	A1	A2	B	C	D	E	F	G1	G2	G3	G4	H	J1	J2	K
	MI	MI	WA	WA	MI	MI	MI	MI	MI	MI	MI	WA	WA	WA	WA
	0,6	0,6	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4
	1,2	1,2	0,8	0,8	1,2	1,2	1,2	1,8	1,8	2,4	1,2	0,8	0,8	0,8	0,8
a	40°-50°	a 40°-50°	a 40°-50°	o 35°-50°	g 40°-50°	g 40°-50°	a 40°-50°	a 40°-50°	o	o	a	a 40°-50°	a 40°-50°	a 40°-50°	g 40°-50°
	FH max. 12,00m	FH max. 13,00m	FH max. 12,00m	FH max. 12,00m	FH max. 12,00m	FH max. 13,00m	FH max. 12,00m	FH max. 15,00m				FH max. 12,00m	FH max. 12,00m	FH max. 13,00m	FH max. 12,00m
	TH min. 4,00m TH max. 6,60m	TH min. 4,00m TH max. 6,60m	TH min. 4,00m TH max. 5,80m	TH min. 4,00m TH max. 5,80m	TH min. 4,00m TH max. 6,60m	TH min. 4,00m TH max. 6,60m	TH min. 4,00m TH max. 5,80m	TH min. 4,00m TH max. 9,60m				TH min. 4,00m TH max. 5,80m	TH min. 4,00m TH max. 5,80m	TH min. 4,00m TH max. 6,60m	TH min. 4,00m TH max. 5,80m
		Max. zulässige WE pro 100qm Grundstücksfläche: 1 WE				Max. zulässige WE pro 100qm Grundstücksfläche: 1 WE									

Verfahrensvermerke

1. Eröffnungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am **10.11.1994** beschlossen. Der Eröffnungsbeschluß wurde am **10.12.1994** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim Siegel Unterschrift

2. Beteiligung der Bürger

Die Stadt Lampertheim hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 BauGB unterrichtet und ihnen ~~in der Zeit vom am~~ 09.11.1998 bis _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim Siegel Unterschrift

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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 Siegel Unterschrift

4. Entwurfsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.05.1999 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 05.06.1999 erfolgt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim Siegel Unterschrift

5. Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 16.06.1999 bis 16.07.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim Siegel Unterschrift

6. Satzungsbeschluss / Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 03.09.1999 gefasst. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 30.09.1999 erlangte der Bebauungsplan Rechtskraft.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim Siegel Unterschrift

Planzeichenlegende

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

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

vgl. textliche Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.1.3 PlanzV)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO, 1.2.2 PlanzV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

vgl. textliche Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

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

0,4 — z.B. als Höchstmaß (2.1 PlanzV)

2.2 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)

0,8 — z.B. als Höchstmaß (2.5 PlanzV)

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

vgl. Festsetzungen

Die Höhe wird bezogen in Meter auf den Bezugspunkt Oberkante Straßenmitte bzw. Oberkante Erdgeschoßfußboden

Beispiele als Höchst- und Mindestmaße :

TH min. 4,00m	Traufhöhe baulicher Anlagen (2.8 PlanzV)
TH max. 6,60m	
FH max. 12,00 m	Firsthöhe baulicher Anlagen (2.8 PlanzV)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

vgl. textliche Festsetzungen

3.1 Bauweise

vgl. textliche Festsetzungen

o — Offene Bauweise (3.1 PlanzV)

g — Geschlossene Bauweise (3.2 PlanzV)

a — Abweichende Bauweise (3.3 PlanzV)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie (3.4 PlanzV)

Baugrenze (3.5 PlanzV)

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3.3 Stellung baulicher Anlagen

Festsetzung der Hauptfirstausrichtung (§ 2 Abs.2 PlanzV)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (4.1. PlanzV)

Einrichtungen und Anlagen:

Öffentliche Verwaltungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

vgl. Festsetzungen

Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanzV)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzV)

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

F — Fussgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich (als Wohnstraße bzw. Wohnweg)

Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (6.4 PlanzV)

z.B. Einfahrtbereich

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (7. PlanzV)

Zweckbestimmung: Elektrizität

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (9. PlanzV)

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Verkehrsgrün

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)

Erhaltung von Bäumen (13.2 PlanzV)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB), (15.13 PlanzV)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 1 (4), 16 (5) BauNVO), (15.14 PlanzV)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB), hier:

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (15.3 PlanzV)

