



Die Übereinstimmung
mit dem Original wird beglaubigt
Hattenleidelheim, den 12. Aug. 1992
Verbandsgemeindeverwaltung:
[Handwritten Signature]

1. Ausfertigung Gemeinde

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF" DER GEMEINDE WATTENHEIM, VERBANDSGEMEINDE HATTENLEIDELHEIM, LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

0. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), ber. GVBl. 1987, S. 48.
3. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) in der derzeit geltenden Fassung.
4. 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763, geändert durch VO vom 19.12.1986 BGBl. I S. 2665).
5. Landespflegegesetz in der Fassung vom 01.05.1987.

0.1 Geltungsbereich

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

0.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenze keine Maße in in Plänen angegeben sind, sollen diese abgegriffen werden. Ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,50 mm wird für die so erfolgten Festsetzungen in der Örtlichkeit eine Genauigkeit von ± 50 cm verlangt.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Dorfgebiete (MD) gemäß § 5 BauNVO
- Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB - § 17 BauNVO)

- 2.1 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die überbauten Flächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.
- 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung auf höchstens ein Vollgeschoß begrenzt.

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

Die Bauweise wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser, im Dorf- und Mischgebiet Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

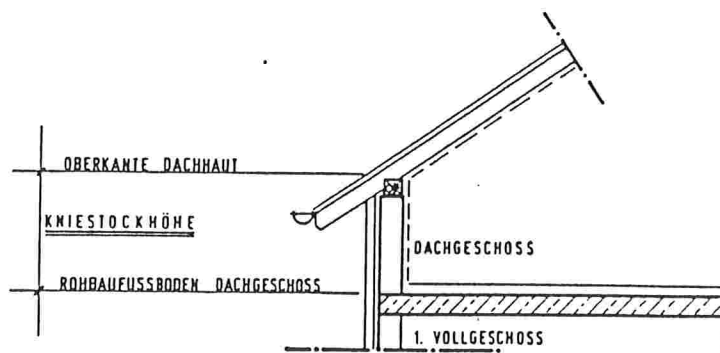
4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen bzw. Stellplätze und andere Nebenanlagen dürfen nur auf einer Bauwuchseite innerhalb des überbaubaren Bereichs errichtet werden.

- 4.1 Garagen sind im Rahmen der LBauO als Einzel- oder Doppelgaragen auf den Privatgrundstücken zulässig.
- 4.2 Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe (Straßenbegrenzungslinie - Garage) vorzusehen.

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

- 5.1 Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden bestimmend, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche (Straßenkrone); sie darf in der Mitte der überbauten Fläche 0,60 m nicht überschreiten.
- 5.2 Die Privatgrundstücke sind niveaugleich an die angrenzenden Verkehrsflächen anzubinden.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 5.3 Die Firsthöhe darf innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung ein Maß von höchstens 9,00 m über natürlich gewachsenem Gelände nicht überschreiten.
- 5.4 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,75 m zulässig.



Anlage zum Bebauungsplan "Am Friedhof"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gemäß § 86 LBauO vom 28.11.1986 zum Bebauungsplan "Am Friedhof" der Ortsgemeinde Wattenheim (Gestaltungssatzung)

1. DACHGESTALTUNG (§ 86 LBauO)

- 1.1 Als Dachform sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- 1.2 Die Dachneigung muß mindestens 18 Grad und darf höchstens 38 Grad betragen.
- 1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur bei der unter 5.4 genannten Bauweise zulässig.

2. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 LBauO)

- 2.1 Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.

3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 86 LBauO)

- 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.
- 3.2 In den Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper) sollen je 5 qm Vorgartenfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz und zusätzlich bei Vorgärten über durchschnittlich 4 m Tiefe je Grundstück ein Baum 2. Ordnung gepflanzt werden.
- 3.3 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind heimische Laubbäume und Straucharten zu verwenden. Nadelgehölze -außer Taxus baccata und Pinus silvestris- sind unzulässig.
- 3.4 Entlang der Grundstücksgrenzen, die den Übergang zur freien Landschaft bilden, ist eine mindestens 1,50 m hoch werdende Abpflanzung, bestehend aus heimischen Gehölzarten, anzulegen und zu unterhalten.
- 3.5 Die privaten Anpflanzungen haben in der auf die Errichtung einer baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

4. EINFRIEDUNGEN (§ 86 LBauO)

- 4.1 Einfriedungen (zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper) dürfen eine Gesamthöhe von 1 m, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.


5. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER (§ 86 LBauO)

- 5.1 Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgärten zu integrieren und abzupflanzen.

Diese örtliche Bauvorschrift wurde vom Gemeinderat am 27.05.1988 als Satzung beschlossen.

Sie tritt gleichzeitig mit dem Bebauungsplan in Kraft.


Wattenheim, den 14. Juni 1988


(Hemmer)
Ortsbürgermeister



Ausgefertigt als Satzung, gem. Kreisbeschluss vom 27. Mai 1988

Wattenheim, 19.9.1988


(Hemmer)
Ortsbürgermeister

B E G R Ü N D U N G ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF" DER
GEMEINDE W A T T E N H E I M , VERBANDSGEMEINDE HETTEN -
LEIDELHEIM , LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplanentwurf nebst Entwurfsbegründung und Entwurf der Textlichen Festsetzungen waren am 19.12.1985 ins Anhörungsverfahren gegeben worden. Man hatte sich nach Durchsicht der eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere aber aus dem Rat der Gemeinde selbst zu einer anderen Aufschließungsart entschlossen. Die entsprechenden Darstellungen sind auf den Seiten 3 und 4 dieser Begründung ersichtlich.

