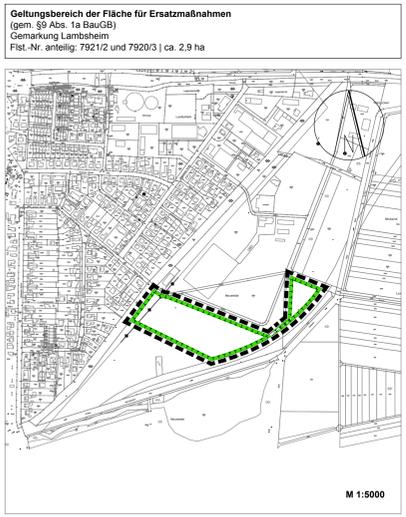




| | |
|---------------|----------------|
| WA | II |
| GRZ 0,35 | GFZ 0,7 |
| WH max. 4,5 m | FH max. 11,0 m |
| O | |



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - ① Zahl der Vollgeschosse (Zwiegend)
 - WH Wandhöhe (als Höchstmaß)
 - FH Firsthöhe (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - überirdisch - 20kV MSP Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bäume anpflanzen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Str: Stellplätze; Ga: Garagen
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Zeichnerische Hinweise**
 - Vorgeschlagene Bebauung (unverbindlich)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Vorgartenzone
 - Fahrbahn- und Stellplatzaufteilung (unverbindlich)

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)** - (§ 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 4 BauNVO)
 - Allgemein zulässige Nutzungen
 - Im WA sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Unzulässige Nutzungen
 - Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen wie:
 - Betriebe des Betriebserwerbswertes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)**
 - Gebäudehöhen**
 - Die Gebäudehöhen (Wandhöhen) werden jeweils gemessen in Grundstücksmitte zwischen OK Verkehrsfläche und Erschließungsstraße bzw. Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand bzw. OK Attika mit der Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
 - Die Firsthöhe wird jeweils gemessen in Grundstücksmitte zwischen OK Verkehrsfläche Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und oberen Gebäudeabschluss (First, OK Putzband).
 - Die zulässige Wandhöhe darf auf jeder Gebäudeseite 1/3, max. jedoch auf 4 m Länge der jeweiligen Gebäudeseite um max. 2,50 m überschritten werden
 - Mit Nebengebäuden (also Dachaufbauten, deren Außenwände bindig in der Fassade liegen oder vor ihr hervortreten).
 - Im Bereich von Dachschneitten
 - Im Bereich von Fassadentürsprüngen.
 - Die zulässige Wandhöhe darf bei Staffeldachgeschossen um max. 2,50 m überschritten werden, wenn mind. 50% der Außenwände des obersten Geschosses um mind. 1,0 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen. (Staffeldachgeschosse sind Geschosse, die kein Vollgeschos sind und deren Außenwände gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.)
 - Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Die Wohngebäude im WA dürfen nicht mehr als 3 Wohnungen enthalten.