TGa — Zweckbestimmung: Tiefgarage

Einfahrt- und Ausfahrtrampen der Tiefgarage

ML Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB)
Diese Flächen sind für Einsätze der Feuerwehr sowie der Rettungsfahrzeuge freizuhalten

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 HBO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

vgl. textliche Festsetzungen
30 - 50° — zulässige Dachneigung als Höchst- und Mindestmaß

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

1. Bestehende Gebäude

2. Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (PlanzV 14.3) Kulturdenkmal gem. § 2 HDSchG

D. Weitere Erläuterungen

H — Ordungsziffer für die Nutzungsschablone

30 — Maßkette mit Maßangaben in Meter

Parallele Baugrenzen/ -linien

Aufbau der Nutzungsschablone:

Geiststeil	Art der baul. Nutzung
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
Firsthöhe	Traufhöhe

Bezugshöhe m ü. NN
91,0m ü.NN — Quelle: Kanalkataster vom Juli 1969, Büro Kitteberger
91,0m ü.NN — Quelle: Höhenmessung vom Dezember 1996, Stadtverwaltung Lampertheim

Rechtsgrundlagen

des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S.889), zuletzt geändert durch Art.6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I. s. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I. S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassun g vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I. S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBl. I, S. 456)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 1. Juni 1994 (GVBl. I. S. 476, 566)

NORD

PROJEKT	BEARBEITER
Stadt Lampertheim	Universität Kaiserslautern
Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan 'Das Unterdorf'	Fachgebiet Ortsplanung Prof. Hans Dennhardt
	Diplomingenieure Reinhard Moll, Heiko Müller Thomas Kuck
DATUM 8. Juni 1999	MASSTAB 1: 500

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB 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)
Die Art der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebietsteile unterschiedlich festgesetzt:

a. Als Art der baulichen Nutzung werden entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen das „Allgemeine Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO und das „Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

b. Entsprechend § 1 Abs 10 BauNVO wird festgesetzt: daß in der 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 die zulässigen Grundflächen nicht erweitert, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Bei diesen bestehenden vorhandenen Anlagen handelt es sich um die Hauptgebäude auf den Flurstücken 77/3 und um die entsprechbaren Bereiche auf den Flurstücken 107/2 sowie 105/1 und 121/1

Wie im Genehmigungsverfahren
für Flurstück 77/3 am .....
und für das Flurstück 107/2 am .....
und für die Flurstücke 105/1 und 121/1 am .....
(bei Gewerben und der Landwirtschaft erforderlich)
die Nutzung definiert.

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 folglich **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 „**Wischgebiet**" die **Grundflächenzahl 0,8** und für das **Allgemeine Wohngebiet" die Grundflächenzahl 0,4** festgesetzt (vgl § 19 und § 16 Abs 2 Nr.1 BauNVO).

b. Entsprechend § 17 Abs 2 BauNVO wird für das „**Wischgebiet**" festgesetzt: daß in Ausnahmefällen die GRZ von **0,8** überschritten werden kann (**GRZ max. 0,9**).

c. 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 „**Wischgebiet**" für den Gebietsteil G, (Rosengasse 112 und 114) die **Geschoßflächenzahl** (vgl. § 20 und § 16 Abs 2 Nr.2 BauNVO) mit **1,8** gemäß §17 Abs 2 Nr.3 BauNVO festgesetzt.

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

f. Entsprechend der Planzeichnung wird die **Höhe baulicher Anlagen** für die einzelnen Gebietsteile unterschiedlich festgesetzt: die Bezugshöhe in Kammern und Hohen über Normalnull.

- Für den I. der Planzeichnung mit A1 (Römerstraße, Bezugspunkt 92,2m), **B** (Wasserpfeife Bezugshöhe 92,8m), **C** (Am Graben Bezugshöhe 91,9m), **D** (Wallmühlstraße Bezugshöhe 91,2m), **F** (Kaffenstraße Bezug Bezugshöhe 91,2m), **H** (Parkstraße **B** Bezugshöhe 90,0m), **J1** (Parkstraße A Vorderteiger Bezugshöhe 90,0m) und **K** (Parkstraße A Bezugshöhe 90,0m) gekennzeichneten Gebietsteile wird gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO **12,00 m als Höchstgrenze** für die **Firsthöhe** gemessen ab Oberkante Mitte öffentlicher verkehrsfläche (gemessen in Grundstücksmitte) festgesetzt.

