

ZUR VERORDNUNG
VOM: 11.02.1987
AZ.: 610-13/63-05/H.H.12./Ei-Wab

2. Ausfertigung

T E X T

ZUM BEBAUUNGSPLAN "WESTENDSTRASSE" DER GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, KREIS BAD DÜRKHEIM
=====

O. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).
2. 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 in der letztgültigen Fassung.
4. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) in der letztgültigen Fassung.
5. Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) - § 17 -.

O.1 Geltungsbereich

Die vom Geltungsbereich des Plangebietes erfaßten Flurstücke sind mit einer starken schwarzen unterbrochenen Linie umzogen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich wie folgt festgesetzt:

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
- 2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf einen Wert von zwei Vollgeschossen nicht überschreiten.
- 2.4 Die Werte für die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl gelten als Höchstwerte nur so weit, wie die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)

Für die Westendstraße wird beidseitig die abweichende Bauweise festgesetzt. Hier sind Gebäude bis zu 85m Länge zulässig, soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu einem geringeren Längenmaß zwingen.
An der Straße "Am Schwimmbad" ist die offene Bauweise zulässig. Hier sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

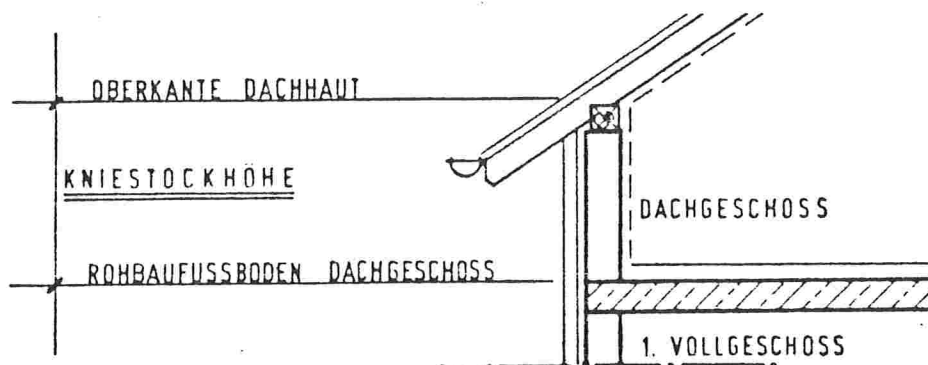
4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten; außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den seitlichen Bauwuchflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,00 m freizuhalten.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)

- 5.1 Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden bestimmend. Sie darf höchstens 0,60 m über Straßenoberkante betragen, gemessen in der Mitte der Baukörper, rechtwinklig zur Straße.
- 5.2 Die Traufenhöhe darf max. 6,20 m über Erdgeschoß-Rohbaufußboden und die Firsthöhe max. 8,00 m über Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden betragen.
- 5.3 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind nur über dem 1. Vollgeschoß bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Über dem 2. Vollgeschoß sind Kniestöcke nicht zulässig.

5.4 Systemskizze:



Festsetzungen nach LBauO

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Febr. 1974, in der Fassung vom 20. Juli 1982.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 123 LBauO

6. DACHGESTALTUNG (§ 123 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO)

6.1 Als Dachformen sind an der Straße "Am Schwimmbad" Sattel- und Walmdächer zulässig.
Für den Bereich Westendstraße ist keine Festsetzung getroffen.

6.2 Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) sind ab einer Dachneigung von mindestens 35 Grad bis zu einer maximalen Breite von 1,5 m zulässig. Innerhalb einer Dachfläche können mehrere gleichartige Dachaufbauten kombiniert werden, wenn ihre Gesamtbreite die halbe Länge der Dachfläche nicht überschreitet. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mindestens 1,5 m betragen.

6.3 Dacheinschnitte (z. B. Dachterrassen) sind bei den Baukörpern entweder auf der der öffentlichen Straße zugewandten Seite oder zur abgewandten Seite zulässig.

7. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 123 Abs. 1 LBauO)

Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig. Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

T E X T Z U R G R Ü N O R D N U N G

8. NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 2 und

Ziff. 25 a BBauG und § 123 (1) Ziff. 5 LBauO)

8.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrt, Stellflächen und des Zugangs als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

8.2 Auf privaten Parkplätzen ist auf den Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für je 3 Stellplätze ein Baum entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Baumarten: Stieleiche - Quercus robur
 Sandbirke - Betula pendula
 Rotbuche - Fagus sylvatica
 Hainbuche - Carpinus betulus
 Bergahorn - Acer pseudoplatanus

Dies gilt auch für öffentliche Parkplätze.

9. BESTANDSERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 b u. Abs. 6 BBauG)

9.1 Der vorhandene Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Einzelbäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Das gilt für die Baumgruppe am Westrand des Planes zum Schwimmbad ebenso wie am Westrand des Flurstücks 578/2.

9.2 Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben im überbaubaren Bereich unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

9.3 In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920, Oktober 1973 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").

10. BEPFLANZUNG

Am Nordrand der Flurstücke 554/6 und 549/4 ist eine einreihige Baumpflanzung aus Bergahorn (Acer pseudoplatanus) anzulegen. Ein Solitärbaum gleicher Art ist in der Nordostecke des Flurstückes 584/1 anzusetzen.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Die unzulänglich gestalteten Fassadenbereiche von Nebengebäuden sind zur ortsgestalterischen Aufwertung mit Schling- und Klettergehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen, insbesondere die strukturlosen Fassadenbereiche der bisherigen Altbauten an der Westendstraße:

Gem. Efeu	-	Hedera helix
Wilder Wein	-	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Kletterhortensie	-	Hydrangea petiolaris
Schlingknöterich	-	Polygonum aubertii
Wein in Sorten oder Spalierobst i.S.	-	Vitis vinifera

An der Südseite des Plangebietes ist eine lückenlose Baum- und Strauchpflanzung anzulegen und zu unterhalten, die eine Mindestendhöhe von 4,0 m nicht unterschreiten darf. Die 2,5 m breite Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Diese Textfassung hat zusammen mit der Begründung und dem Bebauungsplan in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hettenleidelheim, den

.....
Bürgermeister

Die Textfassung hat dem Satzungsbeschluß vom zugrunde gelegen.

Hettenleidelheim, den

.....
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



BEARBEITET :

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
NIKOLAIORT 1-2, 4500 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 11.02.1987

AZ.: 610-13/63-05/Hett. 12/Ei-Wah

2. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN "WESTENDSTRASSE" DER GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, KREIS BAD DÜRKHEIM
=====

ANLASS

Zwischen der Wattenheimer Straße bzw. deren Einmündung in die B 47 im Osten und dem Freibad Hettenleidelheim im Westen, die durch die Westendstraße verbunden werden, soll in Anlehnung an das bisherige Mischgebiet auf Beschluß des Rates der Gemeinde eine Ordnung der Bebauung und anderer Nutzungen herbeigeführt werden. Unmittelbarer Anlaß ist die Aufgabe eines Betriebes beidseitig der Westendstraße, die alternierende Zurverfügungstellung von Stellplätzen für das erneuerte Freibad.

SITUATION DER BAULEITPLANUNG

Der Bebauungsplan wird aus dem genehmigten Flächennutzungsplan abgeleitet. Vor einigen Jahren ist ein Bebauungsentwurf für den gleichen Geltungsbereich gefertigt, aber nicht ins Verfahren gebracht worden, mit Ausnahme der anteiligen Flächen des Flurstücks 584/1 für eine bessere Straßenführung.