Verfahrensmäßig ist in Rücksprache mit der Kreisverwaltung festgehalten, daß keine Verzögerung zu erfolgen braucht, wenn auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 27.03.1987 eine neue Fassung der Aufschließung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vorgenommen wird. So ist mit der auch inhaltlich neu gefaßten Begründung und der nur durch die Anhörung an wenigen Stellen geänderten 'Textlichen Festsetzung' für die öffentliche Auslegung beschlossen worden. Während die öffentliche Auslegung den Trägern öffentlicher Belange bekanntgegeben wird, ist zugleich die Neufassung des Bebauungsplanes und die Begründung beigelegt worden, um ordnungsgemäß zu informieren.

PLANUNGSANLASS

Durch die bereits erfolgte Ausschöpfung der Baulandreserven in den genehmigten Baugebieten der Gemeinde, ist mit diesem Bebauungsplan eine vertretbare Abrundung der Ortslage erreicht, um für einige Jahre den Eigenbedarf der Gemeinde zu decken. Dies hatte auch günstige Auswirkungen auf die gleichlaufende Planung "In den Bannzäunen", um nicht zusätzliches Gelände über den bisherigen Flächennutzungsplan hinaus in Anspruch zu nehmen. Bestehende Verkehrswege und vorhandene Bebauung haben den räumlichen Geltungsbereich bestimmt.

SITUATION DER BAULEITPLANUNG

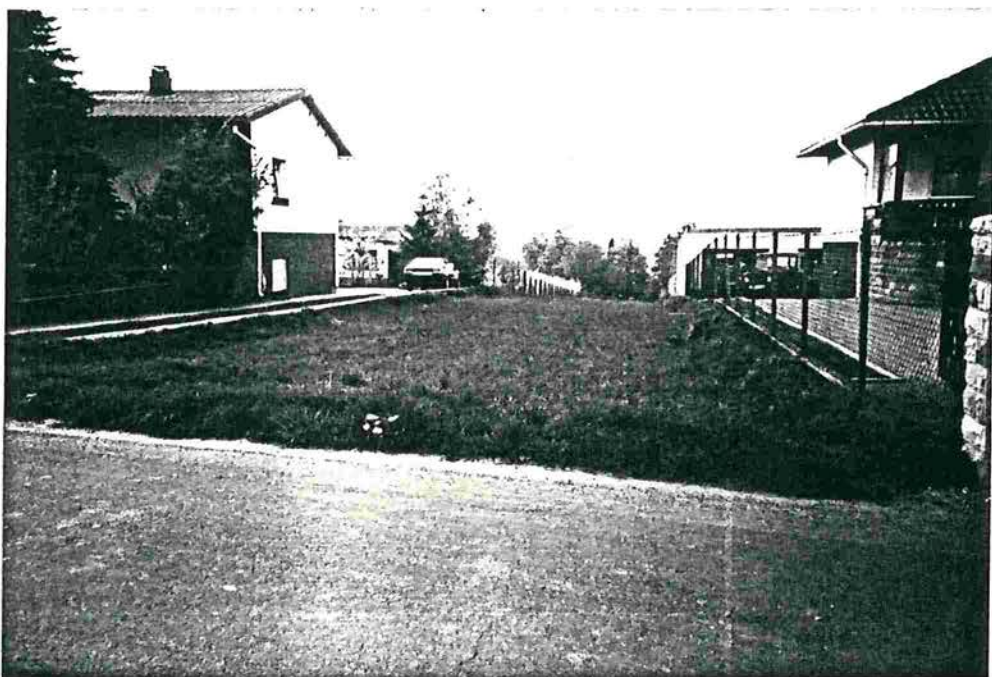
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim flächenmäßig entwickelt.

