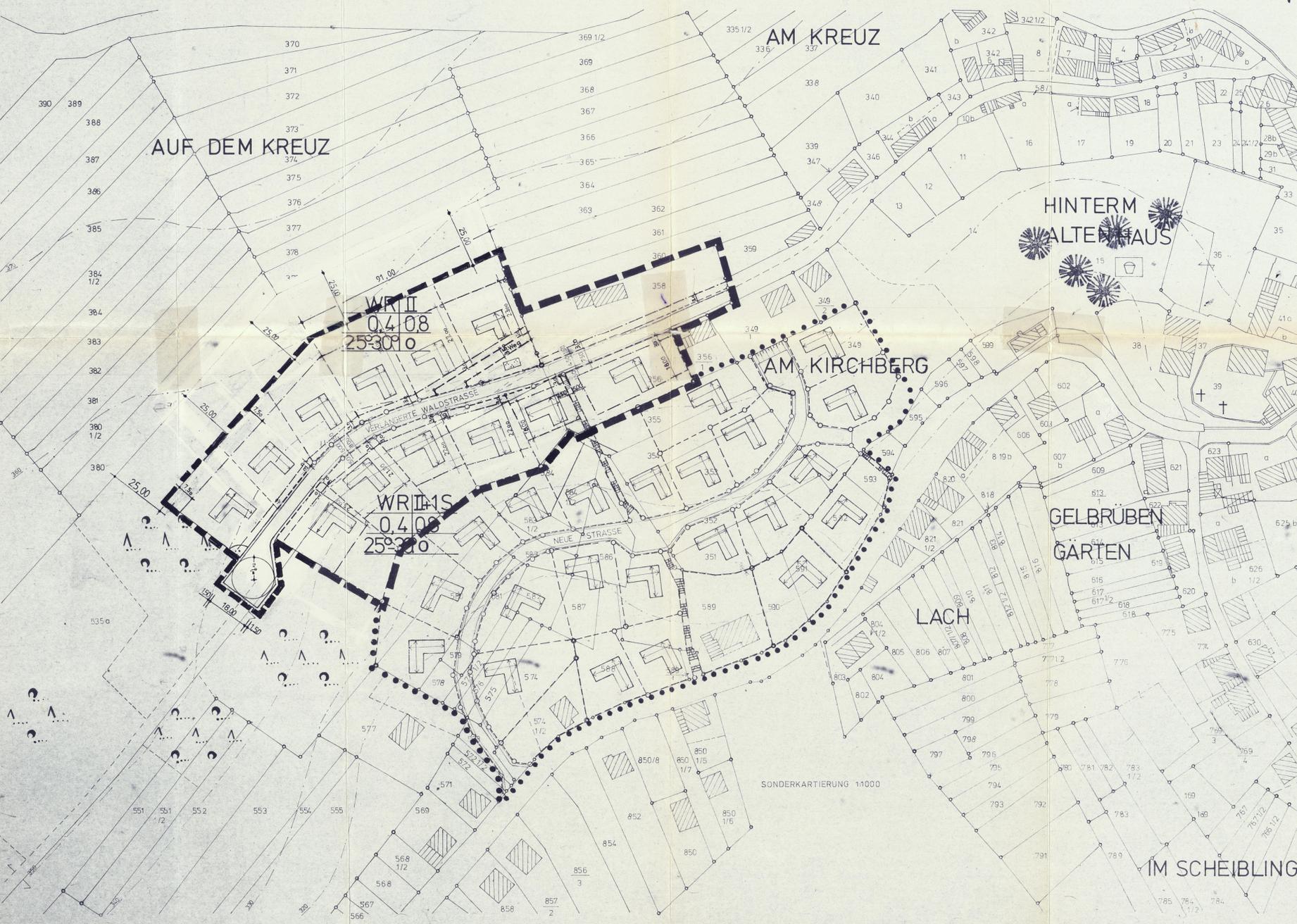


GEMEINDE LAMBSBORN

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 Straßerverkehrsfäche.