BESTAND

Fina-Tankstelle, VW Lick auf der Südseite der Westendstraße und die Feuerwehr mit anschließender Freifläche auf der nördlichen Seite der Westendstraße vermitteln quasi den Übergang von der direkt erreichbaren Hauptortsdurchfahrt in diesem teilgewerblichen Bereich. Die Verkehrsführung ist insgesamt unzureichend. Das beginnt außerhalb des Geltungsbereiches mit der engen, unübersichtlichen und kaum zu verbessernden Kreuzung

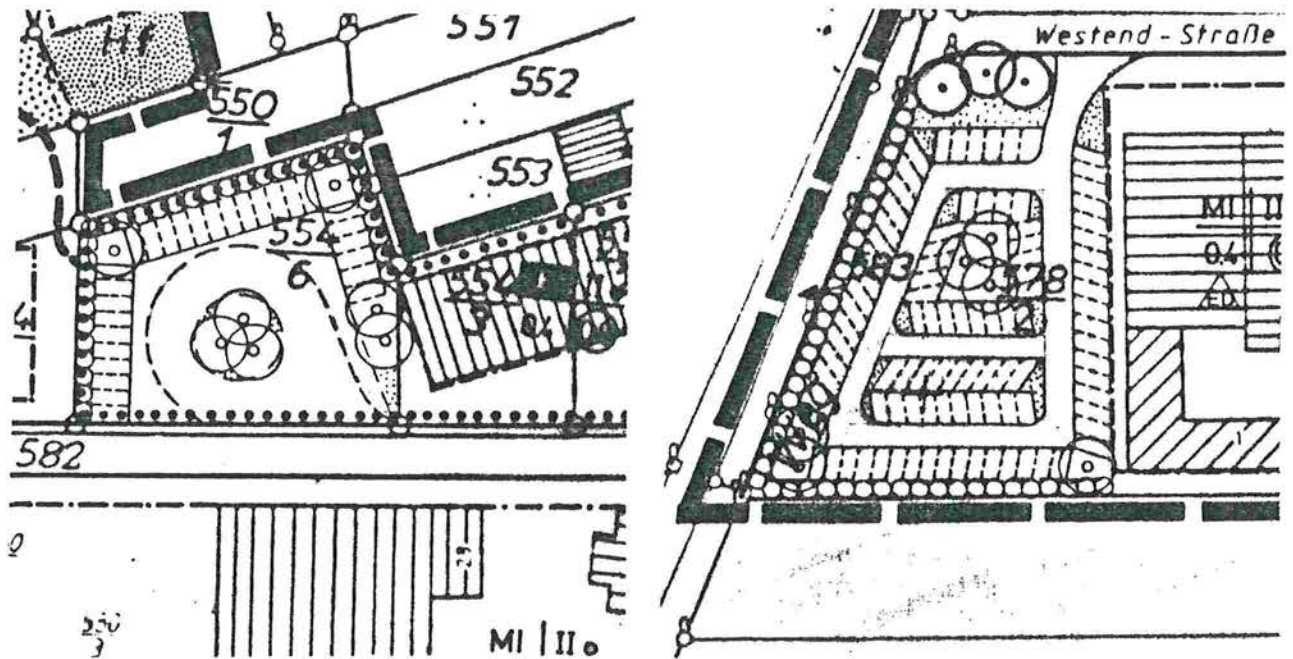
Wattenheimer Straße/Am Schwimmbad. Heute ist die zu schmal bemessene Straße "Am Schwimmbad" bis zur Nordostecke des Flurstücks 548/1 beidseitig benutzbar, jedoch nur auf Sichtbezug und für Anlieger. Dann folgt die Einbahnstraße. Ebenso fehlt es an einer ausgebauten Verbindung von der Westendstraße über die Straße "Am Schwimmbad" zum Lauberweg. Es fehlt demnach an einer zumutbaren Andienung des Westendgebietes an sich und im weiteren Sinne auch zum Freibad. Dieses wäre etwa im Rechteck Lauberweg, Verlängerung Waldblick, Westendstraße und Wattenheimer Straße denkbar.

Das Gebäude auf Flurstück 554/5 hat eine einstweilige Kiosk-Funktion. Der Bebauungsplan nimmt aus einem Lageplan die Situation der neuen Freibadanlage auf, weil nur aus dem Gesamtzusammenhang die künftige Änderung erkannt und auch begründet werden kann. Was das Bestandsgrün anbelangt, so ist die Gehölzreihe im westlichen Flurstück 578/2 ebenso zu integrieren wie der Baumbestand am alten Wohnhaus - das dem Abbruch empfohlen wird - wie auch die Belassung des offenen Vorfluters zwischen der Westendstraße und "Am Schwimmbad".

