
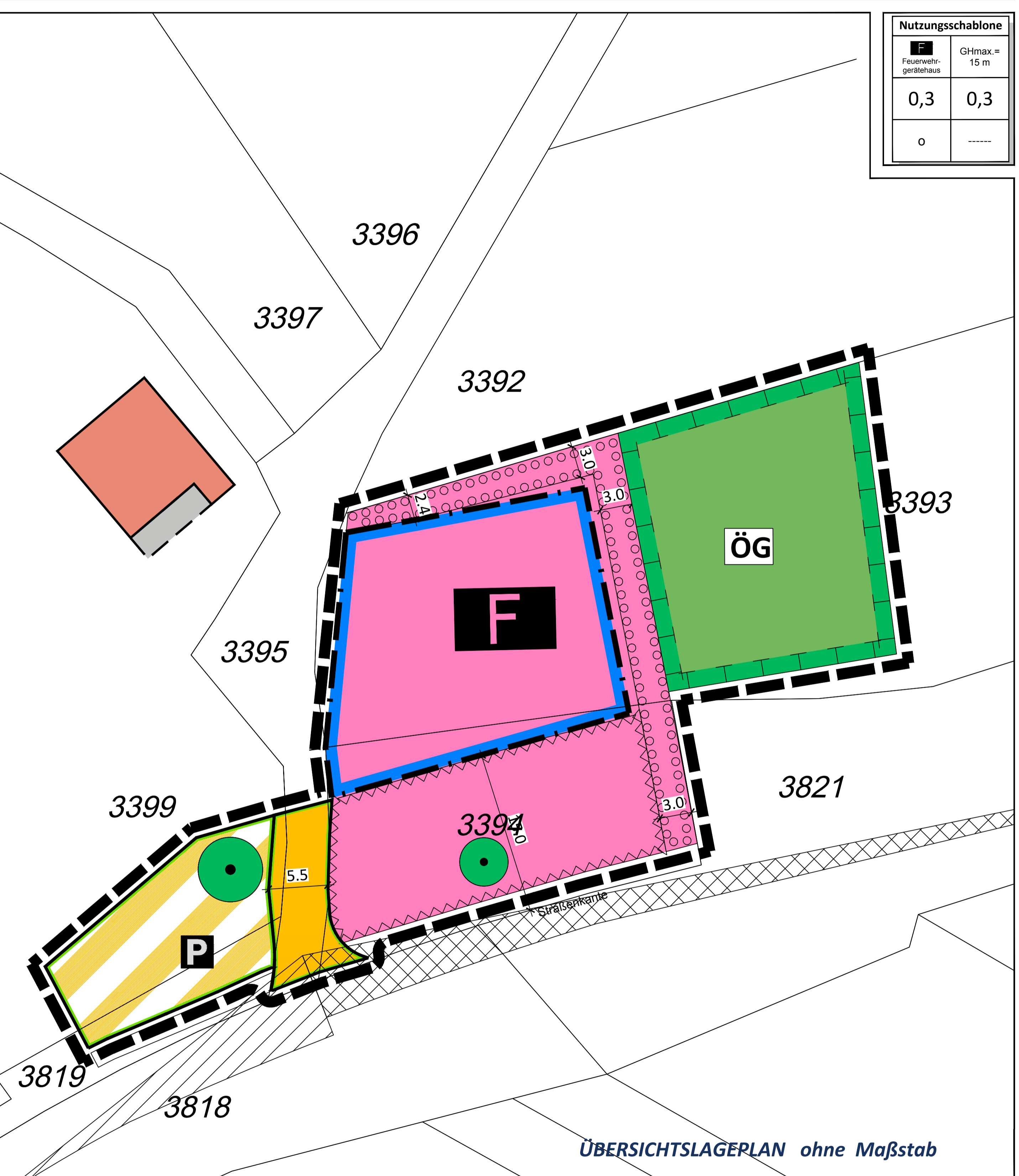


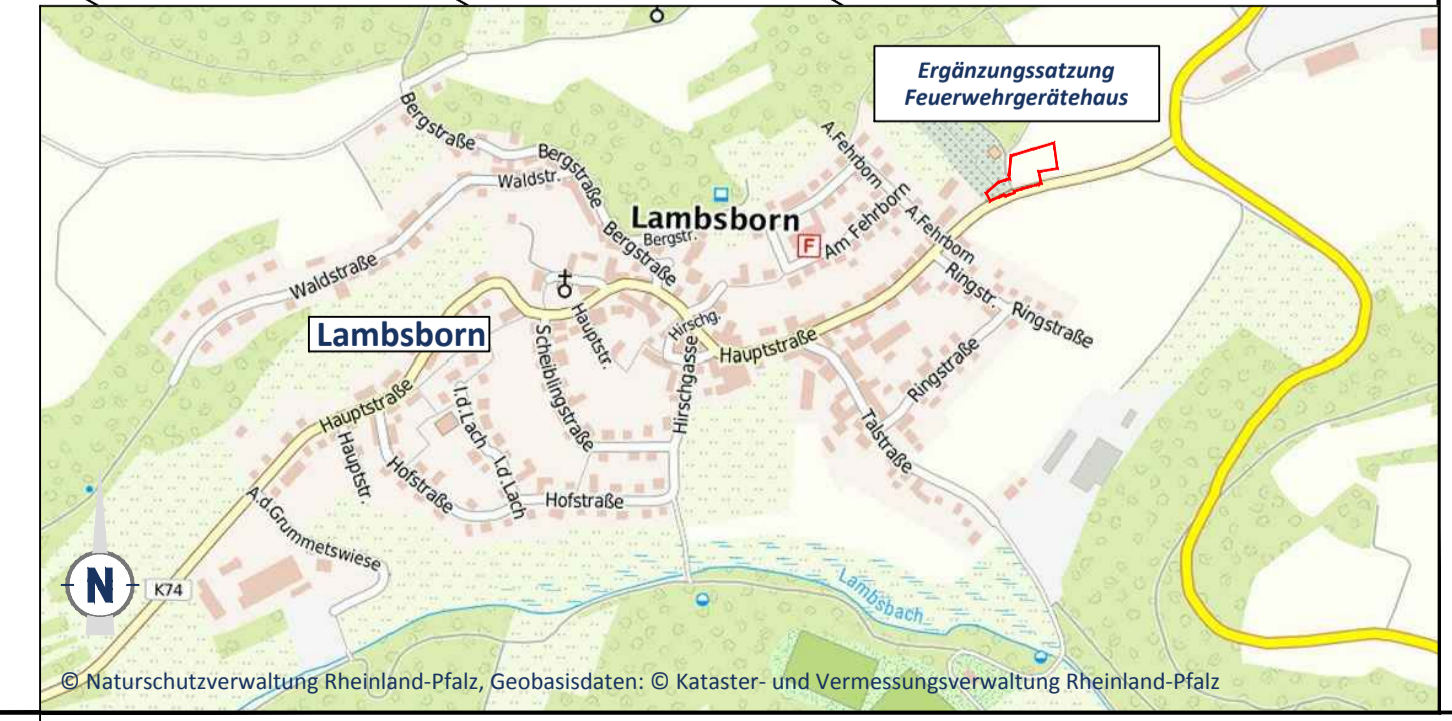
Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB

FEUERWEHRGERÄTEHAUS, Ortsgemeinde Lambsborn

Nutzungsschablone	
	GHmax. = 15 m
0,3	0,3
0	-----



ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
0,3 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
GHmax. Maximale Gebäudehöhe in Meter
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Nutzungsschablone**

Nutzungsart	Maximale Gebäudehöhe		GHmax. = 15 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,3	0,3
Bauweise	-----	o	-----
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
 -  Flächen für den Gemeinbedarf
 -  Zweckbestimmung: Feuerwehrgerätehaus
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 -  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 -  Zweckbestimmung: Parken
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 -  Öffentliche Grünflächen
- 13. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
 -  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
 -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 -  Erhaltung von Bäumen
- 15. Sonstige Planzeichen**
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 -  Maßangaben in Meter
 -  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 -  Freizuhaltendes Sichtfeld
- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 -  Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
 -  Grundstücksgrenze
 - 3821 Flurstücksnummer

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	2.121	0,21	100,00
Baufläche Gemeinbedarfsflächen	1.199	0,12	56,53
Öffentliche Verkehrsflächen	346	0,03	16,31
öffentliche Straßenverkehrsflächen	91	0,01	4,23
öff. Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	255	0,02	11,87
Öffentliche Grünfläche	576	0,06	27,16

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr, insbesondere der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Umkleieräume und Duschen sowie Lagerflächen und -räume sowie Stellplätze und Zufahrten.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)**

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)**

Maximale Gebäudehöhe
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 15 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (Firsthöhe). Bei Flachdächern ist die Oberkante Attika maßgeblich.

