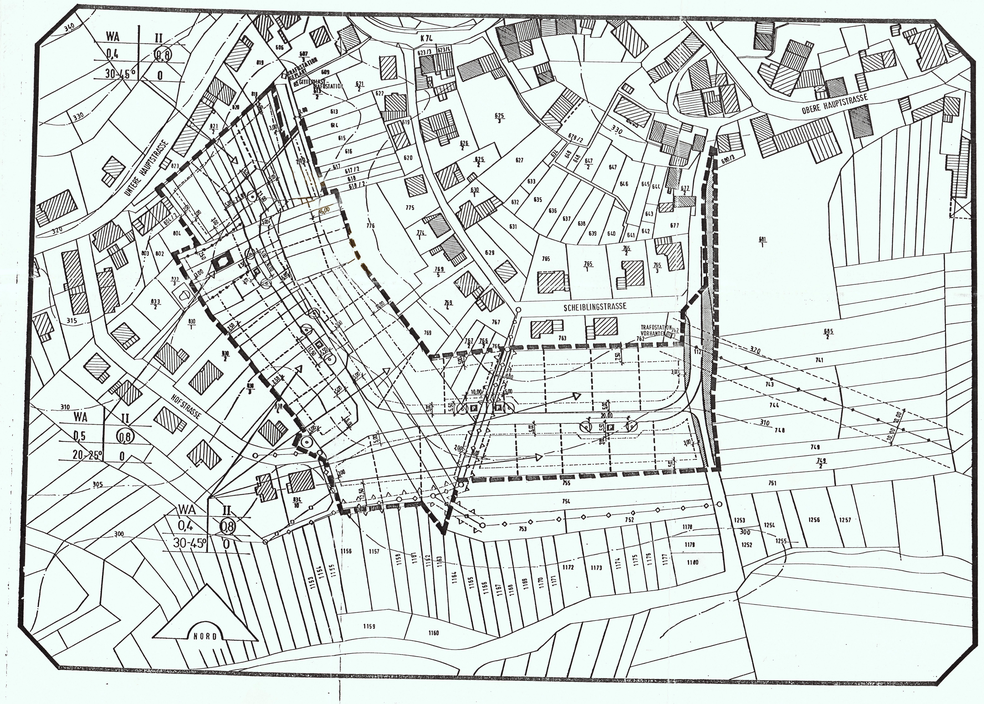
BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE LAMBSBORN

GEWANNE "IN DER LACH UND IM SCHEIBLING"

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN : - BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG U. LANDESBAUORDNUNG IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE § 16 BAUNVO)

0,4 / 0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE § 19 BAUNVO)

(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE § 20 BAUNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)

30° - 45° / 20 - 25° — DACHNEIGUNG

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO)

NEUE GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 11 BAUGB)

FUSSWEG (§ 9 ABS. 11 BAUGB)

ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 11 BAUGB)

HÖHENLINIEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE (§ 9 ABS. 11 BAUGB)

ÖDBAUMT — ABWASSERKANAL MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 13 U. 21 BAUGB)

SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 15 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 15 BAUGB)

20 KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 13 BAUGB)

KINDERGARTEN (§ 5 ABS. 2 NR. 2 U. ABS 4, § 9 ABS. 1 NR. 5 U. ABS. 6 BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

6. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DES BAUGEBIETES	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN SIND U. A. DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND DIE LANDESBAUORDNUNG (LBAUO).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 BAUGB UND BAUNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ § 1 - 15 BAUNVO)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ § 16 - 20 BAUNVO)
GRZ 0,4 / GFZ (0,8)
GRZ 0,5 / GFZ (0,8)

1.1.2 AUSNAHMEN
AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

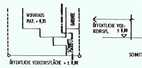
1.1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN ALS HÖCHSTGRENZE

1.1.4 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 BAUGB UND § 22 BAUNVO)
ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN IST OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZULÄSSIG.

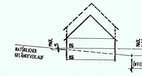
1.1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
EINE FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT VORGESCHRIEBEN.

