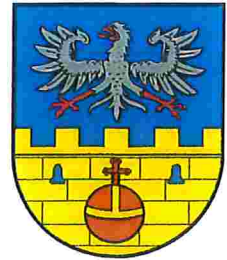


Gemeinde Kallstadt



**Begründung
zum
Bebauungsplan
„Freinsheimer Straße
gem.§ 13 BauGB“**

Städtebaulicher Beitrag:

Verbandsgemeinde Freinsheim, Bauamt, Bahnhofstrasse 12, Freinsheim

KALLSTADT

**BEGRÜNDUNG UND
TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

HINWEIS:

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

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch**
(BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
2. **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 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts**
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanzVO 90 (BGBl. 1991 I S.58).
4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz**
(LBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1995 (GBl. 1995 S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. Nr. 8 S. 105).
5. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz**
(GemO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2007 (GVBl. 2008 S. 1) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Oktober 1999 (GVBl. S. 325).
6. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I 2007, S. 2873).
7. **Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege**
(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S. 387).
8. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666).

1. Ausgangssituation /Bestand im Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freinsheimer Straße“ ist heute in seiner gesamten Fläche als öffentliche Verkehrsfläche genutzt und als Landesstraße klassifiziert.

Die Straße weist heute prinzipiell eine Trennung der Verkehrsarten auf.

Durch zu schnell fahrende Autos im Ortseingangsbereich treten immer wieder Gefährdungen, insbesondere für ältere Menschen und Kinder auf.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freinsheimer Straße“ wurde notwendig, da für den Ausbau der Freinsheimer Straße (Kreisstraße 4) mehrere private Grundstücksteilflächen in den öffentlich genutzten Straßenraum ragen.

Diese Grundstücksflächen werden nicht als private Flächen, sondern als öffentliche Straßenfläche von der Allgemeinheit genutzt.

Der betroffene Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alle Einschränkungen seines Eigentums am Wegekörper zu dulden, die sich im Rahmen eines des Gemeingebrauchs oder sonstiger Notwendigkeit aus dem Zweck des Weges/Gehweges und den Anforderungen des öffentlichen Verkehrs ergeben.

In der Ausbauplanung bleiben die in der Örtlichkeit vorhandenen privaten Grundstückseinfassungen unangetastet. Durch den Ausbau ändert sich die bereits als öffentlicher Straßenraum genutzte Straßenfläche nicht.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim ist die Freinsheimer Straße (K4) als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

Die Zweckbestimmung ändert sich auch in Zukunft nicht. Daher ist der Bebauungsplan gem. §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Erläuterung der Planung

Die Planung nimmt Bezug auf die aktuellen Erkenntnisse bezüglich einer sicheren und städtebaulich richtigen Straßengestaltung.

Zudem sind in detaillierten Vorgesprächen mit dem zuständigen

Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Mobilität in Speyer als Unterer Straßenbaubehörde alle Planungs- und Gestaltungsschritte abgestimmt worden.

Die zukünftige Fahrbahnbreite wird in den Bereichen, in denen es die vorhandene Bebauung zulässt, auf 5,50 m reduziert. Wodurch sich vermehrte Flächenanteile für Fußgänger und Radfahrer ergeben. Dadurch ist es möglich, den ruhenden Verkehr besser in den Straßenraum zu integrieren, wodurch sich sowohl bezüglich der Verkehrssicherheit, als auch im Hinblick auf gestalterische Aspekte wesentliche Verbesserungen ergeben. Die Ausbauziele sind insbesondere die Verbreiterung der Gehwege auf mindestens 80 cm Breite, die Verbesserung der Qualität der Oberflächen, die Gliederung und Kennzeichnung der Parkstände sowie die Verbesserung der Straßenentwässerung. Insgesamt ergibt sich durch die Kombination verschiedener gestalterischer und verkehrstechnischer Elemente eine

optische Wirkung und zugleich eine Verbesserung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

5. Interessenabwägung

Alle maßgeblichen Interessen und planungsrelevanten Belange wurden in Vorgesprächen, Bauausschuss- und Ratssitzungen sowie einer umfassenden Beteiligung der Bürger gemäß §2a BauGB erfasst, gewichtet und in einem sorgfältigen Prozeß abgewägt.