BESTAND

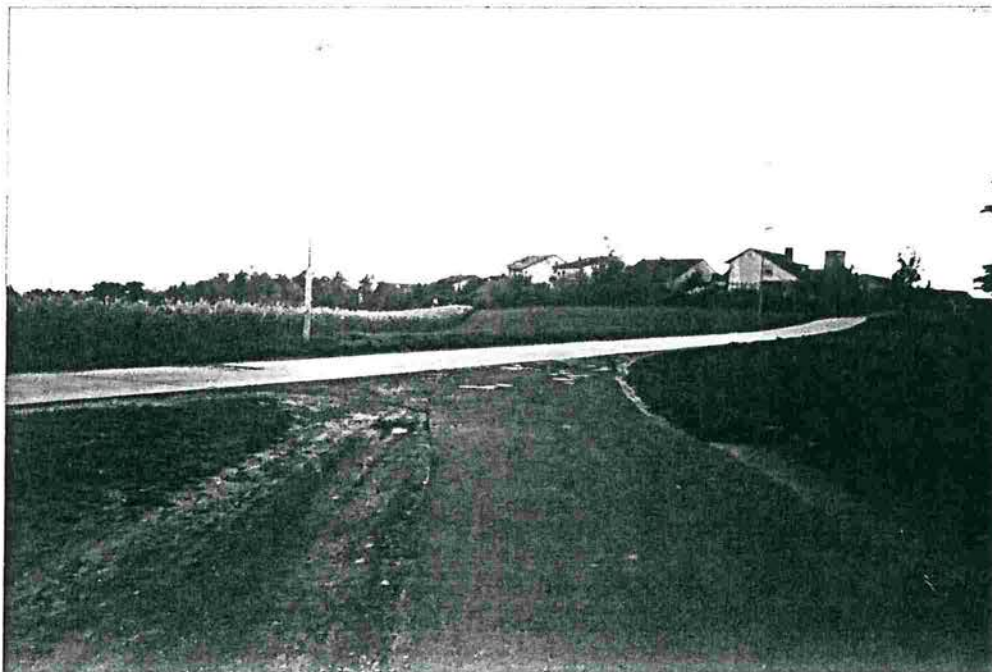
Die Speyerer Straße bildet eine Art Scheitellinie, von der zu beiden Seiten das Gelände leicht abfällt. Das kommt insbesondere auf der folgenden Photoseite zum Ausdruck. Die Längsdehnung beträgt ca. 265 m in West-Ost und ca. 195 m in Nord-Süd-Richtung. Bisher sind alle Privatgrundstücke landwirtschaftlich genutzt. Auf der Südseite der Friedhofstraße besteht eine erhaltungswürdige Baumzeile, die den Alleecharakter zum Friedhof bestimmt und auch ein Grund ist, möglichst diese Seite der Friedhofstraße nicht direkt anzubauen. Die Wegeparzelle 1000/2 dient zur Erschließung der beiden bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.



Die Friedhofstrasse von West nach Ost mit ihrer Böschung an der Südflucht und der ergänzten Baumreihe. Der Alleecharakter der Friedhofstraße soll nicht beeinträchtigt werden. Lediglich ein Fußweg könnte von rechts auf die Friedhofstraße treffen und weiter zum Kindergarten und zur Kirche führen, als Teil des angestrebten großen Fußweges in der Dorferneuerung.



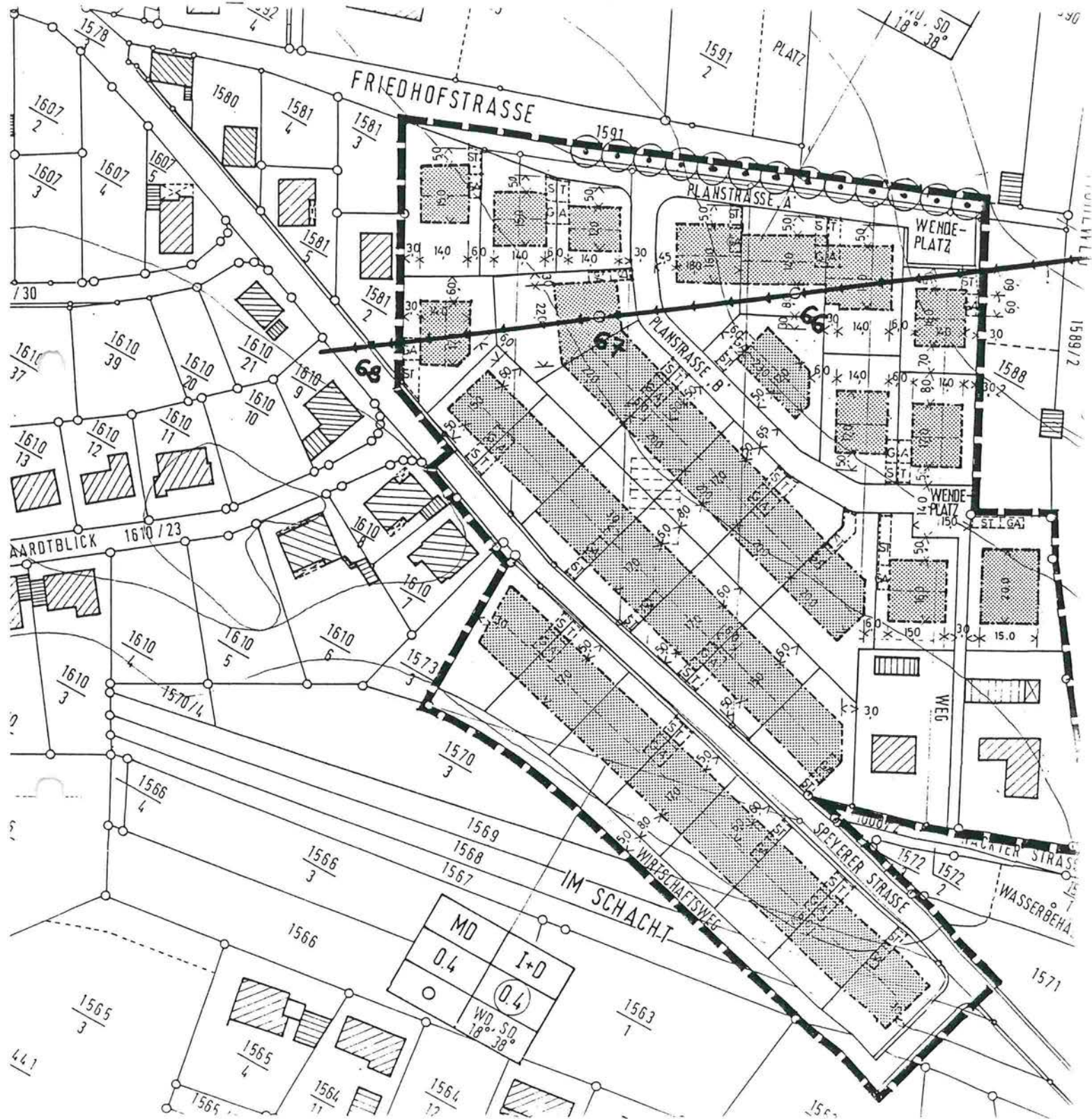
Blick von "Nackter Straße" zwischen den beiden NE-Stellen der Flurstücke 1586 links und 1588/2 rechts auf die "Wegeparzelle" 1587, die dem westlichen NE-Betrieb als Ausgleichsfläche zugeschlagen werden könnte.