Der Vorflutgraben mit ständiger Wasserführung, getrennt vom Freibad geführt, läuft zwischen WA- und MI-Gebiet noch bis auf die Höhe des Flurstücks 541 offen und ist dann verrohrt. Die Wohnbauten südlich der Straße "Am Schwimmbad" sind ein- und zweigeschossig mit überwiegenden Satteldächern.

PLANUNGSABSICHT

Im Erstentwurf hat sich die Gemeinde damit befaßt, ob westlich des Feuerwehrgebäudes auf Flurstück 554/6 sowie auf dem Gelände 578/2 westlich des aufgelassenen Betriebes ausreichende Stellplätze angeboten werden könnten, wobei auf dem Gelände westlich des Feuerwehrgerätehauses eine Wendemöglichkeit für die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche besteht. Beide Überlegungsbereiche sind hierneben abgebildet, mußten aber anderen



Vorstellungen weichen. Auf der einen Seite benötigt die Feuerwehr keine Zusatzfläche; die Wendemöglichkeit ist mit dem Vorplatz und der Westendstraße, womöglich auch unter Einbeziehung der einmündenden Wattenheimer Straße machbar. Erweiterungsbedarf besteht nach Auskunft der Gemeinde für das Feuerwehrgerätehaus nicht. Bei der Stellplatzfläche auf dem Flurstück 578/2 würde das Angebot an Stellplätzen für das Freibad überzogen wirken, zumal mit der nachträglich hereingenommenen Überlegung, die Straßenführung östlich des Freibades zu klären und Restflächen als Stellplätze anzubieten, eine gänzlich andere Fragestellung ergaben.

So wird nunmehr folgende Planungsabsicht dem Bebauungsplan zugrundegelegt:

1. Südlich der Westendstraße wird von der Tankstelle über VW Lick bis in den Westen des Flurstücks 578/2 der überbaubare Bereich für ein Mischgebiet zweigeschossig mit abweichender Bauweise festgelegt, d.h. es können gem. Landesbauordnung Gebäude bis zu 85 m Länge im Bedarfsfalle errichtet werden. Der überbaubare Bereich ist nicht durchgezogen, weil

- a) die auch als Wohnhäuser genutzten Baukörper Wattenheimer Straße 30 und Westendstraße 3 den nötigen Freiraum behalten sollten und
 - b) von der Parzelle 577 als Außengebiet zur Westendstraße eine Grünverbindung privater Nutzung den ortsplannerisch und optisch besseren Eindruck macht.
2. Nördlich der Westendstraße wird das Feuerwehrgerätehaus als zweigeschossig offen deklariert. Von ihm westlich abgesetzt verbleibt für das Flurstück 554/6 das zweigeschossig offene Mischgebiet und davon wieder westlich mit den Flurstücken 554/7 und 549/4 wieder die zweigeschossige und abweichende Bauweise des Mischgebietes.
 3. Südlich der Straße "Am Schwimmbad" bleibt die WA-Bebauung mit zweigeschossiger Höchstgrenze, zumal die bereits stehenden Gebäude ausgebaute Dachgeschosse haben und die beiden Baulücken am West- und Ostende des überbaubaren Bereiches eine gewisse Eckwirkung übernehmen können.
 4. Zwischen dem MI-Gebiet und dem WA-Gebiet liegt mit dem Vorfluter und den Gärten - eventuell einer auszugestaltenden Grünanlage südlich des Vorfluters - ein Übergang vor, der sich nach Westen über die Baumgruppe in den Freibadbereich fortsetzt.

VERKEHR

Die Andienung des verkehrsintensiven Betriebes Lick geschieht sowohl von der B 47 als auch von der Westendstraße aus. Die Fahrbahnbreite der Westendstraße kann in der bisher vermarkten Form bleiben, weil sie den Richtlinien der RAS E 1981 entspricht und außerdem für die mögliche LKW-Andienung zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem über-

baubaren Bereich ausreichende Fläche für die individuelle Nutzung verbleibt.