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 SOCKELGESCHOSSE NUR ZULÄSSIG, WENN DIESES IT BESCHREIBUNG VORHER DURCHGESETZT WIRD.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - 25°/30° DACHNEIGUNG
 - BAUGRENZE
 - NEU GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BESTEHENDE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERKEHRSFÄCHEN
 - STRAßENPROFIL: VERLÄNGERTE WALDSTRASSE BEREITS AUSGEBAUT NEU
 - SEHWEG
 - FAHRAHNE
 - SEHWEG
 - 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 GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
 - 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) OFFENBAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICHT) HAUSGRUPPEN SIND ZULÄSSIG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. NR. 1 B BAU O.)
- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 12 BAU NVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
- STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 B BAU O.)
- FÜR JEDER WOHNUMG IST MIND. 1 STELLPLATZ OBER 1 GARAGE NACHZUWEISEN
- GARAGEN, NEBENANLAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR GESTÄTTET INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWEIT SIE NACH DER BAU O. ZUGELASSEN SIND. STAU-RAUM ZWISCHEN HINTERKANTE BÜRGERSTEG UND GARAGE MIND. 5,00 METER STAU-RAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDRT WERDEN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
- DACHNEIGUNGEN SIND ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT
- EINFRIEDRIGEN
- DIE GRUNDSTÜCKE BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDRT ZU WERDEN WERDEN ZUSÄTZLICH EINFRIEDRIGEN ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DAF DER SOCKEL AUS BETON ODER MAUERWERKE IN HOHE VON 50 CM UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINHÖHE VON 120 CM ÜBER DEN BÜRGERSTEG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VERANTWORTLICHKEIT FÜR DEN FAHRRADWECHSEL DARF DURCH EINFRIEDRIGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

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.

BEGRUNDUNG (NACHRICHTLICH)

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MESAU WIRD ZUR AUSWEISUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN FÜR WOHNBÄUWERKE AUFGESTELLT UND LIEGT IM ENTWURF VOR.

ER WEIST FÜR LAMBSBORN EINE BEDARFSFLÄCHE VON 34 ha FÜR WOHNBÄUWERKE AUF, MIT EINER ZUSÄTZLICHEN ERWÄHRUNGSFLÄCHE VON 3,4 ha. DIE LAGE DES BAUGEBIETES ENTSPRICHT DEN FESTSETZUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES, WOHACH DIE ERWEITERUNGSFLÄCHEN FÜR WOHNBÄUWERKE ZUM GROSSTEIL IN DEN GEWÄNNEN „AM KIRCHBERG“, „POSBERG“ UND „AM POSBERG“ VORGESEHEN SIND.

DIE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST EIN GEBIET VON ca. 200 ha, ENTSPRECHEND DEM ANSATZ DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES VON 8000 m² JE BAUPLATZ. BEI DER TATSÄCHLICHEN SCHAFFUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN DURCH NUR 0,88 ha DIE GRUNDSTÜCKSGRÖßEN SIND ERHEBEND GRÖßER ALS DER BESTAND IM NÖRDLICHEN BAUGELÄNDE ERHALTEN ZU KÖNNEN UND UMFINE EINWANDFREIE BEBAUUNGS- UND STELLENHANDLUNG ZU ERMÖGLICHEN.

2. DIE GEMEINDE LAMBSBORN HAT KEINE BAUPLATZE MEHR ZUR VERFÜGUNG IM BAUGELÄNDE, BÄUGELÄNDE AN DEREN ZU KÖNNEN, ES ZUR GEMEINDE DES VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MESAU DIESE NUR IN DIESEM GEBIET ZU ERHALTEN.

3. DER VERBANDSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MESAU HAT KEIN BAUGELÄNDE MEHR ZUR VERFÜGUNG, ES ZUR GEMEINDE LAMBSBORN ZU ERHALTEN.

4. ZUM ERHALTEN KÖNNEN LAMBSBORN ERWERBTE BAUPLATZE BESTIMMUNGEN BEZÜGLICH PLANRECHTLICHEN AUSGANGS ERHALTEN, WELCHE NUR MIT DER GENEHMIGUNG VORGELEGT WERDEN.

