

Diese Begründung ist Bestandteil  
des am .08.02.1988.. angezeigten  
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 11.04.1988...



Im Auftrag

*Sticker*  
(Eichner)

Regierungsrat



# ORTSGEMEINDE OBERSÜLZEN

BEGRÜNDUNG  
ZUM

BEBAUUNGSPLAN  
LANDESSTRASSEN 453 UND 454

ORTSDURCHFART  
ORTSGEMEINDE OBERSÜLZEN

---

## 1. Veranlassung und allgemeine Begründung des Bebauungsplanes

---

Die bestehenden Landesstraßen 453 und 454 sind im Verlauf der Ortsdurchfahrt der Ortsgemeinde Obersülzen lage- und höhenmäßig in einem sehr schlechten Zustand und müssen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dringend ausgebaut werden.

Darüber hinaus ergeben sich aus der hohen Verkehrsbelastung dieser Ortsdurchfahrt auch wichtige Gesichtspunkte des gestalterischen Ausbaus dieser Landesstraßen.

Der Ausbau dieser Landesstraßen ist auch im Rahmen der Ortsentwicklung und der Dorferneuerung eine vordringliche und äußerst wichtige Maßnahme, die im Rahmen des ortsgerechten Straßenausbaus durchgeführt werden soll, dessen Grundlage für die Ausführung dieser Bebauungsplan dient.

Zur Reduzierung der Einfahrtsgeschwindigkeiten sind an den Ortseingängen von Grünstadt (Westen) von Dirmstein (Osten) und von Laumersheim (Süden) Fahrbahnteiler in Form von begrünten Inseln vorgesehen.

Zur Sicherheit des Rad- und fußläufigen Verkehrs wird auf der Südseite der L 453 von Grünstadt kommend ein Rad- und Fußweg geführt bis auf Höhe des Einmündungsbereiches der K 27 von Heidesheim, eine Weiterführung ist nicht möglich.

Um der Problematik der Unterbringung des ruhenden Verkehrs am Dorfgemeinschaftshaus zu begegnen, wird auf einem östlich an die Platzfläche des Dorfgemeinschaftshauses angrenzenden Areal ein öffentlicher Parkplatz mit 17 Stellplätzen ausgewiesen.

Aufgrund der schlechten räumlichen Situation und der ungünstigen örtlichen Lage des momentanen Feuerwehrgerätehauses wird südlich angrenzend an den öffentlichen Parkplatz an zentraler Stelle eine Baufläche für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ausgewiesen, auf der der Bedarf für die Einrichtungen der örtlichen Feuerwehr gedeckt werden kann und dem eine zusätzliche Eingangsmöglichkeit vom öffentlichen Parkplatz aus zugeordnet wird.

## 2. Lage, Beschreibung und Begrenzung

---

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die öffentlichen Straßenraumflächen der Landesstraßen 453 und 454 aus Richtung Osten von Dirmstein (L 454) ab Höhe Flurstück 258, aus Richtung Süden von Laumersheim (L453) ab Höhe Flurstück 1063, aus Richtung Westen von Grünstadt (L 453) ab Höhe Flurstück 408 und aus Richtung Norden einmündend in die Kreisstraße 27 ab Höhe Flurstück 167.

Im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses ist die östlich angrenzende Freifläche Flurstück 82/2 in den Straßenraum mit einbezogen, ebenso südlich anschließend die Flurstücke 100 und 103 für den öffentlichen Parkplatz und das Feuerwehrgerätehaus.

## 3. Inhalt des Bebauungsplanes

---

Flächengliederung:

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Gesamter Geltungsbereich                            | = | 18.820 m <sup>2</sup> |
| davon   |   |                       |
| Öffentlicher Straßenraum mit öffentlichem Parkplatz | = | 17.065 m <sup>2</sup> |
| Grünflächen und -streifen                           | = | 1.600 m <sup>2</sup>  |
| Baulandfläche Feuerwehr                             | = | 155 m <sup>2</sup>    |

#### 4. **Ökologischer Oberflächenausgleich**

---

Zu der versiegelten Oberfläche der bestehenden Straßenflächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes kommen zusätzlich 1.860 m<sup>2</sup> neu versiegelte Flächen hinzu.

Als Ausgleich für diese zusätzlich versiegelten Flächen werden 183 neue Bäume gepflanzt und ca. 1000 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Flächen in ökologisch wertvollere Grünflächen mit teilweiser Bepflanzung umgewandelt, z.B. in den Inseln an den Ortseingängen und zwischen der Fahrbahn und dem Rad- und Gehweg.

Die zusätzliche Versiegelung von Oberflächen ist hiermit als ausgeglichen anzusehen.

#### 5. **Kosten der Durchführung**

---

Die Kosten für die Durchführung dieser Straßenbaumaßnahme im Rahmen des ortsgerechten Straßenausbaus betragen ca. 1,0 Millionen DM.

#### 6. **Hinweis**

---

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-Gesetzes werden Lärmvorsorgemaßnahmen zur Minderung von Schalleinwirkungen (hier Verkehrslärm) getroffen.

Es erhalten die in diesem Bebauungsplan gekennzeichneten Gebäude einen passiven Lärmschutz, wenn keine ausreichende Schalldämmung vorhanden ist.

7. Bestandteil dieser Begründung ist der RE-Entwurf  
der Landesstraßen 453 und 454 mit folgenden Anlagen:

1. Erläuterungsbericht
2. Übersichtslageplan M = 1:5.000
3. Regelquerschnitt M = 1:25, Blatt 1, Anlage 6
4. Lagepläne M = 1:250, Blatt 1-5, Anlage 7
5. Höhenpläne M = 1:250/25, Blatt 1-6, Anlage 8
6. Deckenhöhenpläne M = 1:200, Blatt 1-3, Anlage 15
7. Querprofile M = 1:50, Blatt 1-20, Anlage 15.1
8. Grunderwerbspläne
9. Grunderwerbslisten
10. Lärmberechnung
11. Verzeichnis Wege, Gewässer und sonstige Bauwerke.

17.07.1987

01.02.1988

23.03.1988

6719 OBERSÜLZE<sup>n</sup>  
28.03.88



*Steffen-Stein*

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR STÄDTEBAU UND ORTSPLANUNG  
DIPL.-ING. HANS-JOACHIM MIELKE FREIER ARCHITEKT  
BAHNHOFSTRASSE 14 6718 GRÜNSTADT 1 TELEFON 06359/8 27 27

*H.J. Mielke*