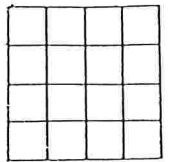


# STADT DEIDESHEIM BEBAUUNGSPLAN



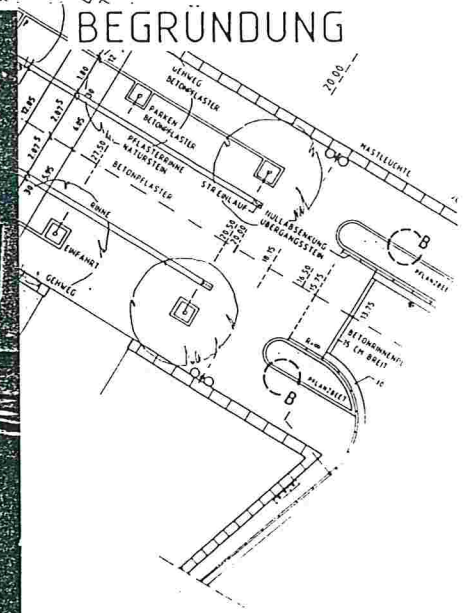
Diese Begründung ist Bestandteil  
des am 07. 10. 88 angezeigten  
Bebauungsplanes.  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 29. 12. 88

## "ORTSGERECHTER STRASSEN-AUSBAU IN DER STADT DEIDESHEIM"

ABSCHNITT 'UM- UND NEUGESTALTUNG  
DES BEREICHS MARKTPLATZ/BAHNHOFSTRASSE'



### BEGRÜNDUNG



## 1. BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Der Stadtrat der Stadt Deidesheim hat in seiner Sitzung am 04.08.1987 die Aufstellung des Bebauungsplan 'Ortsgerechter Straßenausbau in der Stadt Deidesheim für die Teilbereiche Um- und Neugestaltung des Bereichs Marktplatz/Bahnhofstraße, Teilbereiche im Zuge der Ortsdurchfahrt B 271 (Weinstraße) sowie Königsgarten/Königsgartenstraße' gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom 04.09.1987 in ortsüblicher Weise Bekannt gemacht.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253),

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833),

die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO Rh-Pf) in der Fassung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307),

das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 01.10.1974 (BGBl. I S.2414 ber. BGBl. I S. 2901) sowie

das Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S.273).

## 3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde wie folgt begrenzt:

Er umfaßt

die Bundesstraße 271 (Weinstraße) mit den Plan Nummern 645/2, 646/2, 648/2, 649/2, 633/4, 633/2, 22/22, 22/7, 3708/9, 765/2, 762/6, 762/4, 785/13, 757/8 sowie Teilflächen der Plan-Nr. 755/3.

den Mandelring; Teilfläche aus Plan-Nr. 651/8,

den Königsgarten; Plan-Nr. 442, 443, 628/13, 632/2, 631/3,

die Königsgartenstraße; Plan-Nr. 628/12, 627/3,

die Weinbergstraße; Teilfläche aus Plan-Nr. 603/29,

die Spitalgasse; Teilfläche aus Plan-Nr. 22/6,

die Grottenmauergasse; Teilfläche aus Plan-Nr. 22/8,

die Bleichstraße; Teilfläche aus Plan-Nr. 447/7,

die Wassergasse; Teilfläche aus Plan-Nr. 714/15,

die Weedgasse; Teilfläche aus Plan-Nr. 22/9,

die Heumarktstraße; Teilfläche aus Plan-Nr. 22/10,

die Kirchgasse; Teilfläche aus Plan Nr. 22/16,  
die Stadtmauergasse; Teilfläche aus Plan Nr. 22/14,  
die Burggasse; Teilfläche aus Plan Nr. 22/17,  
den Kaisergarten Teilfläche aus Plan Nr. 3708/8,  
die Niederkircher Straße; Teilfläche aus Plan Nr. 3708/16,  
Im unteren Grain; Teilfläche aus Plan Nr. 772/2,  
den Marktplatz; Plan-Nr. 22/23,  
die Bahnhofstraße; Plan-Nr. 721/5, 4750/27 sowie Teilflächen  
aus Plan Nr. 721/8,  
die Kirschgartenstraße; Teilfläche aus Plan-Nr. 716/25,  
716/28, 436/17,  
den Joh.-Mungenast-Weg; Teilfläche aus Plan-Nr. 436/16,  
den Finkenweg; Teilfläche aus 4750/44.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die vorhandene Bebauung  
(ausschließlich).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der  
Planzeichnung parzellenscharf abgegrenzt.