Das wichtigste Bindeglied ist die bislang unzureichende Verkehrsführung von der Höhe des Kiosk am Ostrand des Schwimmbades vorbei in die vermarktete Verlängerung 520/17 der Straße Waldblick zwischen

Blick von der Westendstraße nach Norden auf das fortzunehmende alte Wohnhaus links, das die Einmündung der Straße "Waldblick" noch verwehrt. Die nicht ausgebaute Fahrbahn gibt den ungefähr anzuhaltenden Ausbau der künftigen Straße wieder.



- dem Lauberweg und Am Schwimmbad. Hier wird zur Bedingung, daß
- a) eine gestreckte S-Form gewählt wird, die ausreichende Sichtwinkel gestattet,
 - b) das alte Wohnhaus am Schwimmbad dem Abbruch empfohlen wird und
 - c) die Gliederung der Stellflächen für das Schwimmbad erfolgt.

Blick von Norden nach Süden, also vom Lauberweg auf Freibad (rechts), Stellplätze und Birkengruppe.



BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Eine sinnvolle Planung und zweckmäßige bauliche Ordnung in diesem Plan der Gemeinde Hettenleidelheim ist unter Beibehaltung der vorhandenen Eigentumsstruktur nicht möglich. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplante Verkehrsfläche zum Tangieren der Grundstücke.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung der zweckmäßig gestalteten Erschließungsstraße eignet sich in besonderem Maße die Umlegung nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BBauG Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48).

Die Gemeinde Hettenleidelheim beabsichtigt, aus den angeführten Gründen im Bereich ein Umlegungsverfahren u. U. gemäß § 45 ff. BBauG durchzuführen.

Soweit in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes zur Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung oder zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände nur Teile benachbarter Grundstücke auszutauschen bzw. einseitig zuzuteilen sind und die sonstigen Voraussetzungen des § 80 BBauG vorliegen, soll eine Grenzregelung gemäß § 80 ff BBauG durchgeführt werden.

DURCHGRÜNUNG

Abgesehen von den beiden Birkengruppen, liegt diesem Bebauungsplan an der restlichen Offenhaltung des Grabens 548/1 im Süden der Flurstücke 546, 545, 544, 543, 542 und 541. Die Nordböschung des Flurstücks 554/6 soll ebenso begrünt werden wie die Parzelle 540/2. Es läßt sich damit eine wenn auch zum Teil private Grünverbindung zwischen dem Schwimmbad und der Wattenheimer Straße verstärken. Bei der Einmündung der Westendstraße in die Straße "Am Schwimmbad" werden die Stellplätze nach einem Objektplan stark durchgrünt.

Die zu erhaltenden Bäume sind ebenso angezeigt wie die vorgeschlagenen Standorte von Solitären.

VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Inwieweit eine Verkabelung der Niederspannungsleitungen erfolgen kann und ob auf den Masten gegenüber dem alten Wohnhaus verzichtet werden kann, wird das Anhörungsverfahren ergeben.

BEABSICHTIGTE ERSCHLIESSUNGSFOLGE

Am dringendsten erscheint der Gemeinde der Ausbau zwischen der Westendstraße und der Einmündung Waldblick mit Abbruch des alten Wohnhauses auf dem Freibadgelände.

An zweiter Stelle steht die Bereitstellung der Stellplätze einmal in der Nähe des Schwimmbadeinganges und dann im nordöstlichen Teil des Flurstücks 578/2.

Es folgt die Abgrünung des Freibades möglichst mit einer Taxusreihe, damit auch ein natürlicher Sichtschutz neben der Staubfilterung vorliegt. Dann haben die Anliegen des Hochbaues - ohne Zeitfestlegung - die Chance zur Lückenfällung, die an dieser Stelle einen Teil des Rahmens und Ortsrandes von Hettenleidelheim bildet.

