

GEMEINDE LAMBSBORN

M : 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN „POSBERG - ÄNDERUNG IV“ (ERWEITERUNG)



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Posberg"
 Um eine effektive Bauausnutzung zu ermöglichen und die spezifischen Erschließungskosten zu senken, wird im nördlichen Bereich des Neubaugebietes "Posberg" der Gemeinde Lambsborn ein zusätzliches Baugrundstück ausgewiesen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur um diese Fläche erweitert. Weitere Baugrundstücke können wegen der starken Hanglage im Bereich des Wendehammers nicht geschaffen werden.
 Die Erschließung erfolgt über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche.

Begründung zur 3. Änderung (NACHRICHTLICH)
 Der Wendehammer wird in Richtung Westen verschoben, um das südwestlich gelegene Baugrundstück Flurst.-Nr. 535/13 unbehindert bebauen zu können.
 Weiterhin wird der zwingend zu erhaltende Waldbestand aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um die davon betroffenen Grundstücke zwecks Vermeidung von Härten bei der Beitragserhebung der Ver- und Entsorgungsanlagen zu verkleinern.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAU NVO)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - II +1S ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE SOCKELGESCHOSS NUR ZULÄSSIG, WENN DIESES I. BESCHREIBUNG VORHER ZURÜCKGESETZT WIRD.
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - 25°30' DACHNEIGUNG
 - - - BAUGRENZE
 - - - NEU GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - BESTEHENDE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VERKEHRSFÄCHEN
 - STRASSENPROFIL, VERLÄNGERTE WALDSTRASSE BEREITS AUSGEBAUT NEU
 - FAHRBAHN
 - STRASSENPROFIL
 - TREPPENWEG/FUSSWEG
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 1. BAUABSCHNITT
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 2. BAUABSCHNITT
 - FIRSTRICHTUNG PARALLEL UND BZW ODER SENKRECHT ZUR BAUGRENZE
 - SYMBOL FÜR GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
 - BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
 - HOHENLINIEN
 - GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL.
 - FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE
 - BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - GRÜNFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - DACHNEIGUNG BAUWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUO UND BAU NVO)
 - BAULICHE NUTZUNG
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-5 BAU NVO) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-21 BAU NVO) BAUGEBIET
 - REINES WOHNGEBIET
 - AUSNAHMEN-AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAU NVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN ALS HÖCHSTWERT
 - BAUWEISE (§ 9 ABS. NR. 1 BAU O. UND § 22 BAU NVO) OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICHT) HAUSGRUPPEN SIND ZULÄSSIG
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. NR. 1 BAU O.)
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 12 BAU NVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
 - STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU O.)
 - FÜR JEDE WOHNUMMERSHAFTE STÜLPLATZ OBER I. GARAGE NACHZUWEISEN
 - GARAGEN, NEBENANLAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR GESTÄTTET INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWEIT SIE NACH DER BAU O. ZULÄSSIG SIND. STAUWAIR ZWISCHEN HINTERKANTE BURGERSTEG UND GARAGE MIN. 500 DIESER STAUWAIR DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDRIGT WERDEN.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
 - DAUFORMEN
 - DIENSTSTRASSEN SIND ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT
 - EINFRIEDRIGEN
 - DIENSTSTRASSEN BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDRIGT ZU WERDEN
 - WERDEN ZUSÄTZLICH ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DARF DER SOKKEL AUS BETON ODER MAUERWERKE LINE HOHE VON 50 CM UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINHÖHE VON 120 CM ÜBER DEN BURGERSTEG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VERANTWORTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNNEHMEN DARF DURCH EINFRIEDRIGEN NICHT BEIN TRÄCHTIGT WERDEN.

VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

- DIE AUFFÜHRUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT LAMBSBORN IN DER SITZUNG AM 17.12.1987 BESCHLOSSEN.
- DER GEMEINDERAT LAMBSBORN HAT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINER BEGRÜNDUNG IN DER SITZUNG AM 16.08.1985 ANGENOMMEN.
- DIE BEKANNTMACHUNG DES PLANENTURMFES MIT SEINER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE VOM 26.09.1985.
- DER PLANENTURF MIT SEINER BEGRÜNDUNG LAG IN DER ZEIT VOM 04.10.85 BIS 04.11.85 ÖFFENTLICH AUS.
- WAHREND DER AUSLAGE GINGEN 15 BE DENKEN UND ANREGUNGEN EIN ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT LAMBSBORN IN DER SITZUNG AM ENTSCHEIDEN WURDE.
- DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAU O. ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT LAMBSBORN AM 24.04.1986.
- BRUCHMÜHLBACH-MESAU DEN 20. MAI 1986
- BRUCHMÜHLBACH-MESAU DEN 5. SEP. 1986

ÜBERSICHTS-SKIZZE M: 1:10 000

9) Ausgelegt: Lambsborn den 1.7.1999

PLANUNG

REINHOLD TESKE, ARCHITEKT 10) Die erneute öffentliche Bekanntmachung
 1793 BRUCHMÜHLBACH MESAU 2 u 10 No. 3 Baugr
 IM BAHNHOF, TEL. 08772-8160

BRUCHMÜHLBACH-MESAU IM AUGUST 1977
 FEBRUAR 1978
 SEKTOR M AUGUST 1979 / MAI 1980
 OKTOBER 1979
 ING. BIRO W. BAUER
 DEZ 1983
 BRU-MESAU JUNI 1985