5. ANFANG DES VERGANGENEN VERFAHRENS IST MIT DEM ANTRAG AUF GENEHMIGUNG IN SPÄTESTENS EINEM HALBEN JAHR ZU RECHNEN.

6. ZWISCHEN DIE GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACH AUSWEISUNG IST DIE ORTSGEMEINDE LAMBSBORN ERWÄHNT AUF DIE IM TEILBEBAUUNGSPLAN „POSBERG“ AUSGEWIESENEN NEUEN BAUPLATZE ANGEWIESEN, DIE IN DER ORTSGEMEINDE VERHANDLICHEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKE SIND RESTLOS VERFRIEDRT DEN BEWEG AN BAULAND STEIGT JEDOCHE AUS FOLGENDEN GRÜNDEN:

7. VON DER UNIVERSITÄT UND DER STADT HOMBURG KOMMEN INNER MEHR NACHFRAGEN NACH BAUPLÄTZEN, DER WOHNLINGSBEDARF IN HOMBURG KANN ÖFFENTLICH NICHT BEFRIEDIGT WERDEN. AUSSEM SPIELT DER BAULANDPREIS EINE NICHT UNBEDINGTE ROLLE.

8. ZUM ANGEHÖRIGEN DER UNIVERSITÄT, ABER AUCH VERSCHIEDENE BEVÖLKERUNGSKREISE AUS DEM STADTGEBIET HOMBURG ZEHREN ES VOR, DIE LANDSCHAFTLICH SCHÖN GELIEGENEN ORTE DER STÄRKEREN HOHE ALS WOHNSITZ ZU NUTZEN.

9. IN DIESEM ERWÄHNTEN ASPEKT, DAS ANWACHSEN DER GEMEINDE DURCH ZUZUG ZT FINANZSTÄRKER NIEER BÜRGER NICHT ZU BEHINDERN, WIRD DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH VOR GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEANTRAGT.

VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

- DIE AUFFÜHRUNG DES 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 PLANENTWURFS MIT SEINER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE VOM 26.09.1985.
- DER PLANENTWURF 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 16.08.1985 ENTSCHEIDEN WURDE.
- DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 B BAU O. ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT LAMBSBORN AM 24.04.1986.

Bruchmühlbach-Miesau DEN. 20. Mai 1986

Bürgermeister (Salze)

Fertigung Genehmigt

mit Verf. vom 15.08.1986

61-610-13-Ka-Lambsborn

Kreisverwaltung

den 15.08.1986

OBERBAURAT

Die GENEHMIGUNG GEM. § 12 BEBAUUNGSPLAN

WURDE ÖRTSBLICH BEKANT GEMACHT AM 4. SEPTEMBER 1986.

Bruchmühlbach-Miesau DEN. 5. SEP. 1986

DER BÜRGERMEISTER (Salze)

LAMBSBORN

ÜBERSICHTS-SKIZZE M: 1:10 000

9) Ausgeplant: Lambsborn den 1.7.1999

PLANUNG

REINHOLD TESKE, ARCHITEKT

1793 BRUCHMÜHLBACH MIESAU 10

IM BAHNHOF, TEL. 08772-8160

10) Die erneute öffentliche Bekanntmachung gemäß § 21 Abs. 2 u. 10 Abs. 3 BauG

1. Info am 8.7.1999

Lambsborn den 8.7.1999

BRUCHMÜHLBACH-MESAU IM AUGUST 1977

BRUCHMÜHLBACH-MESAU IM OKTOBER 1978

SENÄNT M AUGUST 1979/MAI 1980

ING. BIRO W. BAUER DEZ. 1983

BRU-MESAU JUNI 1985

BRUCHMÜHLBACH-MESAU IM AUGUST 1977

BRUCHMÜHLBACH-MESAU IM OKTOBER 1978

SENÄNT M AUGUST 1979/MAI 1980

ING. BIRO W. BAUER DEZ. 1983

BRU-MESAU JUNI 1985