Unterer Bezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe wird die Oberkante der im Endausbau fertiggestellten Hauptstraße, senkrecht zur Mitte der der Hauptstraße (K 74) zugewandten Gebäudeseite festgesetzt.

Untergeordnete, gebäudebezogene technische Anlagen, wie Schornsteine etc. dürfen diese Gebäudehöhe bis zu 5 m überschreiten.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.
 - 3.2 Offene Bauweise (gem. §§ 22 BauNVO)**

Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Die Abstandsflächen nach LBauO sind dabei einzuhalten.
- 4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Als öffentliche Verkehrsfläche wird der Anschluss des Plangebietes an die Hauptstraße festgesetzt. Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" festgesetzt.
- 5 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)**

Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
 - 6.1 Sichtdreiecke**

Innerhalb der in der Planzeichnung im Einmündungsbereich festgesetzten Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Im Bereich des Sichtdreiecks ist jegliche Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedungen o. ä.) über 80 cm, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, unzulässig.
 - 6.2 Bauverbotszone gem. § 22 LStrG**

Innerhalb der Bauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße K 74, sind die Vorgaben des § 22 LStrG zu beachten. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauverbotszone sind keine Hochbauten und Werbeanlagen zulässig.
- 7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**
 - 7.1 Pflanzstreifen**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist von Bebauung, Stellplätzen, Werbeanlagen und Oberflächenversiegelung freizuhalten. Es ist ein Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. Dazu sind in der festgesetzten Breite pro 10 m² Pflanzfläche 5 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzstreifen soll durch unterschiedliche Pflanzensortenwahl, Pflanzdichten und Buchten, entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste, gegliedert werden. Spätestens drei Jahre nach Baubeginn müssen die Pflanzmaßnahmen abgeschlossen sein. Die Bestände sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind art- und wertgleich zu ersetzen. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig.
 - 7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als artenreiche Wiese mit Feldgehölzgruppen incl. Krautsäumen und Einzelbäumen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
 - 7.3 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen**

Nicht mit Gebäuden sowie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen sowie ihren Zufahrten überbaute Grundstücksflächen sind extensiv zu begrünen.
 - 7.4 Pflanzempfehlungen**
 - Liste 1 Bäume und Sträucher zur Bepflanzung**

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur - Stieleiche	Carpinus betulus - Hainbuche	Cornus sanguinea - Hartweige
Fraxinus excelsior - Esche	Acer campestre - Feldahorn	Corylus avellana - Hasel
Ulmus carpiniifolia	Eunymus europaeus	Rosa canina - Hundrose
Prunus avium - Feldahorn	Sorbus domestica - Speierling	Sorbus sp. - Schlehe
Ulmus laevis - Flatterulme	Malus silvestris - Wildapfel	Berberis vulgaris - Berberitze
Acer platanoides - Spitzahorn	Pyrus pyraeaster - Wildbirne	Lonikera xylosteum - Heckenkirische
Tilia cordata - Winterlinde	Sorbus torminalis - Eibenerle	Crataegus monogyna - Engriffl. Weißdorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Alnus glutinosa - Schwarzerle	Crataegus oxycantha - Zweigriff. Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche	Eunymus europaeus - Pfaffenklotzchen
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Sorbus aria - Mehlschnecke	Ligustrum vulgare - Rainweide
Salix rubra - Falt-Weide	Prunus padus - Traubenkirische	Prunus mahaleb - Weichweilch
Salix fragilis - Buch-Weide	Prunus avium - Vogelkirische	
Salix alba - Silberweide		
 - Liste 2: Obstbaumarten**