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Hausformen
 - Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - Ausnahmsweise können Doppelhäuser zugelassen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück an die Doppelhaushälfte angebaut wird.
- Überbaubare Grundstückskfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstückskflächen können ausnahmsweise um max. 1,50 m überschritten werden. Dies gilt jedoch nur für folgende Bauteile: Terrassen, Balkone, Treppenhäuser, Aufzugschächte, Erker, Wintergärten, Nebengebäude und Loggien.
 - Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite, jedoch 5,0 m betragen.
 - Die Vorschriften gemäß § 8 Landesbauordnung (Abstandsflächen) bleiben von der Festsetzung A 4.1 und A 4.2 unberührt.
- Nebengebäude, Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 20 und 22 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)
 - Im WA sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückskfläche und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - Im WA sind Garagen 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstückskfläche ist je Grundstück ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von max. 10 m² und einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Im Bereich der Vorgärten (gem. Textziffer B 3) sind Nebengebäude nicht zulässig.
- Abgraben/ Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Belastung der öffentlichen Straßen und Wege wird jeweils ein 2,0 m breiter Geländestreifen auf den Privatgrundstücken als Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.
- Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a-b BauGB)
 - Bäume im Straßenraum**
 - Im öffentlichen Straßenraum sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen hochstämmige Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Baumgruben müssen gem. FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) eine Größe von 12 cbm aufweisen. Die Größe der Baumgrube ist bereits bei der Herstellung von Straßen- und Wegeflächen zu berücksichtigen.
 - Die unverriegelte Baumscheibe muss eine Fläche von mind. ca. 4 m² betragen. Die Baumscheiben sind durch Ansaat von Landschaftsrasen, alternativ bodendeckende Sträucher dauerhaft zu begrünen. Sie sind vor Verdichtung und Versiegelung zu schützen.
 - Die Bäume können im Einfallbereich zu den Grundstücken um jeweils 2 m nach beiden Seiten in Straßenlängsrichtung verschoben werden. Die Gesamtzahl der in der Planzeichnung dargestellten Bäume ist beizubehalten. In den Planstraßen ist nur eine der aufgeführten Baumarten zu verwenden.
 - Die Bäume sind aus nachstehenden Artenlisten auszuwählen:
 - Bäume 1. Ordnung**
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Fraxinus exc. Esche
 - Quercus robur Eiche
 - Tilia cordata Linde
 - Bäume 2. Ordnung**
 - Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Sorbus aucuparia Vogelbeere
 - Sorbus aria Mehlbeere
 - Sorbus torminalis Elsbeere
 - Qualitäts- und Größenmerkmal: HSt 3xv mit Ballen, StU 18-20 cm. Es sind weitere heimische Arten und Sorten möglich.
 - Baumstandorte im Kfz-Stellplatzbereich**
 - Die Baumgruben im Kfz-Stellplatzbereich müssen gem. FLL eine Größe von ca. 12 cbm aufweisen. Die Größe der Baumgrube ist bereits bei der tiefbautechnischen Herstellung der Stellplätze zu berücksichtigen. Die unverriegelte Baumscheibe muss eine Fläche von mind. ca. 4 m² betragen. Sie sind vor Verdichtung und Versiegelung dauerhaft zu schützen. Die Baumscheiben sind durch Ansaat von Landschaftsrasen, alternativ bodendeckende Sträucher dauerhaft zu begrünen. Die Bäume sind mit geeignetem Anfanschutz zu versehen.
 - Für die Kfz-Stellplätze kommen nur folgende Arten zur Auswahl; für die Anpflanzung kommt durchgehend eine Art zur Auswahl:
 - Acer campestre Feldahorn
 - Sorbus aucuparia Vogelbeere
 - Sorbus aria Mehlbeere
 - Sorbus torminalis Elsbeere
 - Qualitäts- und Größenmerkmal: HSt 3xv mit Ballen, StU 16-18 cm. Es sind geeignete Sorten möglich.
 - Allgemeine öffentliche Grünflächen**
 - Die Grünflächen sind mit einer geeigneten Rasenmischung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Externer Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Auf den Parzellen Nr. 792/12 sowie 792/3 stellt die Gemeinde auf insgesamt 2,9 ha anteilig, Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Verfügung. Gemäß Planzeichnung sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.
 - Gruhen- und grabenbegleitende Altholzstrukturen sind zu erhalten und bei Abgängigkeit oder Verlust zu ersetzen. Gemäß Planzeichnung ist eine Geländemulde zu modellieren, deren Sohle das mittlere Grundwasseriveau nicht erreicht.
 - 8.4.4** Für die Baum- und Strauchpflanzungen kommen ausschließlich einheimische Arten zur Auswahl.
 - Bäume**
 - Alhorn
 - Brauch-Weiden
 - Erie
 - Weide
 - Ulm
 - Sträucher**
 - Acer campestre
 - Salix spec.
 - Fraxinus exc.
 - Alnus glutinosa
 - Salix alba
 - Ulmus glabra
 - Acer pseudoplatanus**
 - Acer campestre**
 - Carpinus betulus**
 - Fraxinus exc.**
 - Salix spec.**
 - Salix alba**
 - Heckenkirsche**
 - Lonicera xylost.**
- Die vorhandene Fläche ist mit einheimischem Saatgut einzusäen und dauerhaft als Grünland zu erhalten.
- Die Wiesentflächen sind als artenreiche Wiese zu entwickeln. Im Rahmen der Unterhaltungspflege (DN 139) ist eine naturschutzfachliche Überwachung der durchgeführten Maßnahmen vorzunehmen, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4 c BauGB).
- 8.4.3** Schutzbereich 20-kV-Starkstromfreileitung
 - Innerhalb des insgesamt 20 m breiten Schutzstreifens der 20-kV-Starkstromfreileitung (10 m jeweils beidseitig der Führung der Leitung) ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Geblözen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.
- Zuordnung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**
 - Die in Textziffer 8.4 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und werden gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB den Grundstücken im Bebauungsgebiet zugerechnet.
- Gestaltung der Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege**
 - Die Zufahrten, Stellplatzflächen und Wege auf den Baugrundstücken sind mit wasserdruchlässigen Belägen, z.B. in Sand verfülltes, mit Fugen versehenes Pflaster, Rasengittersteinen oder als Schotterrasen oder als wassergebundene Decke anzulegen. Die befestigten Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

- Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
 - Dachform und -Neigung von Hauptgebäuden**
 - Im WA sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20°-40° zulässig.
 - Im WA sind auch Staffeldachgeschosse (siehe Textziffer A 2 Nr. 2.1.4) zulässig. Das Dach des Staffeldachgeschosses muss dabei mit einer Neigung von 20°-25° ausgeführt werden.
 - Abweichend von Textziffer C 1.1.1 ist es im Bereich der Rücksprünge des Staffeldachgeschosses zulässig, oberhalb des obersten Vollgeschosses Flachdächer auszubilden.
- 2. Dachform und -Neigung von Nebengebäuden**
 - Für alle Formen von Dachaufbauten sind auch von Ziffer B 1.1 abweichende Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
- Dachaufbauten / Dachgestaltung**
 - Dachaufbauten (also Nebengebäude und jegliche Formen von Dachguben) und Dachschneitten sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dachschneitten darf in der Summe nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite und die Breite jedes einzelnen Dachaufbaus oder Einschnitts darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite, jedoch 4,0 m betragen.
- Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
 - An der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie in einem 3 m tiefen Grundstückstreifen auf den Baugrundstück (Vorgarten) sind offene Einfriedigungen" bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig. ("D10")
 - Auf Eckgrundstücken, d.s. Grundstücke die mit mindestens zwei Seiten an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, ist abweichend von o.g. Festsetzung, an einer der Seiten zur Verkehrsfläche, eine Einfriedigung bis zu einer Höhe von 1,8 m, offen oder geschlossen, zulässig. Vom Schnittpunkt der Seiten entlang der Verkehrsflächen (Grundstücksecke) ist mit den erhöhten Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.
- Vorgärten und Gestaltung der un bebauten Flächen der Baugrundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - Im WA dürfen die Vorgärten, das sind die Flächen vor der vorderen, straßenzugewandten Baugrenze bzw. ein 3,0 m breiter Grundstückstreifen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
 - Die Vorgärten sind mind. zur Hälfte einzugrünen. Rasengittersteine, Rasengrünplaster und andere wasserdruchlässige Beläge sind im Vorgartenbereich zulässig und können auf die Grünflächen angebracht werden. Die Regelung unter Textziffer B 8.6 und die Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Im WA ist in den befestigten Bereichen der Vorgärten die Anordnung von Stellplätzen zulässig. Die un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu mind. 50% einzugrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- Anzahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**
 - Im WA sind zwei Stellplätze je Wohnheim nachzuweisen.

