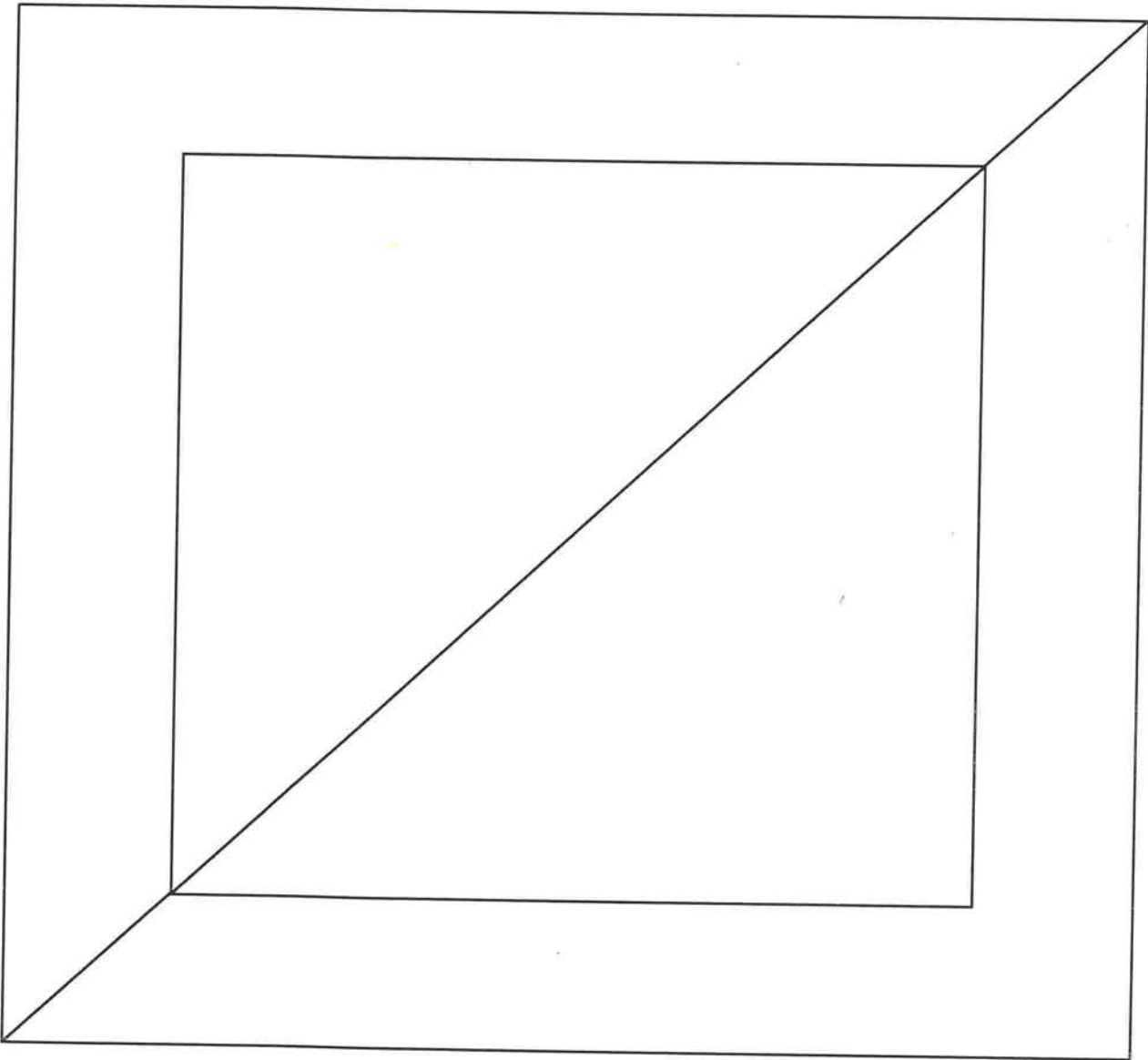


## 2. Ausfertigung

Amtsplan

**ROSKAMP + NEUMÜLLER**  
Ingenieure GmbH

**KERSTIN WEINBACH**  
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung



### **Bebauungsplan "An der Eiche"**

**Ortsteil Höningen Ortsgemeinde Altleiningen**

**Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

Februar 1994

**Textliche Festsetzungen zum  
Bebauungsplan "An der Eiche"  
Ortsteil Höningen Gemeinde Altleiningen  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