- Für den II. der Planzeichnung mit **A2** (Römerstraße, Hinterteiger Bezugshöhe 92,5m), **E** (E. Reihe Bezugshöhe 92,7m und **J2** (Parkstraße A Hinterteiger 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 Verkehrsfläche (gemessen in Grundstücksmitte) festgesetzt.

- Für den III. der Planzeichnung mit **G1** (Römerstraße 112 und 114, Bezugshöhe 92,7m) gekennzeichneten Gebietsteil wird gemäß §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO **15,60 m als Höchstgrenze** für die **Firsthöhe** gemessen ab Oberkante Mitte öffentlicher verkehrsfläche (gemessen in Grundstücksmitte) festgesetzt.

- Für die in jeweiligen Gebietsteilen **A, B, C, D, F, H, J1, J2, K** und **G1** die **Traufhöhe** entsprechend der Planzeichnung auf **4,00 m als Mindestgrenze** festgesetzt.

- Für die Gebäude des Gebietsteiles **G2** wird die **Traufhöhe** entsprechend der Planzeichnung auf **9,60 m als Höchstgrenze** festgesetzt.

- Für die Gebäude des Gebietsteiles **G3** wird die **Traufhöhe** entsprechend der Planzeichnung auf **9,60 m als Höchstgrenze** festgesetzt.

Die Höhenfestsetzungen für Traufhöhen beziehen sich auf die Gerade bis der Festsetzung der Höhenangaben für Firsthöhen angeführten gebietsspezifischen Bezugshöhen über NN.

- Für Gebäude die meist hintereinander oder Garagen im Sinne des Baurdnungs- und Bauordnungsrechtes sind, wird die **Traufhöhe** auf **4,00 m als Mindestgrenze** festgesetzt. Die Mindesthöhe gilt an untergeordneten Gebäudeteilen unterschritten werden.

Als Dachhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

Bauliche Anlagen: die vor Inkrafttreten des Bebauungsplan (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 jeweiligen der bestehenden Situation weiteren Über- bzw. Unterschreiten der festgesetzten Höchst- und Mindestgrenzen der hohe 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.3 Abs.1 BauNVO): Gebiete A, bzw. die **abweichende Bauweise** (vgl. § 22 Abs.3 und 4 BauNVO): Gebietsteile B, J1 und J2, festgesetzt: Hiaherer Bestimmung abweichende Bauweise wird 3.3 PlanZV, **a - besondere Bauweise**.

b. im „**Wischgebiet**" wird entsprechend der Planzeichnung die **offene Bauweise** (vgl. § 22 Abs.2 BauNVO): Gebietsteile F, G1, G2, G3, die **geschlossene Bauweise** (vgl. § 22 Abs.3 Abs.1 BauNVO): Gebietsteile D, E und G, bzw. eine **abweichende Bauweise** (vgl. § 22 Abs.4 BauNVO): Gebietsteile A1 und A2, festgesetzt: Als abweichende Bauweise gilt die **einseitige Grenzbebauung**" limitiauen an **eine** Nachbargrenze. Zu anderen Nachbargrenzen ist ein Grenzabstand gemäß baurordnungsrechtlicher Vorschriften einzuhalten. In den Baugebietsteilen für welche die abweichende Bauweise (Haus-hoh-Bauweise) festgesetzt ist gilt ausnahmsweise auch in geschlossener Bauweise gebaut werden (bei Grundstückstiefen bis 12,00 m).

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Unvorgesehene Gebäudeteile gemäß HBO dürfen die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien ausnahmsweise überschreiten bzw. von dieser durchbrechen, und zwar um mit 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 A, A1 und B mit abweichender Bauweise textlich unterschiedlich festgesetzt:

- **Haus - Hof - Bauweise** in den Gebietsteilen A1 A1 und J1, J2, Entlang der Römerstraße („Vorderteiger" A1 und der Parkstraße A („Vorderteiger" J1) wird festgesetzt: daß der Baukörper in einseitiger Grenzbebauung errichtet, d.h. gebebsandig zur Straßenfluchl gesetzt werden **muß**. Für den rückseitigen Grundstücksteil („Hinteteiger" A, und J2) wird festgesetzt: einseitiger Grenzbebauung wird festgesetzt: daß der Baukörper (Haupt- oder Nebengebäude) parallel zur rückwen Straßenfluchl gesetzt werden **muß**. In den Bereichen in denen aus städtebaulichen Aspekten von dieser Regel abgewichen wird, ist als Planzeichen laeite § 2 Abs.2 Satzt Planzv) die Hauptrichtung der Baukörper dechnerisch definiert.