Einmündung "Nackter Straße" auf die Speyerer Straße mit einem Teil des Baugeländes südlich der Speyerer Straße. In Richtung Wasserbehälter könnte die kleine Wegefläche langfristig abgekröpft werden, wodurch auf der nicht im Geltungsbereich gelegenen Parzelle eine der Verkehrssicherheit dienende Grüninsel entsteht.

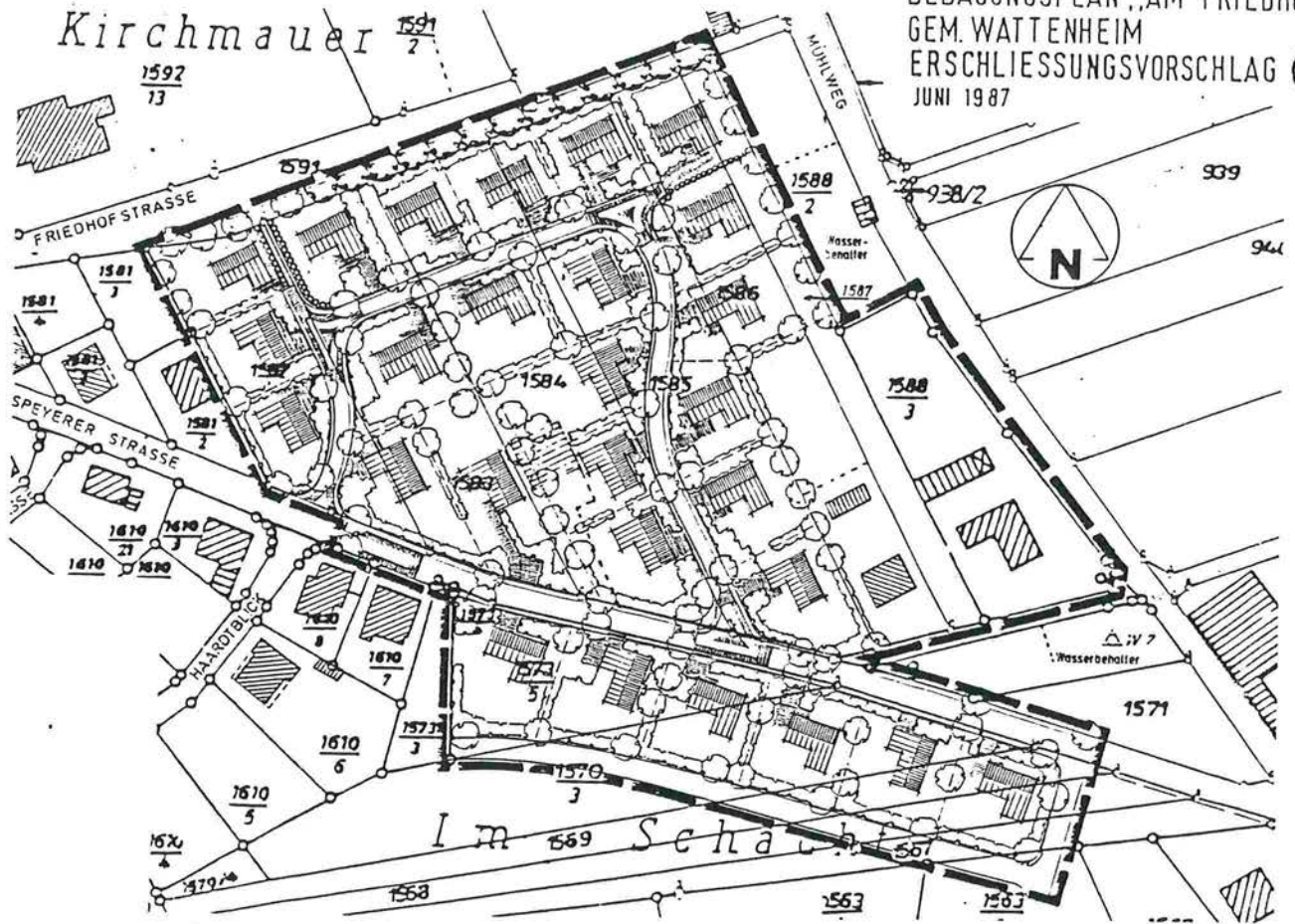
PLANUNGSABSICHT

Der Bebauungsentwurf, wie er das Anhörungsverfahren entspr. § 2 (5) BBauG durchlaufen hat, ist unten abgebildet (unmaßstäblich). Man hat sich mit Gemeinderatsbeschuß entschieden, die Friedhofstraße nicht anzubauen und eine wirtschaftlichere Erschließung zu suchen.