---

**HINWEIS:**

**Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 sowie die Begründung.**

---

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (LBauO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307 - Berichtigt GVBl. 1987 S. 48) zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8.04.1991 (GVBl. S. 118)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)

## Textliche Festsetzungen

- I. **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
1. **Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1 **Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO**  
Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen, die im Plangebiet unzulässig sind, Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 **Dorfgebiet § 5 BauNVO**  
Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 genannten Anlagen und Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur zulässig, wenn der gemäß Landesbauordnung

notwendige Stellplatzbedarf auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden kann.

Im Plangebiet unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und
- der Höhe der baulichen Anlagen.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Traufhöhe über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmitteln gemessen an der Aussenkante der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt vor der schmaleren Verkehrsfläche. Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Dachhaut definiert.

**3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO**

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauNVO

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den vorderen oder seitlichen Abstandsflächen oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

**5. Fläche für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient für soziale (Bürgerhaus) Zwecke der Ortsgemeinde Altleiningen.

**6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Im Bereich des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wie folgt begrenzt:

- für Einzelhäuser sind maximal drei Wohnungen pro Gebäude zulässig
- für Doppelhäuser sind maximal zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

**7. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen sind aus dem derzeitigen Bestand übernommen. Eine Änderung oder ein Ausbau der Verkehrsführung ist - mit Ausnahme der Strasse "An der Eiche" - nicht vorgesehen.

8. **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Die im Plan als 'Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Wohnstrasse' ausgewiesenen Flächen sind als Mischverkehrsflächen ohne getrennte Fuss- und Radwege niveaugleich auszubauen.
9. **Öffentliche Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Die öffentlichen Grünflächen dienen der Ortsgemeinde Altleiningen zur Sicherung des bestehenden Kinderspielplatzes bzw. als Erweiterungsfläche für den Friedhof des Ortsteiles Höningen.  
Auf der 'Öffentlichen Grünfläche: Friedhof' ist innerhalb der durch eine Baugrenze gekennzeichneten Fläche die Errichtung einer Einsegnungshalle zulässig. Des weiteren ist die Herstellung von Stellplätzen, innerhalb der gekennzeichneten Flächen, und Wegeflächen zulässig.  
Zur Verbindung der 'St. Jakob Strasse' mit der Strasse 'Am Bürgerhaus' und zur internen Erschliessung der Fläche ist ein öffentlicher Fussweg herzustellen, der in wasserdurchlässiger Decke auszuführen ist. Dieser Fussweg soll die bestehenden Bäume und Sträucher möglichst nicht beeinträchtigen.  
Die 'Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz' ist grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Es dürfen keine giftigen, gifthaltigen oder dornigen Pflanzen gepflanzt werden.
10. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes sind Anpflanzungen nach der Pflanzliste vorzunehmen.
- 10.1 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Es sind standortgerechte einheimischen Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, aus extra weitem Stand fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind die versiegelten Flächen für die Pflanzungen so zu öffnen, daß für jeden Baum mindestens eine Pflanzfläche von 4 qm zur Verfügung steht. Alle Pflanzflächen müssen Anschluss an den gewachsenen Unterboden haben.
- 10.2 **Flächen für die Anpflanzung**  
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Fläche ist mit geeigneten einheimischen Laubgehölzen der naturnahen Waldrandgesellschaften zu bepflanzen.  
Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtfelder (Anfahrtsicht im Einmündungsbereich der Strasse) sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Die vorgesehene Pflanzung darf daher in diesem Bereich eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- 10.3 **Pflanzliste**  
Bäume 1. Ordnung (für Ortsbereich und Waldrand)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie), Fagus sylvatica (Buche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Eßkastanie), Juglans regia (Walnuß)

Bäume 3. Ordnung und Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Malus silvestris (Wildapfel), Pyrus pyraster (Wildbirne), Prunus avium (Wildkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa spec. (Wildrosen in Sorten), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schw. Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche)

**11. Flächen für die Anpflanzung sowie für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB**

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche ist der einheitliche Jungwuchs aus Zitterpappeln durch geeignete Pflanzmassnahmen aufzuwerten.