1.1.6 HÖHENSTELLUNG DER GEBÄUDE

1.1.6.1 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MAXIMAL 35 cm ÜBER DEM NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IM BEREICH DER GARAGENZUFAHRT / HAUSEINGANG ANGELEGT WERDEN.



1.1.6.2 BEI EINSCHNITT DES ERDGESCHOSSES DER GEBÄUDE IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE, DARF ABWEICHEND VON 1.1.6.1 AN DER HANGSEITIG GEMESSENEN GEBÄUDEFLUCHT DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS MAX. 15 cm ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE ANGELEGT WERDEN, WOBEI DAS MASS VON 1,00 m ZWISCHEN DK ERDGESCHOSSFUSSBODEN UND ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSSEITIGER VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.



1.1.6.3 ZULÄSSIG IST AUCH DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE, SOWEIT ES DIE HANGLAGE ZULÄSST, DABEI GILT SINNGEMÄSS 1.1.6.2

1.1.6.4 ES WIRD GENERELL FESTGELEGT, DASS FÜR PUNKT 1.1.6.2 UND 1.1.6.3 DIE OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN DES 2. VOLLGESCHOSSES MAX. 7,00 m ÜBER ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSSEITIGER VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN DARF.

1.1.6.5 VOR BAUBEGINN SIND DIE HÖHEN GEM. 1.1.6.1 - 1.1.6.3 MIT DER VERBANDSGEMEINDE - VERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

1.1.7 NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN DER GLEICHEN BAUWEISE WIE DER HAUPTGEBÄUDE AUSGEFÜHRT WERDEN. NEBENANLAGEN AUF DEN NACHBARGRENZE ERRICHTET, DAS SIE GEGENSEITIG ZUR BENEFIZIEREN NACHBARGRENZE ZU ERRICHTEN, UND DÜRFEN EINE LÄNGE VON 9m AN DER GRENZE NICHT ÜBERSCHREITEN. IN DIESEM FALLE IST DIE STRASSENSEITIGE DACHFLÄCHE IN DER DACHNEIGUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUBILDEN.
DIESE VORGEBAUTEN FERTIGTEILGARAGEN EINTÄLLEN BEI GARAGEN, DEREN DACHFLÄCHE ALS TERRASSE GENUTZT WERDEN SOLL, DÜRFEN DIE ÜBERWIEGEND IM ERDREICH ERRICHTET WERDEN.

1.1.8 STELLPLÄTZE UND GARAGEN:
FÜR JEDE WOHNEINHEIT SIND MIND. 2 STELLPLÄTZE ODER 2 GARAGEN NACHZUWEISEN. BEI GARAGEN MUSS DER STAURAUM VOR DER GARAGE MIND. 5 m BETRAGEN (GEMESSEN VON DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE) UND DARF ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN EINGEFRIEDET WERDEN.

1.1.9 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN
ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, DIE ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN BEIM BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN VON ANGRENZENDEM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND SEINEN RECHTSNACHFOLGER AUF DEM BETROFFENEN GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN.

KNIESTÜCKE UND BIS 50 cm HÖHE , GEMESSEN OK LETZTE DECKE BIS OK FUSSPFETTE ZULÄSSIG.
RÜCKSPRÜNGE IM GRUNDRISS, BEI DENEN SICH DURCH GEOMETRISCHE BEDINGUNGEN HÖHERE KNIESTÖCKE ERGEBEN KÖNNEN, WERDEN BIS MAX. 1/3 DER BAUKÖRPER - LÄNGE UND MAX. 2,50 m TIEFE ZUGELASSEN.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG

2.2.1 FASSADEN
FÜR DIE AUSSENWÄNDE SIND PUTZ, NATURSTEINE, SICHTMAUERWERK (KLINKER / KALKSANDSTEINE) UND HOLZ ZULÄSSIG.
VERKLEIDUNG DER AUSSENWANDFLÄCHEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, KUNSTSTOFFEN UND FASERZEMENTMATERIAL SIND UNZULÄSSIG.

