

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN,
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II'

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ORTSDURCHFABRT L 517"

Aufgestellt im Auftrag der
Ortsgemeinde Bobenheim am Berg

Kaiserslautern im Februar 1991



ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II"

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFABRT L 517"

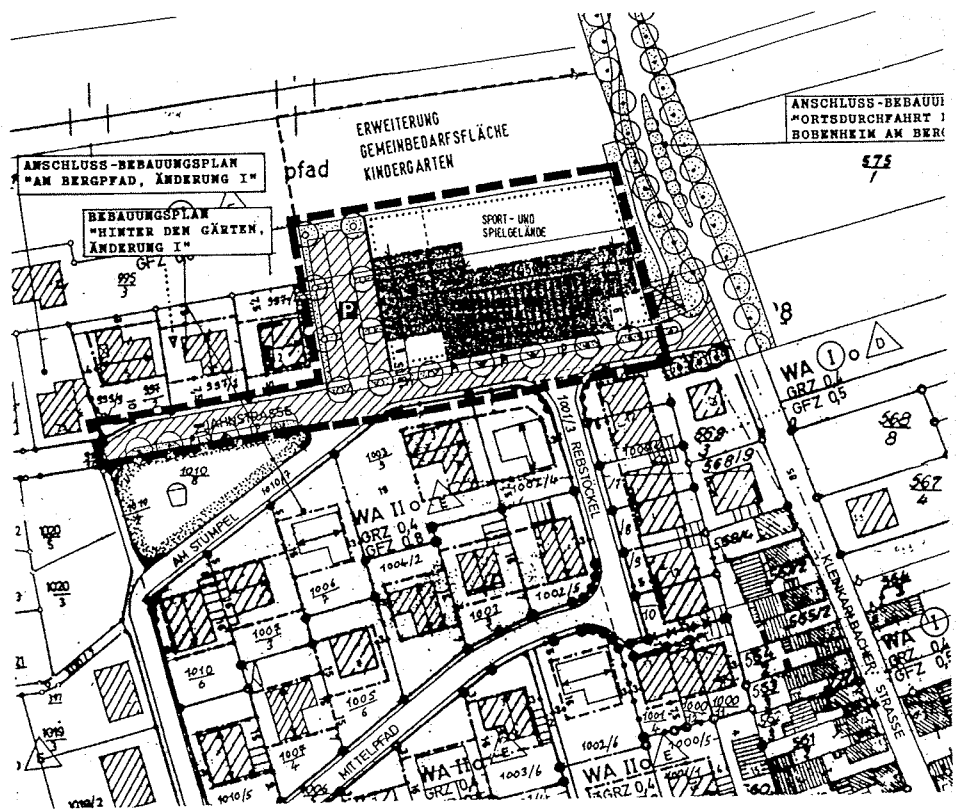
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 Abs. 8 BauGB

1.0 Lage des Plangebietes und Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes "Teilbebauungsplan Hinter den Gärten -Änderung und Erweiterung II-" mit Änderung des Bebauungsplanes "Ortsdurchfahrt L 517" liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Bobenheim a. Bg. und grenzt an die Ortseinfahrt L 517 in Richtung Kleinkarlbach an.

Der nördliche Plangebietsrand wird von Weinbergen begrenzt, im Westen schließt sich das Bebauungsplangebiet "Am Bergpfad -Änderung I" an und im Osten grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsdurchfahrt L 517" an.

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Flst. Nrn. 995/1, 998/2, 998/1 sowie eine Teilfläche der Flst. Nr. 999/8 (Jahnstraße) zwischen Verlängerung der östlichen Begrenzung der Flst. Nr. 998/2 und der östlichen Begrenzung der Flst. Nr. 1024/25 (Straße "Am Büschel").



Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1000.

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II'

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFABRT L 517"

2.0 Ausgangssituation/Bestand im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit baulich genutzt durch die bestehende Turnhalle und die zugehörigen Parkplätze

3.0 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist derzeit über die Jahnstraße im Süden an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung im Gebiet "Hinter den Gärten" an.