**12. Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sowie die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 86 LBauO

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO**

**1.1 Fassadengestaltung**

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

**1.2 Dachgestaltung**

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit beidseits gleicher Dachneigung mit 30 - 45 ° Neigung auszuführen und mit Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Flach- und Pultdächer auf Hauptdachflächen sowie weiche Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerggiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.

**2. Gestaltung von Stellplätzen § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO**

Zur Minimierung der Bodenversiegelung sind die Stellplätze im Bereich des Bebauungsplanes in wasserdurchlässiger Decke auszuführen.

Stellplätze und Zufahrten im Bereich der Vorgärten sind auf maximal 70 % der Grundstücksbreite zulässig.

3. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO
- 3.1 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 80 % unbefestigt zu belassen und als Vegetationsfläche anzulegen. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.
- 3.2 **Abfallbehälter**  
Abfallbehälter sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einer Strauch- oder Heckenpflanzung zu umfassen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.

## Hinweise

1. **Denkmalpflege**  
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Eiche ist gemäß Verordnung vom 7.2.1969 als Naturdenkmal ausgewiesen. Jegliche Beeinträchtigung des Baumes, insbesondere auch des Wurzelraumes, ist zu vermeiden bzw. bedarf gegebenenfalls der Genehmigung der Unteren Landespflegebehörde.
2. **Archäologische Funde**  
Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
3. **Ver- und Entsorgung**  
Die Wasserversorgung ist an das vorhandene System anzuschließen.
4. **Erdaushub**  
Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.
5. **Grünordnung**  
Sofern im Bereich zu erhaltender Pflanzungen Baumassnahmen (bsplw. im angrenzenden Strassenraum) den Wurzelraum der Gehölze berühren sind Baum- und Wurzelschutzmassnahmen nach RAS-LG 4 durchzuführen.

Auf den beigefügten Grünordnungsplan wird verwiesen.

**Ausgefertigt:**

Altleiningen den, 05.05.95



  
.....  
(Ortsbürgermeister)

**Begründung zum**

**Bebauungsplan "An der Eiche"**  
**Ortsteil Höningen Gemeinde Altleiningen**  
**Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

## 1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

### 1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortsteil Höningen, Gemeinde Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim.



Abb. 1: Lage im Raum

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird im Nordosten begrenzt durch die St. Jakob Strasse, im Osten durch die Hangkante entlang der Landesstrasse L 518, im Süden durch die Waldgrenze entlang der Strasse 'An der Eiche' (Waldgrenze **nach** Ausbau der Erschliessungsstrasse) und im Westen durch die Schindthalstrasse. Alle genannten Strassen ausser der L 518 liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## 2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 'An der Eiche' ist erforderlich, um die Erweiterung des bestehenden Friedhofes sowie den damit notwendig werdenden Ausbau des südlichen Bereiches der St. Jakob Strasse und die Herstellung von Parkplätzen und Wegeverbindungen baurechtlich zu verwirklichen.

Ausserdem ist es zur Verbesserung der verkehrlichen Erschliessung des gesamten Ortsteil Höningen notwendig, die Strasse 'An der Eiche' dahingehend zu erweitern, daß eine Befahrung insbesondere mit Fahrzeugen der Müllabfuhr möglich wird.

Darüber hinaus soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine städtebauliche Ordnung im Bereich der bislang nicht bebauten Grundstücke (Baulückenschliessung) erzielt werden. Dazu ist in Teilbereichen auch die Herstellung bzw. der Ausbau von Erschliessungsstrassen notwendig.

### 3. **Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im gültigen Flächennutzungsplan vom 22.08.1985, 1. Änderung vom 23.11.1989 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich südlich der St. Jakob Strasse (von der Einmündung bis auf Höhe des Flurstückes Nr. 1000/3) ist als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Fläche für die Friedhofserweiterung ist im Flächennutzungsplan nicht enthalten. Aufgrund der unmittelbar nördlich an das Gebiet angrenzenden und im FNP ausgewiesenen Friedhofsfläche sowie der Geringfügigkeit der Flächenerweiterung wird die Planung dennoch als eine dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechende Planung beurteilt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann bei der nächsten Anpassung an bestehende Verhältnisse erfolgen.