#### 4. UNTERTEILUNG IN ABSCHNITTE

Um die für die Wirksamkeit der beabsichtigten Gestaltung  
innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan notwendige  
detaillierte und differenzierte Ausführung in der Planzeichnung  
hinreichend genau festsetzen zu können, ist der Bebauungsplan  
'Ortsgerechter Straßenausbau in der Stadt Deidesheim' in  
größerem Maßstab gefertigt und in mehrere Abschnitte unterteilt.

Für die einzelnen Teilabschnitte wurden separate Pläne erstellt,  
die alle einzeln die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen  
Verfahrensschritte durchlaufen und vom Stadtrat der Stadt  
Deidesheim als Satzung beschlossen werden

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um den Abschnitt  
'Um- und Neugestaltung des Bereichs Marktplatz / Bahnhofstraße'.

Er umfasst folgende Flurstücke:

Plan-Nummern 721/5, 4750/27 sowie Teilflächen aus Plan-Nr. 721/8  
(Bahnhofstraße); Teilflächen aus Plan-Nr. 716/25, 716/28, 436/17  
(Kirschgartenstraße); Teilfläche aus Plan-Nr. 22/6 (Spitalgasse);  
Teilfläche aus 436/16 (Joh. Mungenast-Weg); Teilfläche aus  
4750/44 (Finkenweg).

#### 5. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplans 'Ortsgerechter Straßenausbau  
in der Stadt Deidesheim' wurde notwendig, um die städtebauliche  
Entwicklung und Ordnung innerhalb der Stadt Deidesheim in die  
Zukunft hinein sicherzustellen und eine den Grundsätzen des  
Baugesetzbuches entsprechende Ordnung zu schaffen.

Im einzelnen ergab sich die Erfordernis aus nachfolgend genannten  
Gründen:

Durch das stetig ansteigende Verkehrsaufkommen innerhalb des Stadtgebietes - insbesondere im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans - ist seit einiger Zeit eine zunehmende Verschlechterung der Lebensbedingungen der Bevölkerung der Stadt Deidesheim erkennbar.

Besonders betroffen sind diejenigen Menschen, deren Wohnungen und Arbeitsstätten direkt an die stark befahrenen Straßen angrenzen, da durch die Verkehrsbelastung der Straßen stark erhöhte Immissionswerte - insbesondere Lärm und Autoabgase - auftreten.

Hinzu kommen Verkehrsgefährdungen, die durch den Kraftfahrzeugverkehr in der Enge der Ortsdurchfahrt ausgelöst und durch unzureichend dimensionierte Flächen für den nicht-motorisierten Verkehr noch verstärkt werden.

Neben dem extrem hohen Verkehrsaufkommen in der Weinstraße (über 10.000 KFZ/d) ist die überhöhte Fahrgeschwindigkeit vieler Verkehrsteilnehmer eine der Hauptursachen für die sich stetig verschlechternde Situation.

Der künftige Ausbau der innerörtlichen Straßen darf daher nicht mehr einseitig an den Erfordernissen des fließenden Verkehrs orientiert sein, sondern muß die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer umfassend berücksichtigen.

Daher hat der Rat der Stadt Deidesheim den Umbau der wichtigsten Ortsstraßen im Sinne eines 'ortsgerechten Straßenausbaus' beschlossen.

Da dem Bereich 'Marktplatz / Bahnhofstraße' innerhalb des Ortsgefüges der Stadt Deidesheim besondere Bedeutung zukommt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes das adäquate Mittel um die gewünschte städtebauliche Ordnung und Entwicklung in die Zukunft hinein sicherzustellen.

Dem Bürger wird auf diese Weise Gelegenheit gegeben, frühzeitig Einsicht in die Planung zu nehmen und diese im Zuge der vorgeschriebenen gesetzlichen Verfahrensschritte zu beeinflussen.

Auch die Träger öffentlicher Belange haben auf diese Weise die Möglichkeit ihre Belange geltend zu machen und die Planung entsprechen zu beeinflussen.

## 6. DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

Hieran wird sich auch in Zukunft nichts ändern.