Teil D - Schriftliche Hinweise

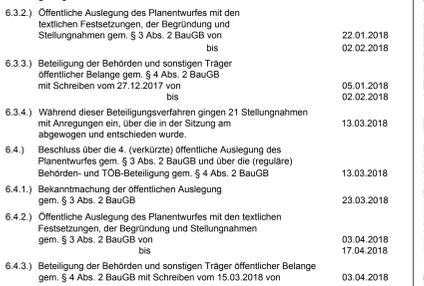
- Denkmalschutz**
 - Bei der Vorgabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht können. Die ausführenden Baufirmen sind einseitig auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1987 (GVBl. 1987, S.189 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Absatz 1 und 2 erheben Bauträger/ Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsmaßnahmen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
- Niederschlagswasser**
 - Anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung soll gesammelt, als Brauchwasser verwendet und zur Gartenbewässerung genutzt oder auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, sofern die Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind. Erforderlichenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Befestigungen**
 - Bei der Befestigung von Freiflächen mit Betonplatten, Pflaster u.ä. ist ein Fugenteil von mind. 30% vorzusehen.
- Arsenbelastungen**
 - Im Bereich von Lambsheim können Arsenbelastungen des Bodens aufgrund der Isenach-Schwemmfächer auftreten. Eine Verwendung von überschüssigem Bodenaushub außerhalb des Planbereichs sollte daher bodenschutzrechtlich geprüft werden.
- Auffüllungen**
 - Das Herstellen von durchwühlbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen- Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Auffüllungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenkunde (LABK) und die ALEX- Informationsblätter 2a bis 2b (abrufbar unter www.mueff.rlp.de) hingewiesen.
- Bodenveränderungen**
 - Sollten schädliche Bodenveränderungen vorgefunden werden, sind unverzüglich die SGD Süd, Regionale Stelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt und die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
- Grundwasserstände**
 - Aufgrund ggf. hoher Grundwasserstände kann bei Tiefbaumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich werden. Die hierfür notwendige wasserbehaltende Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Etwasige Keller sind wasserdicht herzustellen.
- Nachbarrecht**
 - Die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedigungen sind einzuhalten.
- Arten- und Biotopschutz**
 - Die Bestanden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung zu befolgen. Diesbezüglich von Bedeutung sind derzeit im Wesentlichen §44 Absatz 1 Ziffern 1-3 in Verbindung mit Absatz 5 Sätze 4-3 Bundesnaturschutzgesetz.
 - 2) Ob auf dem Gelände Arten vorkommen, auf die das gesetzliche Instrumentarium anwendbar ist, hat der Antragsteller sachkundig und so rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu prüfen oder ermitteln zu lassen, dass ggf. vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt werden können. Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs-, Ruhe- und Überwinterungsstätten streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen. Daher sind in ihnen geltenden Zugriffsverbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes bei allen Baumaßnahmen zu beachten. Dies hat zur Folge, dass abzubrechende Gebäude oder geländebestimmte Grundstücke als geschützte Lebensstätten im Hinblick auf das Vorkommen von Tieren geschützter Artengruppen oder ihrer Lebensstätten fachkundig untersucht werden müssen. Wird eine Besiedelung festgestellt, ist die Naturschutzbehörde zu verständigen, die einzelfallbezogen über das weitere Vorgehen entscheidet. Die Überprüfung sollte frühzeitig vor Beginn aller Arbeiten stattfinden, um zu verhindern, dass es zu Verzögerungen im Bauablauf kommt.
- Einfriedigungen**
 - Es wird zwischen offenen und geschlossenen Einfriedigungen unterschieden. Offene Einfriedigungen sind wie beispielsweise Stabgitterzäune, Weidezäune oder Jägerzäune zu mindestens 50 % durchlässig. Sie wirken nicht als geschlossene Wand. Geschlossene Einfriedigungen sind ohne Zwischenräume; Sie bestehen - wie Mauern, durchgehende Bretterwände oder mit Sichtschutzstreifen aus Kunststoff versehene Stabgitterzäune aus zusammenhängenden Wänden.

- 1. Definition Vorgarten:**
 - 3 Meter Abstand zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche
 - Einfriedigung zum Nachbar nach LBauO § 88 (1) Nr. 3 geregelt
- 2. Eckgrundstück (2-Seitig Verkehrsfläche):**
 - An einer Seite zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine offene oder geschlossene Einfriedigung bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig
 - Vom Schnittpunkt der Seiten entlang der Verkehrsflächen (Grundstücksecke) ist mit den erhöhten Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten
- Eckgrundstück (3-Seitig Verkehrsfläche):**
 - Bei 2 Ecken gilt, dass an der jeweiligen Ecke eine Seite zur öffentlichen Verkehrsfläche mit offener oder geschlossener Einfriedigung bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig ist