Besonders wurden dabei die durch die vorgesehene Gestaltung entstehenden Vorteile für die Sicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer gewürdigt. Ebenso wurden mehrere Bürgerinformationsveranstaltungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern durchgeführt.

Bei diesen Terminen wurden die geplanten Arbeiten vorgestellt und auf Fragen und Anregungen eingegangen sowie das Kaufinteresse der Ortsgemeinde an den privaten Flächenanteilen im öffentlichen Straßenraum mit entsprechendem Kaufpreis bekundet.

Jedem betroffenen Grundstückseigentümer wurde ein schriftliches Kaufangebot mit der entsprechenden Flächenangabe und einem gemäß Gutachterausschuss für öffentliche Straßen angemessenen Quadratmeterpreis unterbreitet.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Um eine schnelle und reibungslose Durchführung der Planungs- und Baumaßnahmen zu gewährleisten, wurde die untere Straßenbaubehörde, der Landesbetrieb Mobilität in Speyer als auch die verschiedenen Versorgungsträger schon im Vorfeld in die Planungen einbezogen.

Die notwendigen Schritte zur Ermöglichung eines sofortigen Baubeginns sind daher bereits eingeleitet worden, so dass keine weiteren Maßnahmen für die Verwirklichung erforderlich sind.

Aufgrund der Tatsache, dass die vorhandene Flächen bereits versiegelt sind und sich auch nach dem Ausbau der Versiegelungsgrad nicht ändert erfolgt kein landespflegerischer Ausgleich an anderer Stelle.

7. Kosten und Finanzierung

Über die Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen einigen sich der Straßenbaulastträger sowie die Ortsgemeinde Kallstadt einvernehmlich.

Die entstehenden Kosten werden in den jeweiligen Haushalt der Ortsgemeinde für die Gehwegflächen und die Stichstraßen sowie für den Straßenbereich des Kreises bzw. des Landesbetriebes Mobilität eingestellt

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes am Offenlegungsverfahren gemäß §3 Abs. 2 BauGB teilgenommen.

Kallstadt, den 27.06.2013

Günter Person
Ortsbürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BauGB)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

I. Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gehwegflächen, und Stichstraßen) sowie Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Desweiteren sind dort, wo dies erforderlich ist, die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Zur Gliederung des Straßenraumes und aus Gründen der Sicherheit des fließenden und ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs sowie der anderen Verkehrsteilnehmer, sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen öffentliche Grünflächen als Verkehrsgrün anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

II. Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen (§9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Dort wo es erforderlich ist, sind in der Planzeichnung Versorgungsanlagen und Leitungen sowie deren Führung festgesetzt.

III. Flächen für das 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)

An den in den Planzeichnungen gekennzeichneten Stellen sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes Verkehrsgrünflächen mit entsprechenden Bepflanzungen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende Verkehrsgrünflächen und deren Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind darüber hinaus Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Kallstadt, den 14.11.2013

Günter Person
Ortsbürgermeister



Örtliche Bauvorschriften nach LBauO

Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO) vom

01. Januar 1999

In der Fassung vom 12. November 1998

Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Verkehrsflächen:

- **Straße**

Der Ausbau der Freinsheimer Straße erfolgt mit einer 4 cm starken Asphaltdeckschicht, einer 14 cm starken Asphalttragschicht sowie einer 42 cm starken Frostschutzschicht. Die unselbstständigen Stichstraßen sind mit einer 8 bis 10 cm starken Pflasterdecke auszuführen. (Gesamtaufbaustärke 50 cm)


- **Gehwege**

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Gehwegbreiten zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Hinblick auf die Bedeutung als Schulweg mindestens auf der Nordseite 0,80 m auszubilden, soweit dies aufgrund der baulichen Gegebenheiten möglich ist. Die Parkstreifen sind durch eine klare Gliederung in die Gehwegflächen zu integrieren. Die Ausführung der Gehwege erfolgt in Pflasterbauweise.

- **Rinne**

Aus funktionalen und gestalterischen Gründen (in Absprache mit Generaldirektion Kulturelles Erbe aus Mainz) ist beidseits jeweils eine rund 30 cm breite Basaltsteinrinne zur sicheren Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers einzubauen. Im Bereich der Stichstraßen erfolgt die Oberflächenwasserableitung durch die Ausführung mit Mittelrinne.

Kallstadt, den 14.11.2013


Günter Person
Ortsbürgermeister