Wo nicht nicht festgesetzten Hohlen sich die Bauung der baulichen Anlagen nach den Planzeichen in der Legende zum Plantel. Punkt 2.3.

- **Einseitige Grenzbebauung** im Gebietsteil B: Entlang der Rosengasse wird die einseitige Grenzbebauung festgesetzt: Dabei ist das Gebäude an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen. Zu anderen Nachbargrenzen ist ein Grenzabstand gemäß baurordnungsrechtlicher 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.

7. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1, Nr.4 BauGB):

a. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind soweit nicht als auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

b. Innerhalb der in der Planzeichnung näher bestimmten Fläche ist eine Tiefgarage zulässig. Darüber hinaus dürfen Tiefgaragenzufahrten auch den Hofgruppen in den Gebietsteilen J1 und J2 zugeordnet werden. Für diese Festsetzung gilt das in der Legende zum Plantel vorhandene Planzeichen gem. 15.3 PlanzV eizlet.

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 0,8, 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.

b. **Fußwege** dürfen nicht zur Erschließung von Grundstücken befahren werden.

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) festgesetzt (Planzv Nr. 7).

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

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 Bäumen und bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen

c. Für Bepflanzungen im Straßenraum sind geeignete Arten gemäß der „Straßenbaumliste der Gartenbauamtsleiter (Beurteilung von Bäumarten für die Verwendung im stadtnahen Straßenraum. Stand 1995 mit Ergänzung 1998)" zu verwenden

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

a. Alle bebeigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen (z.B. Schotterrasen, Mineralstoffgemisch) oder fugenreichen und begrünbaren (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Belagen herzustellen. Als Belebigungsmaterial sind verwegene (Asphalt, Betonbecken. In Beton verlegte Platten sind nicht zulässig.
Ausnahmen, hierzu können im Monitoringen gewährt werden sollen dies für den geordneten Betriebsablauf nachweislich erforderlich ist.

b. Auf allen Grundstücks sind im festgesetzten Mischgebiet mindestens 20% im festgesetzten Wohngebiet mindestens 40% der Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen.

c. Je angefangene 100 m² der nicht überbauten, dauerhaft zu begrünenden Grundstücksflächen sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

1 großkroniger Laubbaum oder
2 kleinkronige Laubbäume oder
25 Sträucher
oder eine Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten

Es sind Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 3 f.) zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese nachzupflanzen.

d. Bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist zwischen je 4 Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum (18 - 20 cm Stammumfang) mit einer seitlichen Baumscheibe von mindestens 2,30 m x 5,00 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 3 f.) zu verwenden.

e. Sammlung und Verwendung von niederschlagswasser gemäß § 42 (2) HBO und § 87 (2) Nr. 3 HBO i.V.m § 55 WHG
Empfehlung: das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstück in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser (Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung etc.) zu nutzen

12. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB)
(§ 9 Abs. 1a sowie § 135a und 135b BauGB)

Hinweis:
Die diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, können keine Festsetzungen getroffen werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 135a bis 135c BauGB sicherzustellen. Die Flächen und Maßnahmen werden in folgenden schriftlichen Form Lage und Angrenzung nimmen der Anlage 2 ermöchmen werden.
Die Zuordnung dieser naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist festzulegen, um der Stadt Lampertheim die Möglichkeit der Kostenerstattung nach den §§ 135 a + c BauGB zu sichern.

a. Als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf den von der Stadt Lampertheim bereitgestellen Grundbesitzen Gemarkung Lampertheim. Die Flurstücke: Flur 20 Nr. 112 (8.482 m²) und eine Teilfläche von Flur 20 Nr. 111 (3.346 m²) 7.800 m² zwecks interes- gerecites koeriaiv in eine externs gerecite Frischwiese umgewandelt (siehe Anlage 2).
Die Fläche ist mit einer standortgerechten Wiesensaatgutmischung einzusäen und durch eine jährlich einmalige Mahd zu pflegen. Ziel ist die Förderung und Entwicklung eines artenreichen Wiesenfuchsschwanzgrasbestandes.

b. Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs 1a werden den Grundstücken zugeordnet, auf denen Eingriffe nach anderen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB zu erwarten sind. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, wenn der Eingriffe vor dem Satzungsbeschluß erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs 3 BauGB - i.V. § 34).