### 4. **Situation / Bestand**

#### 4.1 **Naturräumliche Gegebenheiten**

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Lebensräume, die in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz aufgenommen sind, erfasst. Im weiteren Umfeld liegenden Biotope oder geschützte Flächen werden nicht beeinflusst.

Im Plangebiet befinden sich neben Nutz-, Ziergärten und Grünlandflächen im Bereich der Wohnlage auch Flächen mit grösseren Baumbeständen (Baumbestand im Übergang Siedlungslage zu Waldfläche, Gehölzjungwuchs) bzw. der Waldrand des südlich angrenzenden Douglasien-Stangenforstes. Die Flächen sind im beigefügten Grünordnungsplan ausführlich beschrieben und bewertet.

#### 4.2 **Bestand und Struktur vorhandener Bebauung**

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Die Bebauung besteht aus eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern (mit ausgebautem Dachgeschoss). Die Freiflächen sind als Ziergärten und Nutzgärten angelegt. In Teilbereichen befinden sich noch landwirtschaftliche Nebengebäude.

Die am Ende der Strasse 'Am Bürgerhaus' gelegene ehemalige Volksschule ist als Bürgerhaus genutzt, angrenzend befinden sich ein Kinderspielfeld und befestigte Freiflächen.

### 5. **Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen**

#### 5.1 **Art und Mass der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet ist als 'Allgemeines Wohngebiet' bzw. als 'Dorfgebiet' ausgewiesen. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 und 3 sowie in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen die einen hohen Flächenbedarf bzw. ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge haben. Aufgrund der engen baulichen Situation und eines unverhältnismässigen Flächenverbrauch, der bei dem Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil Höningen nicht vertretbar ist sowie der beengten Verkehrserschliessung ist die Zulässigkeit derartigen Anlagen planerisch nicht sinnvoll. Demzufolge sind Gartenbaubetriebe unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, Schank-, Speisewirtschaften

und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur bei Nachweis eines entsprechenden Stellplatzangebotes auf den jeweiligen Grundstücken selbst zulässig.

Tankstellen sind im gesamten Plangebiet unzulässig, da aufgrund der engen baulichen Situation das Gefährdungspotential für die angrenzende Wohnnutzung zu hoch ist.

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand innerhalb des Baugebietes. Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

## 5.2 Erschliessung

Zur Verbesserung der Erschliessung wird die Strasse 'An der Eiche' ausgebaut.

Die Erschliessung der einzelnen Wohnbaugrundstücke erfolgt weitgehend über Wohnstrassen als Stichstrassen.

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Entsorgung ist derzeit nur über Gruben gewährleistet, eine Schmutzwasserleitung mit entsprechenden Anschlüssen befindet sich jedoch in der Planung, so daß auch die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleistet wird (Bau Verbindungssammler Altleitungen-Höningen 2. Halbjahr 1994, Durchführung Flächenkanalisation 1995).

## 5.4 Grünordnung

Die im Grünordnungsplan enthaltenen Aussagen zur Erhaltung von Bepflanzungen sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wurden weitestgehend in den Bebauungsplan übernommen. Lediglich die Bäume innerhalb der privaten Gartengrundstücke wurden im Bebauungsplan nicht als "zu erhaltene Bäume" festgesetzt, um die Möglichkeiten der Bebauung des Grundstücks mit möglichst optimaler Besonnung und Belichtung nicht einzuschränken.

Durch diese Pflanzgebote und Pflanzbindungen soll die Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft gewährleistet werden sowie die für die Eingriffe in Natur- und Landschaftshaushalt erforderlichen landespflegerischen Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen geschaffen werden.

Es wird auf die Aussagen des beigefügten Grünordnungsplanes verwiesen.

## 5.5 Gestaltung (Vorentwurf)

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebietes mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll.