Der Ortskern der Gemeinde Bobenheim a. Bg. ist fußläufig gut erreichbar.

4.0 Erfordernis der Planaufstellung/Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Erläuterung der Planungsabsichten

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll der rechtskräftige Bebauungsplan "Hinter den Gärten - Änderung I" in einem Teilbereich geändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Hinter den Gärten - Änderung I" und der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim weisen für den Bereich nördlich der Jahnstraße neben der bestehenden Turnhalle und dem Parkplatz eine Erweiterungsfläche für Sportgelände und ein Feuerwehrgerätehaus aus. Es handelt sich hierbei um eine Nutzung für öffentliche Zwecke. Die nach dieser Planung vorgesehenen Möglichkeiten werden jedoch nicht realisiert.

Es ist zwischenzeitlich vielmehr vorgesehen, im Anschluß an die bestehende Halle einen Kindergarten zu errichten.

Die Gemeinde Bobenheim verfügt bislang noch nicht über einen eigenen Kindergarten. Die Kinder besuchen den Kindergarten in Weisenheim am Berg und sind so gezwungen, diese Fahrtstrecke täglich zurückzulegen. Auf Grund der gestiegenen Einwohnerzahl besteht in der Ortsgemeinde ein Bedarf an Kindergartenplätzen, der auch von der Einrichtung in Weisenheim am Berg nicht mehr gedeckt werden kann. Dieser Bedarf wird auf Grund der anzunehmenden Bevölkerungszunahme und der vom Land geänderten Richtlinien noch weiter zunehmen. Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat daher den Bedarf für einen eigenen Kindergarten im Ort anerkannt und bezuschußt. Dadurch kann die Infrastruktur verbessert und das Transportproblem beseitigt werden.

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II'

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFABRT L 517"

Zur Errichtung des Kindergartens können die an die Halle angrenzende Fläche und das vorgesehene Sportgelände zum Teil genutzt werden. Da es sich hierbei ebenfalls um eine öffentliche Nutzung handelt, ist die Änderung des Bebauungsplanes weitgehend aus den Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes entwickelt. Dieser wird an diese Planung im Rahmen des Änderungsverfahrens III angepaßt, das zur Zeit von der Verbandsgemeinde Freinsheim durchgeführt wird.

Weiterhin ist in diesem Zuge eine Erweiterung der bestehenden Mehrzweckhalle um einige Neben- und Abstellräume vorgesehen, so daß die überbaubaren Grundstücksflächen für diese Erweiterungen durch die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend angepaßt werden sollen.

Gleichzeitig werden die Bebauungspläne "Hinter den Gärten -Änderung I" und Ortsdurchfahrt L 517", die nicht in vollem Umfang übereinstimmen, aufeinander abgestimmt.

Es ist beabsichtigt, die planerische Grundlage für eine verkehrsberuhigte Umgestaltung der Jahnstraße zu schaffen. Diese weist eine Breite von insgesamt 10 m aus und ist damit für den vorhandenen Verkehr überdimensioniert.

Der Einmündungsbereich soll nach dem Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt L 517" verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Auch ist die Straße "Im Büschel" im Baugebiet "Am Bergpfad" verkehrsberuhigt ausgebaut. Es ist daher erforderlich, das verbindende Teilstück der Jahnstraße, besonders auch im Hinblick auf die geplante Errichtung des Kindergartens, ebenfalls entsprechend umzugestalten, was u. anderem durch die Festsetzung von Baumpflanzungen im Straßenbereich erreicht wird.

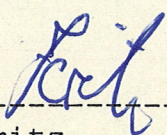
Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze für den Kindergarten und die Mehrzweckhalle werden im westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgewiesen; hier wird ebenfalls durch entsprechende Pflanzfestsetzungen eine Durchgrünung und ansprechende Gestaltung sichergestellt.

Weitere öffentliche Stellplätze werden im Straßenraum der Jahnstraße zwischen den festgesetzten Baumstandorten ausgewiesen.