2.2.2 EINFRIEDUNGEN
DIE GRUNDSTÜCKE BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDET ZU WERDEN.
WERDEN JEDOCH EINFRIEDUNGEN DURCHGEFÜHRT, SIND DIESE ALS DRAHT - ODER HOLZEINFRIEDUNGEN AUSZUFÜHREN.
ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN AUCH AUS BETON ODER MAUERWERK IN EINER HÖHE VON 50 cm BESTEHEN UND EINEN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL BESITZEN. DIE GESAMTHÖHE DARF 1,20 m ÜBER OK BÜRGERSTEIG NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNVERKEHR DARF DURCH EINFRIEDUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

REDAKTIONELL :
ES WIRD EMPFOHLEN, FÜR DEN BEREICH DES ABWASSERKANALES EINSCHLIESSLICH SCHUTZSTREIFEN FÜR EINEURUNGS- BZW. INSTANDHALTUNGSARBEITEN EINE GRUNDDIENSTBARKEIT IN DEN ENTSPRECHENDEN GRUNDSTÜCKEN ENZUTRAGEN.

PLANUNG

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
TESKE LEBECK SIEBER
ARCHITEKTEN DPL. INGENIEURE FH
6793 BRUCHMÜHLBACH - MIESAU,
TEL. 06372 / 8066 , 8067
EISENBAHNSTRASSE 9

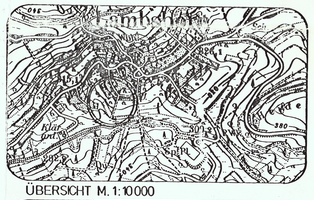
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 4 BAUGB UND BAUNVO)

2.1 DACHFORMEN

2.1.1 ALLGEMEIN
DACHNEIGUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN ALS MINDESTHÖCHSTWERT FESTGESETZT.

2.1.2 DACHAUBAUTEN
KEINE VORGABEN



ÜBERSICHT M. 1:10000

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

ZUR DECKUNG DES NACHFRAGE NACH BAUGRÄBER IN DER ORTSGEMEINDE LAMBSBORN HAT DER ORTSGEMEINDERAT LAMBSBORN DE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. VORRÄTIGARE BAULANDFLÄCHEN SIND WEITGEHEND AUFGEBRAUCHT. IM ABWÄGUNGEN ORTSAFÄSSIGER BAUWILLIGER ENTGEGENKOMMEN, MUSS DE GEMEINDE NEUE BAUFLÄCHEN BEREITSTELLEN.

DE FLÄCHENBESTAEZUNG DES BAUGEBIETES "IN SCHEIBLING" ENTSPRICHT IN LAGE, GRÖSSE UND NUTZUNG DEN AUSSAGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE BIRKENFELD/BRUCHMÜHLBACH - MIESAU.
DE GEMÄßTÄNE SIEDLUNGSENTWICKELUNG VON LAMBSBORN BESCHRÄNKT SICH AUF DIE ABRUNDUNG SCHLIESSUNG VON BAUFLÄCHEN INNERHALB DES SIEDLUNGSRÄUMES. DIESE VORSTELLUNGEN WERDEN AUCH IM SIEDLUNGSENTWICKLUNGS-KONZEPT FÜR DEN LANDKREIS AUFGEBRIFFEN.

DAS BAUGEBIET SOLL BESONDER IM SÜDLICHEN BEREICH DER ORTSLAGE ENTSTÖRUN, DE DORTIGE BAULÜCKE SCHLIESSEN UND DEN SIEDLUNGSRÄNDER ABRUNDEN. DIE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST EIN GEBIET VON RD. 3 ha. ES WERDEN BEGESAMT 28 BAUFLÄTE AUSGEWIESEN. DAS BAUGEBIET SOLL STRASSENMÄSSIG AN DE ORSSTRASSE UND DORFSTRASSE ANGEBUNDEN WERDEN. DER BEBAUUNGSPLAN ERHÄLT DE BEZEICHNUNG " IN DER LACH UND IN SCHEIBLING ".