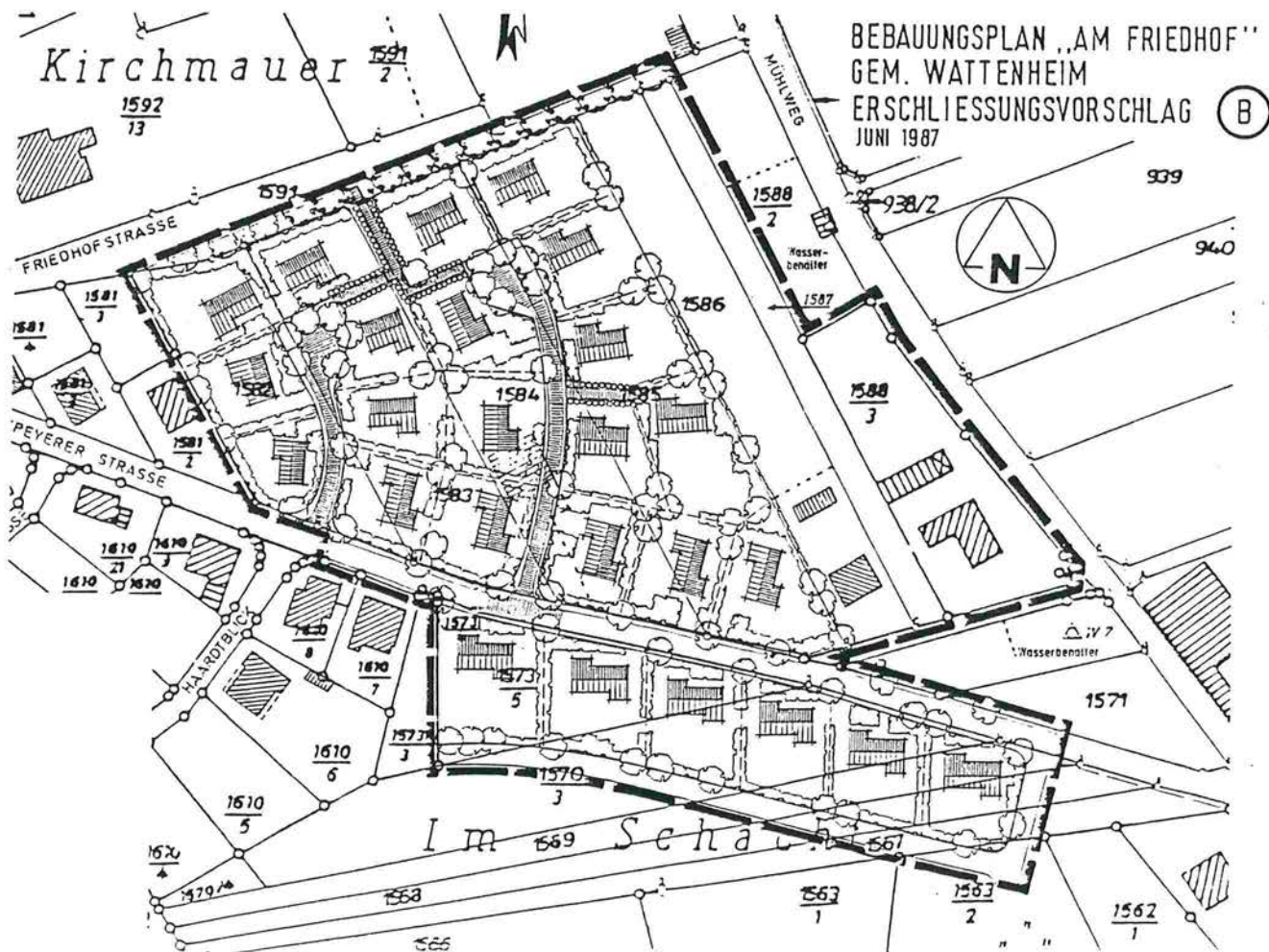


Im rechtzeitigen Einvernehmen mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim ist unter Belassung des Geltungsbereiches die neue Aufschließung aus zwei auf der folgenden Seite abgebildeten Vorschlägen, nämlich Vorschlag A, gewählt worden und das Auslegungsverfahren damit weitergeführt.

BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF“
GEM. WATTENHEIM
ERSCHLIESSUNGSVORSCHLAG (A)
JUNI 1987



BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF“
GEM. WATTENHEIM
ERSCHLIESSUNGSVORSCHLAG (B)
JUNI 1987



Der Gemeinderat hat zwei Vorschläge erhalten, die die bisherigen Eingaben des Anhörungsverfahrens jeweils berücksichtigen und zwei Komponenten herausstellen:

- a) Möglichst Bewahrung der bisherigen Ausweisungen (Dorfgebiet) und
- b) Wirtschaftliche Andienung zur Speyerer Straße und damit auch taktvolle Belassung der Friedhofstraße.