Der Bebauungsplan nimmt diese Darstellung auf und setzt im Bebauungsplan entsprechende Flächen fest. Er ist daher gemäß den Grundsätzen des § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 7. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

Der Bebauungsplan 'ortsgerechter Straßenausbau in der Stadt Deidesheim' will durch einen den neuesten Erkenntnissen der wissenschaftlichen Forschung sowie der Straßenverkehrstechnik gemäßen Ausbau der Ortsstraßen eine deutliche Verminderung der durch den motorisierten Verkehr bedingten Immissionen und Gefährdungen erreichen und hat darüberhinaus eine Verbesserung des Ortsbildes zum Ziel.

Der Teilabschnitt 'Um- und Neugestaltung des Bereichs Markt-  
platz / Bahnhofstraße' ist aufgrund seiner Funktion innerhalb der  
Stadt Deidesheim von besonderer Bedeutung.

Nahe am Ortskern gelegen, werden die hier befindlichen  
Freiflächen derzeit vielfältig genutzt. Zum einen dienen die  
Flächen zu normalen Zeiten großenteils als öffentliche  
Parkplätze, zum anderen finden in der Bahnhofstraße traditionelle  
Feste wie etwa die Weinkerwe oder der Weihnachtsmarkt statt.

Hierzu werden zwischen den bestehenden Bäumen Stände aufgebaut,  
die den Zwecken des Ausschanks, Verkaufs etc. dienen.

Der vorliegende Bebauungsplan orientiert sich an diesen Nutzungen  
und setzt daher dort, wo Baumpflanzungen vorgeschrieben sind  
(Pflanzgebote), entsprechende Abstände fest. Damit wird gegenüber  
dem heutigen Zustand eine deutliche Verbesserung erreicht, da die  
Abstände momentan nicht an allen Stellen Bezug auf diese  
Nutzungen nehmen.

Überdies wird durch eine wesentliche Vermehrung der großkronigen  
Pflanzmasse in landespflegerischer Hinsicht eine Verbesserung der  
derzeitigen Situation erreicht.

Im Bebauungsplan sind die erhaltenswerten Bäume als Bindungen für  
die Erhaltung von Bäumen festgesetzt, für die nicht  
erhaltungsfähigen sind entsprechende Neupflanzungen als  
Pflanzgebote festgeschrieben. Insgesamt sind im vorliegenden  
Abschnitt 48 großkronige Bäume zu erhalten bzw. neu zu pflanzen.  
Diese sind zum größten Teil als einseitige Baumreihe an der  
Nordseite der Bahnhofstraße angeordnet. Dahinter verläuft -  
abgeschirmt von der Straßenfläche - ein Gehweg, der aufgrund der  
vorgesehenen Gestaltung künftig noch an Bedeutung als  
innerörtliche Hauptfußwegeachse gewinnen wird.

Pflanzbeete schaffen dort wo es möglich ist, eine zusätzliche  
Trennung zwischen den Flächen für Fußgänger und denen für den  
motorisierten Verkehr.

Um auch künftig die Nachfrage nach Stellplätzen im Bereich  
Bahnhofstraße befriedigen zu können, sind entlang fast aller  
Abschnitte der Straße öffentliche Stellplätze ausgewiesen, die  
gestalterisch in das Gesamtkonzept der Straße integriert sind.

Um den bestehenden Geißbockbrunnen ist eine Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich  
festgesetzt, um in diesem wichtigen Teilabschnitt eine  
weitestgehende Verlangsamung des KFZ-Verkehrs zu erreichen und  
die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

Am westlichen Ende der Bahnhofstraße ist in der Nähe des  
Kriegerdenkmals eine überbaubare Fläche ausgewiesen, auf der ein  
Weinprobierstand errichtet werden soll. Die Größe dieser Fläche  
beträgt 5 x 10 m, was in etwa der Größe des derzeit bestehenden  
Standes entspricht. Sie ist mit Baugrenzen festgelegt, so daß in  
der Ausführungsplanung noch genügend Spielraum für die  
Detailierung besteht.

## 8. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplans sind von der  
Stadt Deidesheim überschlägig ermittelt worden.  
Sie betragen etwa 1,3 Mio DM (Nettobaukosten).

Die Stadt stellt die erforderlichen Finanzmittel in ihren  
Haushalt ein.