DE ORTSGEMÄNE BEARBEITET, DE EINBEZOGENEN FLÄCHEN ZU ERWERBEN UND DEN BAUGRUNDSTÜCKE ZU BEDEN ODER DE DECKUNG DES GEBÄUDE UND BODENS DURCH EIN UMLEGUNGSVERFAHREN NACH DEN BAUGB VORZUBEREITEN.

DER GEGENSTÄNDE LANDESPFLEGERISCHE BEGLEITPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. DE UMSETZUNG DER DARIN AUFGEFÜHRTEN AUSGLEICHS- BZW. ERSATZMASSNAHMEN IST ERST NACH ABSCHLUSS DES VERFAHRENS FLURBEREINIGUNGSVERFAHRENS LAMBSBORN MÖGLICH, DA ERST DANN DIE NEUEN GRUNDSTÜCKS- UND ERSCHEINUNGSVERHÄLTNISSE FESTSTEHEN.

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

DAS NEUGEBILDETE GRUNDSTÜCK FLURSTÜCK NR. 798/42 IST ALS VERSICKERUNGSFLÄCHE VORGESEHEN UND SOLL VON DER BEBAUUNG FREIGESTALTEN WERDEN. ES ERGEBNIT ZWECKMÄSSIG UND ERFORDERLICH, DIE FLÄCHE AUS DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUSZUGLIEDERN UND DIE GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHES DURCH ÄNDERUNG DES ÄNDERN.
DIESE ÄNDERUNG DIENT DER ÜBERSICHTLICHKEIT UND UM EINE GEGRÜNETE BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS FLURSTÜCK NR. 798/42 ZU SICHERN. ENTSPRECHEND, DIE BAUGRENZE ZUM FLURSTÜCK NR. 798/42 NEIN ABÜ 3m RESTGRÜSTÜTEN.

DURCH DIE ÄNDERUNG DER DIFFERS 1.1.6.2, 1.1.7 UND 2.1.1. SOWIE DER ABWEICHUNG DER DIFFER 2.1.2 WERDEN DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BERÜHRT. DURCH DIE ÄNDERUNG WIRD DEM ALLGEMEINEN BAUINTERESSE UND DEN ÖFFENTLICHEN BELANGEN UND DEN LANDESPFLEGERISCHE BELANGE WERDEN DURCH DIE ÄNDERUNGEN NICHT BERÜHRT.

VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1.) Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am **24. März 1993, 21. April 1993, 28. Juni 1995** und **27. September 1995** die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2.) Die Beschlüsse, dieses Bebauungsplan zu ändern wurden am **12. Oktober 1995** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3.) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **13. Dezember 1995** die Annahme und Offenlegung der Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplanes, einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom **18. Januar 1996** bis einschließlich **19. Februar 1996** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am **11. Januar 1996** ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **4. Januar 1996** von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

4.) Der Gemeinderat hat am **13. März 1996** diese Änderung des Bebauungsplanes, einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 6 LBauO).

Lambsborn, den 29.3.96 — (DS) Ortsbürgermeister

5.) Anzeige bzw. Genehmigung nach § 11 BauGB

..., den

6.) Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit angezeigt.

Lambsborn, den 16.4.96 — (DS) Ortsbürgermeister

7.) Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... nach Durchführung des Anzeigverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1, 2 und 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes einschließlich planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher textlicher Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 BauGB).

Lambsborn, den 15.4.96 — (DS) Ortsbürgermeister

GEZ. BK / AFUE 1990
GEÄ. ZI / AUGUST 1991/GEÄ. GR. 02.01.95

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT TESKE LEBECK SIEBER

Verbandsgemeinde Birkenfeld
Bauleitplanung
Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 610-610 Lambsborn
Birkenfeld, den 10. April 1996
Kreisverwaltung
I.A.

Verbandsgemeinde Birkenfeld
Bauleitplanung
Bekanntmachung
Die Genehmigung der Bebauungsplan-Änderung wurde am 25.4.1996 bekanntgemacht.