Analog den Baugebieten "Haardtblick" und "Südstraße" wird das Plangebiet auf jeden Fall zur Speyerer Straße orientiert.

V o r s c h l a g A: Die Friedhofstraße bleibt in diesem Vorschlag wie bei Vorschlag B vom Anbau frei. Eine bauliche Erschließung bietet sich von der Speyerer Straße aus an, indem ein sogenannter "Einhänger" nach Norden in das uhrglasförmig leicht gewellte Baugelände nördlich der Speyerer Straße wegemäßig "eingehängt" wird. Der Beginn setzt im Westen gegenüber der Einmündung der Straße "Haardtblick" an, um eine einsichtbare, rechtwinklige, verkehrservnünftigere Lösung zu erreichen als etwa bei einer versetzten Kreuzung. Ca. 30 m vor der Friedhofstraße führt nur ein Fuß-/Radweg weiter nach Norden, die Erschließungsstraße biegt nach Osten ab und setzt nach rd. 85 m wieder nach Süden zur Speyerer Straße eine neue Richtung.

Zwei Faktoren bedingen eine Entscheidung zu Lasten oder zugunsten dieser Erschließungsform: Bei dem Flurstück 1588 (Hetzel) handelt es sich um eine NE-Stelle, die nicht weiter in die Bebauung eingezogen werden soll. Gleiches gilt für das westlich angrenzende Flurstück 1586 (Burkard). Zwischen beiden Flurstücken läuft eine Wegeparzelle 1587.

Wenn eine wirtschaftlich und optisch vertretbare Aufschließung erfolgen soll, dann könnte die NE-Stelle des Flurstücks 1586 auf die nördliche Begrenzung des Flurstücks 1588/3 bis in Höhe der Grenze des Geltungsbereiches zu bringen sein, dann aber dem Inhaber Burkard die langfristige Wahl lassen, die Ostseite des Einhängers langfristig mit 2 - 3 Gebäuden anzubauen oder keine Überbauung festzusetzen. Letzteres würde aber die Raumwirkung im nordöstlichen Planungsgebiet negativ ausbilden, weil ein Straßenabschluß wünschenswert ist.

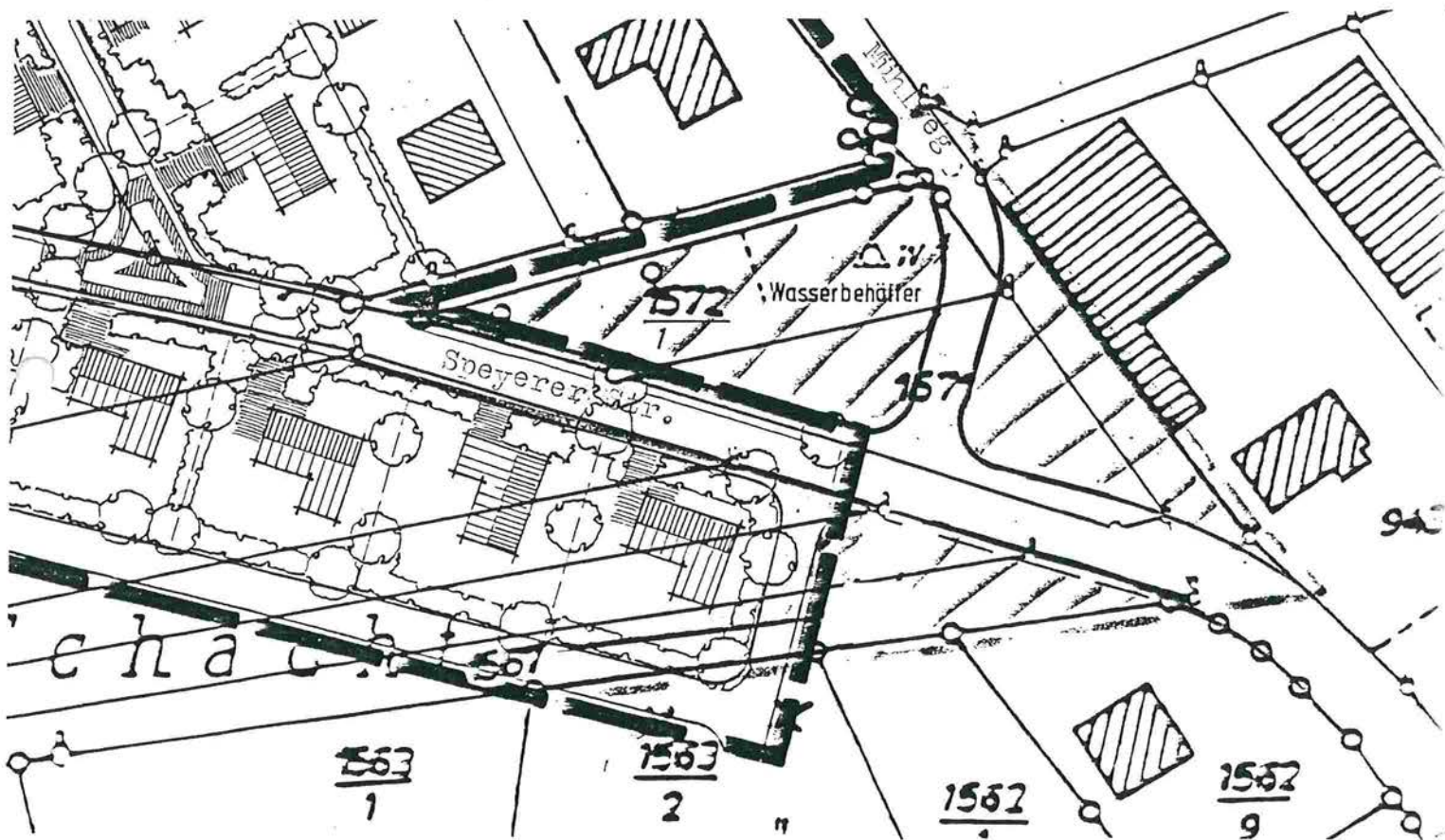
Südlich der Speyerer Straße könnte die vorgeschlagene Bebauung den bisherigen Rhythmus des Straßenanbaus aufnehmen. Die Wegeparzelle "Nackter Straße" bleibt außerhalb des Geltungsbereichs, ist aber für die Andienung der beiden NE-Stellen maßgebend.

