

## Begründung

zum Bebauungsplan "I. Änderung zum genehmigten Bebauungsplan  
- Am Bergpfad -" der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes und grenzt an zwei Seiten des Ortes unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Das Neubaugebiet stellt von der Anlage und Konzeption eine Ortsabrundung dar und schließt die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg in diese Richtung auf Dauer ab.

Die Erweiterung der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg im Bereich "Am Bergpfad" dient zur Deckung des Eigenbedarfs an Siedlungsfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Bergpfad" umfaßt eine Fläche von ca. 2,5 ha. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als "Wohnbaufläche" dar. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Zielvorstellung und weist dementsprechend das Gebiet "Am Bergpfad" als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO aus. Die Erweiterung im Änderungsplan I ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, da sich auf diesem Grundstück eine landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle befindet.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Weiterführung der Jahnstraße, die in geschwungenem Bogen im Süden auf die Friedhofstraße trifft. Die Art der hierarchisch aufgebauten Erschließung begünstigt eine verkehrsberuhigende Gestaltung und läßt gleichzeitig eine Reduzierung der Straßenbreite zu, da die fußläufige Anbindung innergebietlich und nach außen sowohl über Fußwege als auch Wohn- und Spielstraßen erfolgt. Durch die geschwungene Linienführung soll schon von der Straßenanlage her eine Verkehrsberuhigung, vor allem aber eine dem Wohngebiet angemessene Geschwindigkeitsreduzierung des Fahrverkehrs erreicht werden. Diese so gebildete Haupterschließungsschleife wird durch kurze Stichstraßen mit Wendeplätzen ergänzt, die als befahrbare Wohn- und Spielstraßen gestaltet und ausgebaut werden.

Der Bebauungsplan sieht für die Ortsrandbebauung eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dach vor, die zur Landschaft hin traufständig angeordnet sind, um so in Verbindung mit Begrüßungsmaßnahmen einen gestalteten, geschlossenen Ortsrand zu erreichen. Im Kernbereich, an der Nahtstelle zu den bestehenden Wohngebieten, sind zum öffentlichen Straßenraum traufständig stehende zweigeschossige Gebäude möglich. Um einen dörflichen Charakter zu erreichen, sieht der Bebauungsplan nur Einzelhäuser vor, die in lockerer Anordnung dem Straßenverlauf folgen und so eine abwechslungsreiche individuelle Gestaltung ermöglichen. Um die Wendeplätze am Ende der Wohnwege wurden die Gebäude so angeordnet, daß Nachbarschaftsgruppen entstehen und die einem Wohnen in der Gemeinschaft am besten dienen. Die für das Gebiet getroffenen Gestaltungsfestsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlage sind abgeleitet aus der regional-typischen Bautradition, wie sie entlang des Haardtrandes vorzufinden ist, und soll dazu beitragen, die Bandbreite eines gemeinsamen Gestaltungskonsens zu erreichen.

Amtsplan

- 2 -

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 17. APR. 1986
AZ.: 610-13/63-05/Bob.:G/KC

Spielplätze für Kleinkinder sind auf den Grundstücken vorzusehen. Der Spielplatzbedarf des Baugebietes selbst und den angrenzenden Baugebietes ist durch einen bereits bestehenden Spielplatz im Osten gedeckt. Das gefahrlose Erreichen dieses Kinderspielplatzes wird durch einen Fußweg gewährleistet. Als Spielflächen in unmittelbarer Wohnungsnähe stehen im Baugebiet selbst die Wohn- und Spielstraßen zur Verfügung.

Aus gestalterischen und funktionalen Gründen sind insbesondere entlang der Erschließungsstraßen Pflanzbindungen mit großkronigen einheimischen Laubbäumen vorgesehen, die so angeordnet sind, daß sie eine Lenkungkraft im Straßenraum übernehmen. Besonderes Augenmerk wurde auf eine Eingrünung des Ortsrandes gelegt. Hier sind insbesondere flächenhafte Grünelemente in Verbindung mit großkronigen Bäumen vorgesehen. Im Baugebiet selbst wurde besonderer Wert auf die weitmöglichste Erhaltung bestehender Obstbäume gelegt. Diese sind auch während der Bauzeit zu schützen, zu erhalten und zu pflegen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität erfolgt über das auszubauende örtliche Versorgungsnetz.

Die Bodenordnung erfolgt auf der Grundlage einer freiwilligen Umlegung.

Zu den Änderungen:

Der Bebauungsplan wird um die Westseite des Grundstückes Plan-Nr. 995/3 erweitert, um die Bebauung in der Gestaltung dem planungsrechtlichen Rahmen des Bebauungsplanes anzupassen.

Der im Norden des Gebietes ausgewiesene Weg mit einer Breite von 2,5 m wird auf 5 m verbreitert.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wird die Festsetzung Nr. 1.7.1 dahingehend geändert, daß die Höhe der OK Rohbaudecke Kellergeschoß im Gesamtgebiet auf 0,8 m festgesetzt wird.

Bobenheim am Berg, 1. Februar 1985

  
(Joritz)  
Ortsbürgermeister



## B e s t ä t i g u n g

Die Begründung vom 1. Februar 1985 zum Bebauungsplan "Änderungsplan I zum genehmigten Bebauungsplan - Am Bergpfad -" der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg hat zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Änderungsplan I zum genehmigten Bebauungsplan - Am Bergpfad -" vom 25. Februar 1985 bis 29. März 1985 in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 14. Februar 1985 öffentlich bekanntgemacht.

Bobenheim am Berg, den 01.04.1985

  
(Joritz)  
Ortsbürgermeister

