

GEMEINDE BOBENHEIM AM BERG BEBAUUNGSPLAN „FAHRBAHNTEILER SÜD“



Erarbeitet für die Gemeinde Bobenheim am Berg
Verbandsgemeinde Freinsheim
Frankenthal im Feb 2009/mb/S231



MATTHIAS BRAUN
DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT

Virchowstraße 23, 67227 Frankenthal, Tel.: 06233/366566, Fax.: 06233/366567
Bgm. - Trupp - Straße 11, 67069 Ludwigshafen, Tel.: 0621/65792-66, Fax.: -67

STADTPLANUNG

RAUM- U. UMWELTPLANUNG

ARCHITEKTUR

GEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

BEBAUUNGSPLAN "FAHRBAHNTEILER SÜD"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S 446).

Inhalt

1. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
2. Flächen für private Stellplätze
3. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen
4. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 26 BauGB)

- 1.1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
- 1.2 Sofern zur Herstellung von Straßenkörpern Flächen auf den Baugrundstücken erforderlich werden, können parallel zur Straßen- und Wegbegrenzungslinie Flächen bis zu einer Breite von 1,00 m zur Herstellung der Erschließungsanlagen (z. B. für Stützbauwerke, Aufschüttungen oder Abgrabungen - Straßenbankette) in Anspruch genommen werden.
- 1.3 Zur Gliederung des Straßenraumes und aus Gründen der Sicherheit des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs sowie der anderen Verkehrsteilnehmer sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen mit ± 3 m Standortabweichung Verkehrsgrünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Flächen für private Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die erforderlichen Flächen für das Anlegen von privaten Stellplätzen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingetragen.

3. Oberirdische oder unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an bestehenden Leitungen (Telekommunikation, Versorgung etc.) vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Fall einer Störung) jederzeit der ungehinderte Zugang zu den vorhandenen Leitungen möglich ist. Es ist daher erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungen informieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

(Planunterlagen bzw. Informationen folgender Versorgungsträger liegen vor:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 23. Jan. 2008

Pfalzgas GmbH, Schreiben vom 14.01.2008

Pfalzwerke AG, Schreiben vom 04.02.2008

Zusätzlich befindet sich im Baubereich ein privater Kanal der Pfadfinder)

4. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Sämtliches, anfallendes Oberflächenwasser ist im größtmöglichen Umfang zurückzuhalten oder zu versickern.
- 4.2 Die Nebenanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 5.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll als extensive Wiesen- und Saumgesellschaft ausgebildet werden. Die Fläche ist 1-2 Mal jährlich zu mähen. Das Mähgut darf nicht auf der Fläche verbleiben oder eingemulcht werden. Es muss abgefahren werden.
- 5.2 Im gesamten Plangebiet sind entlang der Verkehrsfläche, auf den Ruderalflächen und auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume I. und II. Ordnung der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten.
- 5.3 Bei der Pflanzung der Hochstämme sind mindestens dreimal verschulte Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die zur Auswahl stehenden Bäume sind der Pflanzenliste zu entnehmen.
- 5.4 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzflächen sind zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 und RAS LG 4 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
- 5.5 Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 und RAS LG 4 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Schutz von Boden

Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

II. HINWEISE

Bei allen Bauarbeiten sind die Vorschriften des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ in Verbindung mit DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN Vorschriften (z. B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (Grenzabstände für Pflanzen) sind bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln oder zur Versickerung zu bringen.

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

Die in den zeichnerischen Festsetzungen als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzten Grundstücksflächen werden im Rahmen einer Veräußerung durch Ausübung des Vorkaufsrechts dem „öffentlichen Zweck / Verkehrsfläche“ zugeführt werden.

Es ist beabsichtigt, Versorgungsleitungen für Strom und Wasser für eine spätere Beleuchtung und Bewässerung auf dem Fahrbahnteiler zu errichten.

III. EMPFEHLUNGEN

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre durch den Maßnahmenträger (Landesbetrieb Mobilität Speyer) zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

**Aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg
Frankenthal, im Februar 2009 S231/TF090227**

**MATTHIAS BRAUN**

DIPL.-ING. STADTPLANER / ARCHITEKT

Stadtplanung
Raum- &
Umweltplanung
Sportsstättenbau
Architektur

Virchowstr. 23
67227 Frankenthal
T: 06233 - 366 566
F: 06233 - 366 567
www.mbplan.de

Bgm.-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
T: 0621 - 657 92 66
F: 0621 - 657 92 67
info@mbplan.de

ANHANG**Artenliste für Neupflanzungen:**Bäume II. Ordnung

| | |
|-------------------|--------------|
| Acer campestre | Feld – Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus silvestris | Holzapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus domestica | Pflaume |
| Pyrus pyreaster | Holzbirne |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

Sträucher

| | |
|--------------------|---------------------|
| Amelanchier ovalis | Felsenbirne |
| Acer campestre | Feld - Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Wein - Rose |
| Rosa spinosa | Bibernellrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | gemeiner Schneeball |