## 6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	27.400 qm	100 %
Wohnbaufläche	17.200 qm	63 %
Gemeinbedarfsfläche	860 qm	3 %
Flächen für Anpflanzungen bzw. für Erhaltung von Pflanzungen	2.732 qm	10 %
Öffentliche Grünfläche	1.740 qm	6 %
Verkehrsfläche	4.900 qm	18 %

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Umweltverträglichkeit

Durch die Planung werden keine Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen. Um den durch die geplanten Massnahmen entstehenden Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden, zu mindern bzw. auszugleichen werden im Grünordnungsplan entsprechende Massnahmen vorgeschlagen, die im Bebauungsplan umgesetzt wurden.

### 7.2 Bodenordnung

Es werden bodenordnende Massnahmen erforderlich. Es ist eine private Umlegung vorgesehen.

### 7.3 Kostenschätzung und Finanzierung

Nach überschlägiger Ermittlung ist innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens mit folgenden Kosten zu rechnen:

* Innere Erschliessung	
Kanalisation (ca. 1000,-DM / lfdm)	ca. DM 1.000.000,-
Strassenbau (ca. 200,-DM / qm)	ca. DM 960.000,-
* Pflanzmassnahmen	
Kosten gemäß Grünordnungsplan	ca. DM 25.000,-
Gesamtkosten	<u>ca. DM 1.985.000,-</u>

## 8. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 5. September 1991 beschlossen.

Bad Dürkheim, Altleiningen, den 21. Februar 1994

Anlage zur Begründung:

## Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

### Beteiligung der Bürger (Vorgezogene Bürgerbeteiligung)

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen eines Erörterungstermines am 2.11.1993 der Allgemeinheit Gelegenheit gegeben sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern. Des weiteren konnten Bedenken und Anregungen in der Zeit vom 8.11.1993 - 9.12.1993 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

Die Eigentümer der FISTNr. 996/9 und 995/19 wünschten die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf ihren Grundstücken entsprechend der GRZ von 0,4. Die gewünschten Veränderungen wurden vorgenommen.

Die öffentlichen Parkplätze an der Steilstrecke der Strasse "An der Eiche" ragen nach Ansicht der Anwohner zu weit in den Kreuzungsbereich hinein. Sie könnten den bergab- bzw. berganfahrenden Verkehr behindern. Es wird um Verkürzung der Parkplatzfläche gebeten. Die Bedenken wurden aufgenommen und die Parkplatzfläche in Absprache mit den Anwohnern um ca. 3 Parkplätze verkleinert.

Der Bürgersteig in der Steilstrecke der Strasse "An der Eiche" soll nach Auffassung der Anwohner bleiben. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes. Die Anregung wird jedoch im Rahmen der Strassenplanung berücksichtigt.

Die erforderliche - und im Rahmen der Bürgerbeteiligung angesprochene - Grenzbegradigung der Grundstücke FISTNr. 996/2 und 996/8 kann nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Seitens der Anlieger wird darauf hingewiesen, daß sich im Waldbereich der Strasse "An der Eiche" eine Wasserader befindet. Es wird um nochmalige Überprüfung bezüglich der Oberflächenentwässerung bzw. der Entwässerung der Böschung gebeten. Die Anregung wird im Rahmen der Strassenplanung berücksichtigt.

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.11.1993 und 3.12.1993 mit Termin bis 5.01.1994 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

#### Deutsche Bundespost - Telekom, Karlsruhe

Stellungnahme vom 28.12.1993

Keine Einwände

Verweis auf Fernmeldeanlagen, die ggf. von Strassenbaumassnahmen berührt werden. Mindestens 6 Monate vor Baubeginn ist die Abstimmung mit dem zuständigen Fernmeldeamt in Neustadt erforderlich.

#### Katasteramt Grünstadt

Stellungnahme vom 1.12.1993

Keine Bedenken

Die Veränderungen der Flurstücksnummerierung wurde nachgetragen, der Bebauungsplan befindet sich nunmehr in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

#### Fortsamt, Bad Dürkheim

Stellungnahme vom 7.12.1993

Stellungnahme aus Sicht des Amtes nicht erforderlich.