FLÄCHENBILANZ

Verkehrsfläche einschließlich Gehwege	3.510 qm
Parkplatz öffentlich einschließlich Gliederungsgrün	920 qm
Grünfläche privat	1.200 qm
Grünfläche öffentlich (Freibad)	210 qm
Wasserfläche (Graben)	330 qm
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	1.520 qm
Allgemeines Wohngebiet	4.300 qm
Mischgebiet	<u>13.250 qm</u>
Fläche insgesamt	25.240 qm

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Straßenbau

Im März 1986 hat das Ing. Büro Bühler, Neustadt/Weinstraße, einen Entwurf für den Ausbau der Westendstraße vorgelegt. Darin ist eine durchgehende Straße vorgesehen, die u.U. langfristig in Höhe des Kioskes eine Durchfahrtsunterbrechung erhalten könnte, sofern dies von der Gemeinde im Laufe der Zeit gewünscht wird. Man will in der Zielsetzung einer größeren Parkfläche für das Freibad eine versetzte Einmündung im Norden vorsehen, die auch in den Bebauungsplan übernommen worden ist.

Die Kostenanschläge bewegen sich für den Straßenbau, von der Baustelleneinrichtung, Abbruch des alten Wohnhauses, Trag- und Deckschicht auf rd. 322.000.- DM ohne Mehrwertsteuer und Unvorhergesehenes.

Für die Pflanzungen sind über die Erhaltungen der festgesetzten Bäume hinaus inkl. Baumscheiben nach Schätzungen des Planungsbüros rd. 16.000.- DM inkl. Baumscheibenpflaster, Straßenbegleitgrün zu veranschlagen.

ABWÄGUNG V O R DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

DIENSTSTELLE:

GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM:

Wasserwirtschaftsamt v.17.3.86

Wasserversorgung: Anschluß an das zentrale Netz der Gemeinde, wenn nach Menge und Druck keine Beeinträchtigung stattfindet. Kanalisation: Baugebiet ist an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage anzuschließen.

Die Verbandsgemeinde wird den Nachweis liefern, wonach eine Beeinträchtigung nicht stattfindet.

Anschluß ist gewährleistet.

Vorkehrungen für die schadlose Abführung des Oberflächenwassers treffen. Durch die Oberflächenversiegelung kommt größere Wassermenge zum Abfluß. Nach § 62 LWG besteht Ausgleichsverpflichtung. Nachweis ist zu erbringen.

Insgesamt ist gegenüber dem Bestand nur mit einer geringeren größeren Versiegelung und damit Mehrabfluß zu rechnen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden von der Verbandsgemeinde durchgeführt.

Zustimmung zum Bebauungsplan bedingt Sanierungsmaßnahmen an der Kläranlage.

Die Erweiterung der Kläranlage Hettenleidelheim wird gem. Entwurf vorgenommen.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 28.01.1986

Grundsätzlich keine Bedenken. Festsetzung der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen zweckmäßig.

Zulässige Maximalhöhe ist eingesetzt worden.

Textliche Festsetzung Nr. 3.2 mit Zulassung von Gebäuden bis zu 85 m formulieren.

Formulierung ist vorschlagsgemäß übernommen: "Hier sind Gebäude bis zu 85 m Länge zulässig, soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu einem geringeren Längenmaß zwingen."

In Festsetzung 5.1. muß die Angabe des Meßpunktes für die Höhenlage angegeben werden.

Meßpunkt ist nachgetragen worden.

Private und öffentliche Parkplätze sollen auf 3 Stellplätze einen Baum aufweisen.

Festsetzung ist entsprechend ergänzt worden.



Der südliche Ortsrand sollte eine stärkere Eingrünung erhalten. Der Bebauungsplan wird der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes nicht gerecht. Es wird empfohlen, entlang der gesamten südlichen Geltungsbereichsgrenze und entlang der B 47 Bäume und Sträucher festzusetzen.