Verfahrensvermerke

| | |
|--|---------------------------|
| 1.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 30.10.2013 |
| 2.) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 05.03.2015 |
| 3.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB von | 09.03.2015 bis 07.04.2015 |
| 4.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB von | 04.03.2015 bis 07.04.2015 |
| 5.) Während dieser Beteiligungsverfahren gingen 27 Stellungnahmen mit Anregungen ein, über die in der Sitzung am 20.05.2015 abgewogen und entschieden wurde. | 20.05.2015 |
| 6.1) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TOB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 09.12.2015 |
| 6.1.1) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 15.01.2016 |
| 6.1.2) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von | 25.01.2016 bis 26.02.2016 |
| 6.1.3) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von | 13.01.2016 bis 26.02.2016 |
| 6.1.4) Während dieser Beteiligungsverfahren gingen 25 Stellungnahmen mit Anregungen ein, über die in der Sitzung am 02.11.2016 abgewogen und entschieden wurde. | 02.11.2016 |
| 6.2) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TOB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 02.11.2016 |
| 6.2.1) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 20.01.2017 |
| 6.2.2) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von | 30.01.2017 bis 10.03.2017 |
| 6.2.3) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von | 17.01.2017 bis 10.03.2017 |
| 6.2.4) Während dieser Beteiligungsverfahren gingen 23 Stellungnahmen mit Anregungen ein, über die in der Sitzung am 12.09.2017 abgewogen und entschieden wurde. | 12.09.2017 |
| 6.3) Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TOB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 12.09.2017 |

Lage in der Gemeinde



ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "Hintere Ringstraße" Mit örtlichen Bauvorschriften

| | | |
|--|------------|------------|
| Ausfertigungsfassung | Stand | 27.08.2019 |
| STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER | Maßstab | 1:500 |
| Wiesstraße 16 67514 Lambsheim Tel: 06221 98 47 40 www.stadtplanung-fischer.de | Bearbeiter | LJ |

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- PlanZuV** (PlanZuV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1996 (GVBl. 1996 I S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. I S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 I S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 0.10.2015 (GVBl. 2015 I S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 38 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

Ausfertigungsvermerke

| | |
|----------------------|---|
| Ausfertigung | Der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften zustande gekommen. |
| Lambsheim, den | Ortsbürgermeister |
| Inkrafttreten | Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO) |
| Lambsheim, den | Ortsbürgermeister |

Ausfertigungsvermerke

| | |
|--|---------------------------|
| 6.3.1) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 12.01.2018 |
| 6.3.2) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von | 22.01.2018 bis 02.02.2018 |
| 6.3.3) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.12.2017 von | 05.01.2018 bis 02.02.2018 |
| 6.3.4) Während dieser Beteiligungsverfahren gingen 21 Stellungnahmen mit Anregungen ein, über die in der Sitzung am 13.03.2018 abgewogen und entschieden wurde. | 13.03.2018 |
| 6.4) Beschluss über die 4. (verkurzte) öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TOB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 13.03.2018 |
| 6.4.1) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 23.03.2018 |
| 6.4.2) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von | 03.04.2018 bis 17.04.2018 |
| 6.4.3) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2018 von | 03.04.2018 bis 17.04.2018 |
| 6.4.4) Während dieser Beteiligungsverfahren gingen 17 Stellungnahmen mit Anregungen ein, über die in der Sitzung am 11.12.2018 abgewogen und entschieden wurde. | 11.12.2018 |
| 6.5) Beschluss über die 5. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TOB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 11.12.2018 |
| 6.5.1) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 21.12.2018 |
| 6.5.2) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von | 28.12.2018 bis 04.02.2019 |
| 6.5.3) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von | 18.12.2018 bis 04.02.2019 |
| 6.5.4) Während dieser Beteiligungsverfahren gingen 17 Stellungnahmen mit Anregungen ein, über die in der Sitzung am 09.04.2019 abgewogen und entschieden wurde. | 09.04.2019 |
| 7.) Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO | 09.04.2019 |