Strassenbauamt Speyer

Stellungnahme vom 12.1.1994

Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden in der Planzeichnung nachgetragen und in den textlichen Festsetzungen ein Verweis auf die Freihaltung von jeglicher Sichtbehinderung aufgenommen.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Stellungnahme vom 3.2.1994

Keine Bedenken

Die formalen Korrekturempfehlungen wurden vollständig vorgenommen. Aufgrund der Bedenken über die Zulässigkeit der Einschränkung des Dorfgebietes wurde Pkt. 1.2 erster Anstrich der Textlichen Festsetzungen gestrichen.

Pfalzwerke Ludwigshafen

Stellungnahme vom 4.2.1994

Keine Bedenken

Die Anregungen der Pfalzwerke über Pflanzmassnahmen im Bereich der 20-kV-Freileitung beziehen sich offensichtlich auf einen mittlerweile überarbeiteten Grünordnungsplan. Die neuste Fassung enthält keine Flächen für Ersatzmassnahmen (E 1), eine Anpflanzung von Obstbäumen ist nicht mehr vorgesehen, da die notwendigen Ersatzmassnahmen im Bereich "Kurzgewann" erfolgen sollen. Die gewünschten Festsetzungen erübrigen sich damit.

Es wird auf eine 0,4-kV-Erdkabelleitung im Bereich des Ausbaus der Erschliessungsstrasse "An der Eiche" verwiesen. Ein Änderungsumfang kann jedoch noch nicht abgeschätzt werden.

Nachträglich - mit Schreiben vom 31.1.1994 mit Termin bis Ende Februar 1994 - wurde die Landwirtschaftskammer beteiligt.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 23.02.1994

Keine Bedenken

Es wird allerdings empfohlen, im Interesse angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe soweit nicht 'Dorfgebiet' vorgesehen ist, das gesamte Gebiet als Mischgebiet auszuweisen.

Kommentar:

Es befinden sich innerhalb des ausgewiesenen und bereits überwiegend bebauten 'Allgemeinen Wohngebietes' keine Nutzungen, die die Ausweisung eines Mischgebietes rechtfertigen würden.

Staatl. Amt f. Wasser- und Abfallwirtschaft, Neustadt/Wstr.

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde

Keine Stellungnahme

## **Abwägung nach der öffentlichen Auslegung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.04.1994 bis 12.05.1994 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.03.1994 öffentlich bekanntgemacht.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Bad Dürkheim / Altleiningen, den 27.06.1994

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Altleiningen hat am 5.09.1991 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde am 16.04.1992 und am 9.09.1993 öffentlich bekannt gemacht.

## Vorgezogene Bürgerbeteiligung

§ 3 Abs.1 BauGB

Einsichtnahme, Äußerung, Erörterung

## Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

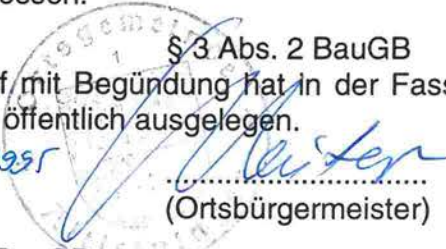
Der Gemeinderat Altleiningen hat am 3. 03.1994 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

## Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom Februar 1994 vom 11.04.1994 bis 12.05.1994 öffentlich ausgelegt.

Altleiningen, den 05.01.1995

  
(Ortsbürgermeister)

## Satzungsbeschluss § 10 BauGB

Der Bebauungsplan (Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen) in der Fassung vom 21. Februar 1994 sowie die Begründung in der Fassung vom Februar 1994 wurde am 01.12.1994 als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Altleiningen, den 05.01.1995

  
(Ortsbürgermeister)

## Anzeigeverfahren § 11 BauGB

Anzeigeverfahren mit Verfügung Nr. .... vom ..... abgeschlossen.

## Inkrafttreten § 12 BauGB

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens 11.05.95

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.


## Bebauungsplan "An der Eiche" Ausgefertigt:

Altleiningen, den 05.05.95

  
(Ortsbürgermeister)

Diese Begründung ist Bestandteil  
des am 20.01.1995 angezeigten  
Bebauungsplanes.  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 19.04.1995

Im Auftrag

  
(Eichner)