c. Die Stadt Lampertheim führt die Maßnahmen nach § 9 Abs 1a anteilig und auf Kosten der Grundeigentümer und der Grundstücksnutzungsberechtigten durch. Die Grundeigentümer ihrer Flächen haben unentgeltlichkeit für die Umsetzung der entsteherden Kosten in der zulässige Grundfläche gemäß § 135b BauGB - i.V. § 19 (2) BauNVO

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den neu ausgewiesenen Grundstücken im Plangebiet - d.h. sicrlich Grundstücken, die aufgrund des Bebauungsplans ein Baurecht erhalten - als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet (§ 9 Abs 1a i.V.m. 135 a und 135 b BauGB)

13. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die im Plan eingezeichnet gewachsenen Bäume (Planzv Nr. 13.2) sind zu erhalten

14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Die in der Planzeichnung gewachsenen, im Privatbesitz befindlichen Erschließungsflächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der „Anlieger" zu belegen. Diese diene hiaen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge dauerhaft freigehalten werden.

Pflanzliste

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Qualität: Hochstamm. Stammumfang (STU) 18-20 cm

Kleinkronige Laubbäume:

Obstbaumhochstämme	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus cornuna	Kornelkirsche
Sorbus aricuparia	Eberesche

Qualität: Hochstamm. STU 16-18

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avelana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Qualität: Hochstamm. STU 18-20

Schattige bis halbschattige Wände:
Hedera helix Efeu

Halbschattige bis sonnige Wände:

Campsis radicans (+)	Trompetenblume
Clematis i. S. (+)	Waldrebe
Lonicera i. S. (+)	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia (Ergemanii)	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata veitchii	Jungfernrebe
Polygonum aubertii (+)	Knöterich
Wisteria sinensis (+)	Glyzine
(+) mit Kletterhilfe	

Ausfertigung

Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 08.06.1999
Verfasser: GRUPPENPLAN KAISERSLAUTERN
08.06.1999 in der Fassung vom 08.06.1999 wird hiermit ausgefertigt.

Lampertheim, den 23.09.1999

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Siegel

Unterschrift

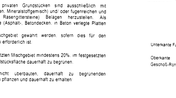
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften der HBO in der Fassung vom 1. Juni 1994 i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

Gemäß der Möglichkeiten des § 87 Abs 1 und 2 HBO zur Festsetzung örtlicher Bauvorschriften in Bebauungsplänen werden die nachfolgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. **Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen** (§ 87 Abs 1 i.V. 1 HBO)

a. **Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe von Wohn- und Geschäftsgebäuden darf an den zu öffentlichen verkehrsflächen gewandten Seiten Höchstens 1,00 m betragen und zwar gemessen ab Oberkante der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche Grundstücksmitte bis Oberkante Erdgeschoß-Rohdecke.

b. **Kniestock**
Kniestücke sind die Maximal 1,0m Hohe zulässig. Jeweiligen ab Oberkante Geschoß-Rohdecke bis Unterkante Fußpfette.



c. **Dachformen und Dachneigungen**
Als Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Zweiter hinaus sind Krüppelwalmdächer zulässig. Flachdächer sind nur zulässig, 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 Gebieten sind nur Dachformen zulässig, die aus mindestens 40°-geneigten, höchstens 50°-geneigten Dachflächen zusammengesetzt sind.

Bei Nebenanlagen, nicht bei Wohnzwecken genutzten Gebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen kann die Dachneigung die Sätze zeichen auf 20° reduziert werden.
Bei anderweitigen zulässigen Bestehgebäuden (z.B. Nutzung zu Wohnzwecken muß die Dachneigung mindestens 12° betragen. Bei Tuff- oder Schleppdächern ist eine Mindestneigung von 12° erforderlich.

d. **Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen maximal 2,0m breit sein. es sei denn, breitere Dachgauben werden durch vorhandene Erdgeschosse gegeben.
Die Summe der Breiten anderer Dachgauben darf 50% der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten.
Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muß mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen.
Die Neigung und Form von Dachern über Dachgauben ist festgesetzt.

e. **Dachdeckung**
Bei der Dachdeckung sind nur zegelrote und ziegelrote Farbtöne zulässig. Bei unbegrünten Gebäuden sind auch andere Farbtöne zulässig.
Dachdeckungen von Garagen, die keine durchgehenden Flucht verlaufen sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten