch und stellt auch die hierfur erforderlichen Flachen bereit. Verteilungsmaßstab für die Umlegung der entstehenden Kosten ist die zulassige Grundfläche gemäß § 135b BauGB : V.m. § 19 (2) BauNVO Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den neu ausgewiesenen Grundstücken im Plangebiet – d.h. solchen Grundstücken, die aufgrund des Bebauungsplanes ein Baurecht erhalten – als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet (§ 9 Abs.1a i.V.m. 135 a und 135 b

13. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

Wege müssen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge dauerhaft freigehalten werden.

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Baume (PlanzV Nr. 13.2) sind zu erhalten

1. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbander mit wechseinder Schrift, als projizierende 14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Lichtbilder und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, im Privatbesitz befindlichen Erschließungsflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der "Hinterlieger" zu belegen. Diese

2. Werbeanlagen. Warenautomaten und Schaukästen auf Grundstucksfreiflächen, an Bäumen und Brandgiebeln sind unzulässig. 3. Werbeanlagen und Warenautomaten an Gebäuden dürfen eine Größe von 1,5 m 2 nicht

Für Tankstellen gelten diese Bestimmungen nicht 4. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig

Baugenehmigung werden

Gestaltung von Werbeanlagen

 Werbeanlagen dürfen das 1. Obergeschoß nicht überragen 6. Lichtwerbeanlagen sollen auf die Nachbarschaft keine überstrahlende Wirkung ausüben. Kabel und sonstige technische Hilfsmittel sind verdeckt anzubringen. Gebaude, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplans (vgl. § 12 BauGB) errichtet oder genehmigt

wurden, durfen von den Festsetzungen über die "Außere Gestaltung von baulichen Anlagen"

abweichen. Werden an diesen Gebauden Veranderungen vorgenommen, so dürfen diese

Veränderungen nicht zu einem gegenüber der bestehenden Situation weiteren Abweichen von den Festsetzungen führen.

des Bebauungsplanes verbindlich.

2. Geltung der Gestaltungssatzung Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Lampertheim sind für den Geltungsbereich

Großkronige Laubbäume: Acer platanoides Betula pendula Fraxinus excelsior

Qualität: Hochstamm, Stammumfang (STU) 18-20 cm grenzen anzubauen. Zu anderen Nachbargrenzen ist ein Grenzabstand gemäß Kleinkronige Laubbäume: Obstbaumhochstämme Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Prunus avium Vogelkirsche Wildbirne Pyrus communis Sorbus ancuparia Eberesche Qualität: Hochstamm, STU 16-18

Roter Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Weißdorn Pfaffenhütchen uonymus europaeus igustrum vulgare. Liguster Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Rosa canina Rosa rubiginosa Weinrose Sambucus nigra

Hundsrose Schwarzer Holunder Viburnum opulus Gemeiner Schneeball Großkronige Laubbäume: Acer platanoides Betula pendula Quercus robur Tilia cordata Winterlinde Qualität: Hochstamm, STU 18-20

Campsis radicans (+)

olygonum aubertii (+)

Wisteria sinensis (+)

(+) mit Kletterhilfe

Parthenocissus tricuspidata veitchii

Clematis i. S. (+)

Schattige bis halbschattige Wände: Halbschattige bis sonnige Wände:

Jungfernrebe

Parthenocissus quinquefolia Engelmannii Mauerwein

Unterschrift

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

BEARBEITER Stadt Lampertheim Universität Kaiserslautern Bebauungsplan mit Fachgebiet Ortsplanung integriertem Landschaftsplan Prof. Hans Dennhardt Das Unterdorf Reinhard Molt, Heiko Müller Thomas Kuck

8. Juni 1999

Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 08.06.1999

Verfasser: <u>Universität Kaiserslautern</u> und dem textlichen Teil (Teil B) vom <u>08.06. 1999</u> in der Fassung vom <u>08.06. 1999</u> wird hiermit ausgefertigt.