Apfel:	Birnen:	Kirschen:
Ordnungsapfel	Clapps Liebling	Bittersüßere Rote Knappekirsche
Schöner aus Boskop	Alexander Lucas	Große schwarze Knappekirsche
Roter aus Boskop	Pastorenbirne	Hedelfinger Riesenkirsche
Gravensteiner		Schneiders Spätle Knappekirsche

- 8 Hinweise zu den textlichen Festsetzungen**

Archäologische Denkmale:
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Es sind folgende Punkte zu beachten:
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zurate kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Ab Satz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverträgen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Es wird darauf verwiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen
Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Straßenbegleitgrün K 74
Auf dem Grundstück, Fl.St. Nr. 3821, befinden sich straßenbegleitende Gehölze, die zur Kreisstraße gehören. Im Rahmen der Baumaßnahme ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Schäden entstehen.
- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
 - Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

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.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**

Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. März 1978 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57) geändert worden ist.
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Orts Gemeinderat hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Feuerwehrgerätehaus“ am 22.11.2017 beschlossen.
- 2 Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Feuerwehrgerätehaus“ hat auf die Dauer eines Monats mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom 21.06.2018 bis einschließlich 23.07.2018 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 14.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2018 bis einschließlich 23.07.2018.
- 3 Satzungsbeschluss**

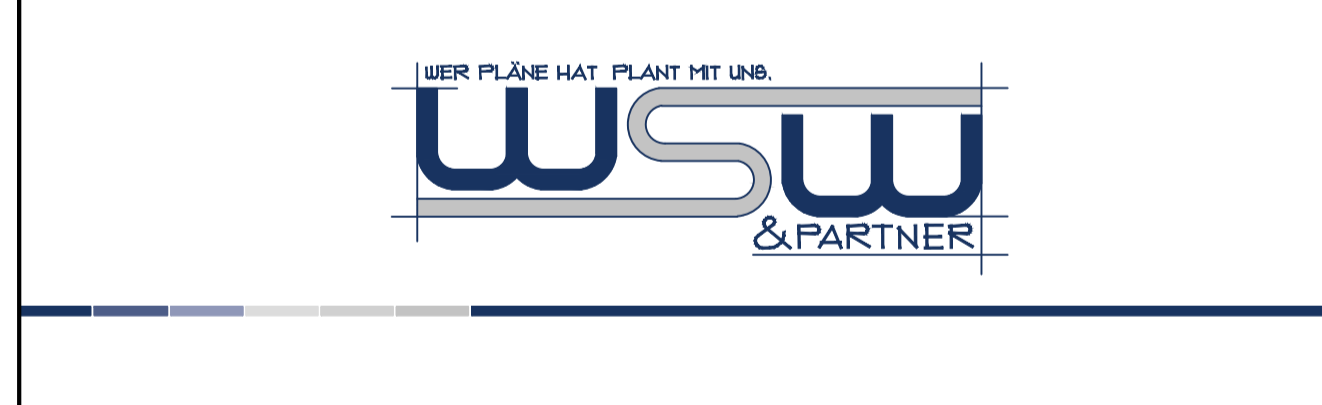
Die Ergänzungssatzung wurde am 17.08.2018 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde gebilligt.
- Lambsborn, den Ortsbürgermeister:.....
- 4 Ausfertigung**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

 - a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
 - b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Orts Gemeinderat Lambsborn)überein.
- Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.
- Lambsborn, den Ortsbürgermeister:.....
- 5 Ortsübliche Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss wurde amortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- Lambsborn, den Ortsbürgermeister:.....

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Vektordaten der Liegenschaftskarte, das ATKIS DLM 25/1 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.



SATZUNGSFASSUNG				
Projekt/Maßnahme/Objekt				
Ergänzungssatzung				
Feuerwehrgerätehaus, Lambsborn				
Auftraggeber				
ORTSGEMEINDE LAMBSBORN				
Inhalt				
SATZUNGSFASSUNG				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
Gutwein 08/18	Mazak 08/18	1:250	1165 / 594	913-20
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum
a	Aktuelles Kataster Lambsborn eingefügt	DG/MD		05.06.2018

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

N:\STADTBAU\91313-20_FNP_ÄNDERUNG_BRIEFING\BACH\MESAUZ_SATZUNGSFASSUNG_MIT_TEXTL_FESTSETZUNGEN_LB880.DWG