

**Textfestsetzungen zur I. Änderung des Bebauungsplans „Lampertsloch“ für die Teilflächen Flur 3, Flurstück 212/1 (Teilbereich WA1) sowie Flurstück 78/5 (Teilbereich WA2)**

---

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)**

- 1.1 Es wird ein **Teilbereich WA1** gebildet. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung folgendes festgesetzt:
- 1.1.1 Die Fläche des Teilbereichs WA1 wird als allgemeines Wohngebiet – WA-Gebiet – i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Teilbereich WA1 der vorliegenden Änderungsplanung allgemein zulässig.
- 1.1.3 Die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3)
- werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des durch den Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit im Teilbereich WA1 nicht zulässig.
- 1.1.4 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.
- 1.2 Es wird ein **Teilbereich WA2** gebildet. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung folgendes festgesetzt:
- 1.2.1 Die Fläche des Teilbereichs WA2 wird als allgemeines Wohngebiet – WA-Gebiet – i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2.2 Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Teilbereich WA2 der vorliegenden Änderungsplanung allgemein zulässig.
- 1.2.3 Die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen
- Schank- und Speisewirtschaften
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 3)
- werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des durch den Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit im Teilbereich WA2 nicht zulässig.
- 1.2.4 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung lediglich eine Anpassung der Grundflächenzahl für den **Teilbereich WA1**.

### 2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl – GRZ – wird für den Teilbereich WA1 – auch bei Grundstücksteilungen – unter Miteinbeziehung der bestehenden Baukörper usw. auf maximal 0,5 festgelegt. Bei Grundstücksteilungen muss die festgesetzte Grundflächenzahl sowohl für das alte als auch für das neu gebildete Flurstück eingehalten werden.

### 3. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt hinsichtlich des **Teilbereichs WA1** folgende Änderung:

Die Errichtung von Werbeanlagen als Nebenanlagen wird im Teilbereich WA1 auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.

### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)**

#### 1. Werbeanlagen

Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung werden für den **Teilbereich WA1** hinsichtlich Werbeanlagen folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- 1.1 Im Teilbereich WA1 darf eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung als freistehender Pylon, Stele etc. mit einer maximalen Größe des Werbeträgers von 4 m<sup>2</sup> errichtet werden.
- 1.2 Eine zweiseitige Werbeanlage (beidseitige Werbung in einer Größe von maximal 4 m<sup>2</sup>) ist zulässig.
- 1.3 Die gesamte Werbeanlage darf einschließlich etwaiger Trägerkonstruktionen eine Höhe von maximal 4 m nicht überschreiten.
- 1.4 Der Standort muss so gewählt werden, dass eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse für den fließenden Verkehr ausgeschlossen ist.

### **Fortbestand der übrigen Festsetzungen**

Im Übrigen gelten die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans

### **Hinweise**

**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie,  
Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz**

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Planbereich wird durch die Direktion Landesarchäologie aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht des Vorhabenträgers (§ 16-21 DSchG RLP) bzgl. des Erdbaubeginns. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig. Auch die örtlich eingesetzten Firmen sind durch den Vorhabenträger hierüber zu informieren.