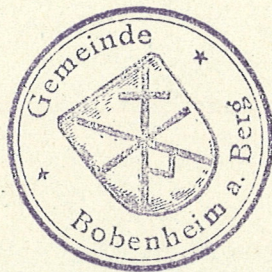
Um diese Planungsziele rechtsverbindlich festzuschreiben und gemäß den Grundsätzen des BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten sowie um dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bobenheim in seiner Sitzung am 30.01.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bobenheim am Berg,

10. 3. 1991



Joritz
Ortsbürgermeister



B e s t ä t i g u n g

Die Begründung vom 10. 3. 1991 zum Bebauungsplan "Teil-Bebauungsplan Hinter den Gärten, Änderung und Erweiterung II sowie Änderung des Bebauungsplanes Ortsdurchfahrt L 517" hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes vom

2. 4. 1991 bis 6. 5. 1991

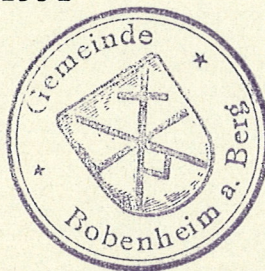
in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 21. 3. 1991 öffentlich bekanntgemacht.

Bobenheim am Berg, den 15. 7. 1991



Joritz, Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 16. 10. 1991 angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 11. 12. 1991

Im Auftrag


(Eichner)

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II'

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFABRT L 517"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) ergibt sich aus dem Eintrag in die Planzeichnung (Nutzungsschablone).

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgeblich für die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Eintragungen in die Nutzungsschablone in Verbindung mit der Planzeichnung.

Die Gebäude dürfen nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen umgrenzten Flächen errichtet werden.

Die Bauweise wird als geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

3.0 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf dient der Errichtung eines Kindergartens sowie für eine Mehrzweckhalle und das erforderliche Spiel- und Sportgelände.

4.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen:
öffentlicher Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Die in der Plandarstellung derart gekennzeichneten Flächen sind als verkehrsberuhigte und fußgängerfreundliche Verkehrsflächen (Wohn- und Spielstraße) zu gestalten. Die mit "P" gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Anlage eines öffentlichen Parkplatzes.

5.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (Verkehrsr Grünflächen/Gemeinde Bobenheim a. Bg.) gemäß Eintrag in die Planzeichnung

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II"

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFART L 517"

- 6.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind bodenständige Laubbäume zu pflanzen. Von den Standorten kann in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse (z.B. aufgrund von Leitungstrassen) bis zu 3,0 m abgewichen werden.

Die Bäume sind dauernd zu erhalten. Im Falle eines notwendigen Ersatzes, bedingt durch Krankheit oder Absterben, sind die entsprechenden Einzelbäume gleichartig zu ersetzen.

- 7.0 Sonstige Festsetzungen

Sichtdreiecke:

Auf die Einzeichnung von Sichtdreiecken kann im Bebauungsplan verzichtet werden, da die Einmündung der Jahnstraße in die L 517 Gegenstand des Bauungsplaes "Ortsdurchfahrt l 517" ist und entsprechende Festsetzungen in diesem Bebauungsplan getroffen werden.

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II"

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFABRT L 517"

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1.07.87

1.0.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 LBO)

1.1.0 Dächer

1.1.1 Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer oder aus Sattel- oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer und Zeltdächer zulässig.

1.1.2 Dachneigung

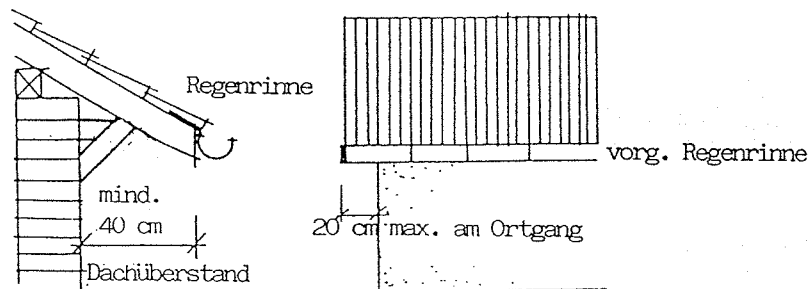
Die zulässige Dachneigung wird auf höchstens 45° festgesetzt.