VORSCHLAG B: setzt mit zwei Stichwegen und darum liegenden Nachbarschaftsgruppen andere Akzente. Hier kann auch abschnittsweise eine Verwirklichung der Bebauung von West nach Ost erfolgen. Lediglich der westliche Stichweg hat wieder den Zugang zur Friedhofstraße. Beide Wenden können durch einen Fußweg miteinander verbunden werden, der in ausreichender Breite auch als Not- bzw. Fluchtweg angesprochen werden kann. Da in diesem Vorschlag die NE-Stelle auf Flurstück 1586 voll im Dorfgebiet und als NE-Nutzung verbleibt, bietet sich für den östlichen Teil ein einfacher kleiner Stichweg an, um die Raumentiefe auszunutzen. Südlich der Speyerer Straße ist lediglich eine andere Baukörperstellung erwogen, die den Rhythmus der östlich liegenden Baukörper am Mühlweg aufnimmt bzw. in Abstimmung mit den Häusern vom "Haardtblick" steht.

VERGLEICH:

Von beiden Vorschlägen ist seitens der Planergruppe die Lösung A vorteilhafter herausgestellt. Der Gemeinderat hat sich auch dem Vorschlag A angeschlossen, der nun diesem Bebauungsplan zugrunde liegt.

Da nun der landwirtschaftlich erforderliche Weg 1000/2 erhalten bleibt, auf lange Sicht jedoch eine Verbesserung der Verkehrssituation angezeigt wäre, will die Gemeinde mit Rücksicht auf den Bestand den Geltungsbereich einstweilen belassen. Auf der folgenden Skizze ist eine mittelfristige Lösung angedeutet, die später als Erweiterung des Bebauungsplanes gewählt werden kann.



Zumindest ist in der z.Zt. laufenden Dorferneuerungsplanung diese Variante mit einbezogen. Dadurch wird an der Ostflanke der Ortslage (Mühlweg) nicht nur die Raserei verhindert, sondern auch eine verkehrssichere Schikane als Kreuzung gewählt. Der Wasserbehälter wird ebenso respektiert wie die verbleibenden Grünflächen auf den Zwickeln der Flurstücke 1569, 1568 und 1567.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Pfalzwerke gesichert. Durch das Plangebiet verläuft noch eine 20 kV-Freileitung mit dem nötigen Schutzstreifen, der in dem Bebauungsplan als Bestand eingetragen ist. Verhandlungen mit den Pfalzwerken haben die Frage der Verkabelung und Umfahrung des Plangebietes sowie die Höherlegung der Freileitung zum Gegenstand gehabt. Bei der angestrebten eingeschossigen Bauweise bei Belassen einer höhergelegten Freileitung kann von einer max. Firsthöhe von 9 m im Bereich der Freileitung ausgegangen werden. Die maximale Dachneigung ist entsprechend festgesetzt. Wegen der Bedeutung dieses Wohnparks bleibt auch die Frage von der Gemeinde mit den Pfalzwerken weiter offen, ob nicht doch eine Verkabelung für diesen Planungsraum effektiver ist.

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Hier liegen feste Anschlußpunkte am zentralen Netz vor. Die vorhandene Wasserversorgung wird nach Menge und Druck nicht beeinträchtigt. Ein entsprechender Nachweis wird durch die Verbandsgemeinde Hettenleidelheim geführt.

Für die Abwässer ist der Anschluß an das vorhandene Netz der Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage in Wattenheim und später in Hettenleidelheim mit Vorhaltung eines Regenrückhaltebeckens möglich. Im Falle der schadlosen Abführung des Oberflächenwassers wird Sorge getragen. Nach § 32 LWG wird ein Ausgleich der Wasserführung geschaffen. Der entsprechende Nachweis wird durch die Verbandsgemeinde Hettenleidelheim erbracht.