Die Gemeinde ist entsprechend der obigen Aufnahme der Auffassung, daß der Südrand ausreichend bepflanzt ist. Die Aufnahme von Anfang April 1986 von der Südseite des Plangebietes zeigt auch außerhalb der Vegetationsperiode einen ausreichend geschlossenen Zustand der Ortsrandbegrünung. Ebenso muß ins Kalkül gesetzt werden, daß das vorn rechts sichtbare Unternehmen (VW-Werkstatt) aus werbewirksamen Gründen daran interessiert ist, möglichst als solches erkennbar zu sein. Man könnte hier den Ortsrand durch Ansatz eines großkronigen Hochstammbaumes betonen, der allerdings nicht mehr auf dem Geltungsbereich liegt. Die Lücke zwischen den Fichtenreihen könnte geschlossen werden. Eine entsprechende Grünbindung liegt vor.

Die private Pflanzbindung wird an der Südseite bis zur B 47 durchgezogen; jedoch vor der Tankstelle aus Gründen der breiten Zufahrtserfordernisse nicht.

Oberpostdirektion Karlsruhe
vom 23.01.1986

Beschädigungen der Kabel sind zu vermeiden. Bauausführende sind darauf hinzuweisen.

Bauausführende werden auf die verlegten Kabel hingewiesen.

Industrie- und Handelskammer
Ludwigshafen v. 20.01.1986

Planung kann nur mit Einschaltung der Gewerbetreibenden beiderseits der Westendstraße betrieben werden.

Der südliche Teil der Westendstraße sollte als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Westendstraße als Durchgangstraße zu bezweifeln.

Katasteramt Grünstadt v.13.1.86

Im Kreuzungsbereich B 47, Westendstraße und Wattenheimer Straße ist der neueste Flurstücksbestand zu übernehmen.

Straßenbauamt Speyer v. 21.1.1986

1. Einmündungsbereich Westendstraße ist gem. § 40 (2) LStrG mind. 30 m straßenmäßig zu befestigen.

2. Kein Oberflächenwasser darf der B 47 zugeführt werden.

3. Sichtflächen sind von Bebauung und Aufwuchs über 0,80 m freizuhalten.

4. Langfristig könnte durch Verkehrszunahme eine Linksabbiegespur auf Kosten der Gemeinde gefordert werden.

Gemeinde Hettenleidelheim

Planung wird mit dem Auslegungsverfahren den Bürgern nochmals bekanntgemacht abgesehen davon, daß eine Bürgeranhörung erfolgt ist und keine Bedenken erbrachte.

Die Gemeinde hat sich klar überlegt, wie sie Darstellung schon im Flächennutzungsplan kennzeichnet. Bei der Hauptwest-Südwestwindrichtung und den angrenzenden Wohngebieten einerseits und der als "sonstige Gewerbebetriebe" in Mischgebieten zulässigen Nutzung will die Gemeinde bei der Festsetzung als Mischgebiet verbleiben und auch die Höhenfestsetzung betreiben.

Bereits heute ist die Westendstraße nur für Anlieger zugelassen. Die prekäre Zufahrtsituation zum Freibad mußte ein Ventil offenlassen. Langfristig ist eine Fahrstraßenunterbrechung in Höhe des Kioskes möglich.

Entsprechend der Katasterunterlage ist der neueste Flurstücksbestand übernommen worden.

Befestigung wird beim Ausbau berücksichtigt.

Die schadlose Abführung des Oberflächenwassers berücksichtigt auch die B 47.

Die Freihaltung der Sichtflächen wird gewährleistet.

Zuerst wird der Ausbau der Kreuzung B 47, B 47/Wattenheimer Straße, Brunnenwiesenstraße/K 35, Wattenheimer Str./Westendstraße erfolgen. Erst mit dem Ausbau wird sich erweisen, ob eine Linksabbiegespur notwendig ist.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan und dem Text zum Bebauungsplan in der Zeit vom 07.07.86 bis zum 08.08.86 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Hettenleidelheim, den 13. Okt. 1986

.....
Bürgermeister

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 12.09.86 zugrunde gelegen.

Hettenleidelheim, den 13. Okt. 1986

.....
Bürgermeister

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan und dem ergänzten Text zum Bebauungsplan in der Zeit vom bis zum zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hettenleidelheim, den

.....
Bürgermeister

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom zugrunde gelegen.

Hettenleidelheim, den

.....
Bürgermeister