1.1.3 Dacheindeckung

Wellplatten- und Dachpappeneindeckung sind unzulässig.

1.1.4 Dachüberstand und Traufausbildung

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 0,40 m und am Ortgang bei freistehenden Giebeln maximal 0,20 m betragen.



Traufverschalungen mit Ausnahme einer Traufbohle sind unzulässig. Regenrinnen sind als vorgehängte, offene Regenrinnen auszubilden und nicht zu verkleiden.

1.1.5 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig.

1.2.0 Fassadengestaltung der baulichen Anlagen

Für die Farbe der Außenwände sind helle Farben zu verwenden.

Haupt- und Nebengebäude sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Für die Fassadengestaltung sind Verkleidungen, die ein Material nur vortäuschen, nicht zugelassen.

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II"

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFABRT L 517"

Nicht zulässig sind insbesondere Materialien mit glänzender Oberfläche, wie z. B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten. Ausnahmsweise sind für Gebäudesockel oder als Gliederungselement matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Plattengröße jedoch nicht kleiner ist, als das DIN-Format des NF-Ziegelsteines.

Weiterhin unzulässig sind Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallaußenwandverkleidungen sowie Verkleidungen aus Marmor und/oder Kunststeinplatten.

Ein natürlicher Bewuchs der Fassaden ist erwünscht.

Fenster und Türen sind im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Für Fenster- und Türverglasungen ist nur unverspiegeltes Glas zulässig.

1.3.0 Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten. Der Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie darf nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden und ist, sofern er nicht als Zufahrt oder Gebäudeerschließung benötigt wird, zu begrünen.

Aus landschaftspflegerischen Gründen sind bei allen Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einheimische, ungiftige Laubbaum- und Straucharten zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen wird ausgeschlossen.

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grund sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen einzusäen oder mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege, sind versickerungsfähige Materialien wie kleinteilige Natursteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen zulässig. Reine Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch so zu integrieren und abzapflanzen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

1.4.0 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Grundstückseinfriedungen dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden. Sie sind nur in Form von beschnittenen Hecken oder Drahtzäunen mit Hinterpflanzung zulässig.

ORTSGEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

TEIL-BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG II'

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFART L 517"

4.) Landespflegerischer Planungsbeitrag

Gemäß der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich auf Grund des vorgesehenen Straßenraumbegleitgrüns und der Begrünung des Parkplatzes gegenüber der ursprünglichen Planung ca. 431 m² entsiegelter Fläche, die begrünt wird. Bei maximaler Ausnutzung erhöht sich die überbaubare Fläche um 556 m². Dies ist jedoch nicht zu erwarten. Rein rechnerisch ergibt sich danach eine Zunahme der Versiegelung von 125 m². Dies ist im Hinblick auf die gesamte Planung nicht erheblich.

Zieht man ferner die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan gemachten Aussagen für eine Begrünung auf dem Sport- und Spielgelände in Betracht, so ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag für diese geringfügige Umplanung eines bestehenden Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Flächenbilanz

1.	Parkplatz alt	33 m x 27 m	=	891 m ²
2.	Parkplatz neu	16 m x 28 m	=	608 m ²
			+	<u>283 m²</u>
3.	Grünfläche		=	
	a) 4 x 5 m x 1,5 m (Parkplatz)		=	30 m ²
	b) 11 x 6 m x 1,8 m (Straße)		=	118 m ²
				<u> </u>
4.	Entsiegelte Fläche			431 m ²
5.	Bebaute Fläche			
	a) Alt			
	54 m x 26 m = 1.404 m ² x 0,4 (GFZ)		=	561 m ²
	b) Neu			
	69 m x 40,5 m = 2.794 m ² x 0,4		=	1.117 m ²
				<u> </u>
				556 m ²
6.	Versiegelung		=	
	556 m ² - 431 m ²		=	<u>125 m²</u>