Die innere Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigte Straße ausgebildet werden. Auf von der Straße getrennte Gehwege soll verzichtet werden, um den Wohngebietscharakter straßenbautechnisch zu unterstreichen.

Die Breite der Erschließungsstraße beträgt 5,0 - 6 m gem. EAE 85. Sie bietet auch Platz für den ruhenden Verkehr, der in Längsaufstellung an den Rändern der Erschließungsstraße vorgesehen werden kann.

Im Bereich der Speyerer Straße - Breite 8,5 m - ist aus verkehrstechnischen Gründen ein Bürgersteig vorgesehen.

Die fußläufige Erschließung zur Friedhofstraße erfolgt in Richtung Kindergarten und ist Teil einer großen Gehwegverbindung von Wattenheim.

BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrs- und Grünflächen zu Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (z.B. Verkehrsflächen und Grünflächen) werden die privaten Grundstückseigentümer unterschiedlich betroffen.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich im Bereich südlich der Hauptstraße in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes bzw. nach Überleitung die einschlägige Vorschrift des Baugesetzbuches. 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. 6 BauGB Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Wattenheim behält sich vor, aus den angeführten Gründen in einem Teilbereich des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen.

Soweit 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 BauGB vorliegen, soll eine Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB durchgeführt werden.

FLÄCHENBILANZ

Fläche insgesamt		30.250 m ²
Verkehrsfläche einschl. Fußweg	4.440 m ²	
öffentl. Grünfläche (Pflanzbindung)	<u>570 m²</u>	5.010 m ²
Nettobauland		25.240 m ²
25.240 m ² Geschoßflächenzahl 0,5 = 12.620 m ² Geschoßfläche		
25.240 m ² Grundflächenzahl 0,4 = 10.096 m ² Grundfläche		

KOSTEN

Straßenbau	DM 230.000,--
Kanalisation	DM 180.000,--
Wasserversorgung	DM 35.000,--
Beleuchtung	<u>DM 15.000,--</u>
	DM 460.000,--
	=====

FINANZIERUNG

Zur Finanzierung der Erschließung des Baugebietes werden Erschließungsbeiträge nach BauGB sowie Kanalbaubeiträge nach den geltenden Beitragsatzungen der Gemeinde erhoben. Der Gemeindeanteil wird aus Mitteln des Vermögenshaushaltes in den nächsten 5 Jahren finanziert.

Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit den Textlichen Festsetzungen und dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 8.2.88 bis 9.3.88 öffentlich ausgelegen.

Wattenheim, den 14. Juni 1988

P. 1/8
..... 
Bürgermeister

VERMERK ZUR ANHÖRUNG

Bei der noch nach dem Bundesbaugesetz durchgeführten Anhörung hatten die Pfalzwerke hinsichtlich der Freileitung Anregungen geltend gemacht, die sich später während der öffentlichen Auslegung nach dem Baugesetzbuch unter dem 03.03.1988 dahingehend erneuerten, daß man die Festlegung wünsche, Baulichkeiten im Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung erst nach deren Umbau und Höherlegung zu erreichen. Diesem Vorschlag ist auf dem Plan selbst nachgekommen worden, so daß ansonsten nach der öffentlichen Auslegung keine Abwägungen erforderlich wären.

Die Begründung ist auf die Ver- und Entsorgung eingegangen. Auch für die Kartenunterlage sind die neuen Kopien der Flurkarten gemäß Stand des Katasteramtes Grünstadt ergänzt worden.

Bei der Neufassung des Planes sind die Anregungen der Kreisverwaltung vom 29.01.1986 berücksichtigt. Hauptgegenstand der Neufassung war auch die Festlegung der Nutzungsart, insbesondere die Empfehlung des Kreises, das Dorfgebiet auf das notwendige und vertretbare Maß zu beschränken. Die Nutzungsabstaffelung ist im Einvernehmen mit der Landwirtschaftskammer einerseits und den beiden als NE-Stellen im Osten liegenden Betrieben erfolgt.

Die Festlegung der Stellplätze und Garagen ist nach den Textlichen Festsetzungen ebenso berücksichtigt wie die Unterbauung der vorhandenen Freileitung (siehe oben). Letztere ist als Hinweis auf dem Planoriginal erfolgt.

Bei den beiden privaten Eingaben war bereits vor der öffentlichen Auslegung eine Abwägung erfolgt, die dem Auslegungsbeschuß vom 06.11.1987 zugrundeliegt. Die Flurstücke 1588/3 und 1586 erhielten die Festsetzung als LN hinter den Gebäuden, die sich übrigens auch als Übergangsfläche zu dem Haupterwerbsbetrieb auf der östlichen Seite des Mühlweges beurteilen lassen.

So ist in der neuen Erschließungsform auch die Nutzungsbegrenzung zwischen der Kreisverwaltung, der Landwirtschaftskammer und der Gemeinde Wattenheim als optimale Lösung anzusehen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Text zum Bebauungsplan dem Satzungsbeschuß vom **27. Mai 1988** zugrunde gelegen.

Wattenheim, den **17. Juni 1988**


.....
Ortsbürgermeister

Diese Begründung ist Bestandteil
des am **01.07.88** angezeigten
Bebauungsplans.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den **24.08.88**