

**Verbandsgemeinde Lambrecht
Ortsgemeinde Weidenthal
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"Ortsmitte" Teilgebiet III**

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der § 2 und 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.90.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften können gem. § 9 Abs. 4 BauGB als auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilgebiet III umfaßt ein ca. 1,5 ha großes Gebiet im innerörtlichen Bereich der Gemeinde.

Das Gelände ist in südlicher Richtung geneigt und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 370 m in der Länge und 30-60 m in der Breite.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen
von der Hauptstraße B 39
- im Norden
von der Bebauung an der Weidenthaler Hohl und der Bebauung "Geiseck"
- im Osten
von der Grundstücksgrenze 65/5 und 80 sowie den forstwirtschaftlichen Flächen hinter den Gebäuden der Hauptstraße und der Weidenthaler Hohl
- im Südosten
von der Bebauung an der Hordthohl

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde vom Mai 1984 stellt den gesamten Geltungsbereich als "Gemischte Bauflächen" dar.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz von Oktober 1985 weist das Gebiet als Siedlungsbereich Wohnen - Bestand - aus.

4. Ausgangslage

Die Ortsgemeinde Weidenthal ist als Dorferneuerungsgemeinde anerkannt. Als Weiterführung und in Ableitung dieser Planung läßt sie für den unmittelbaren Ortskern Bebauungspläne erstellen. Diese sind notwendig, um eine gezielte Lenkung der Neubau- und Umbaumaßnahmen im Ortskern zu ermöglichen.

Das vorliegende Teilgebiet zeigt den nordöstlichen Teilbereich des Gesamtbebauungsplanes. Das Areal ist zum größten Teil bereits bebaut.

Der Bebauungsplan weist kleinere Neubauf Flächen aus. Er ermöglicht eine geordnete Auffüllung der Baulücken und schreibt den Bestand und die Erweiterungsmöglichkeiten fest.

Damit ist für die Erhaltung der äußeren Gestalt des Dorfes und das dörfliche Leben ein wichtiger Schritt vollzogen.

5. Gebietstypisierung und Zielvorstellung

Das Plangebiet läßt sich in zwei Bereiche gliedern:

- a) das Areal östlich der Hauptstraße bis zum Sandsteinfelsen in Höhe des Marktplatzes
- b) das Umfeld der Hindenburgstraße

5.1. Bebauung und Nutzung

Der gesamte Bereich weist mischgenutzte Gebäude auf, vorherrschend Zweigeschossigkeit und Satteldächer. Die meisten Häuser stehen direkt am Straßenrand.

Östlich der Hauptstraße orientieren sich die Gebäude hofartig zur Straße. Die Überbauung der Hofflächen mit Nebengebäuden und Garagen soll gestoppt werden.

Im Umfeld der Hindenburgstraße befinden sich z.T. sehr alte Häuser und Ensemble, die stark renovierungsbedürftig, aber erhaltenswert sind.

5.2. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung und Versorgung des südlichen Teiles des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße und die Hordthohl, des nördlichen Teiles über die Hauptstraße und die Hindenburgstraße mit Weidenthaler Hohl und Klingentalstraße.

Der gesamte Bereich um den Kreuzungspunkt Weidenthaler Hohl - Hindenburgstraße bis zur Hauptstraße ist funktional als Mischverkehrsfläche anzusehen und zu gestalten.

5.3. Grünordnung

Da das Gebiet im innerörtlichen Bereich liegt und zum größten Teil bebaut ist, sind nur einzelne landschaftliche Elemente hervorzuheben:

1) Zur Gliederung des Baugebietes sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes und des Siedlungsklimas sind an den gekennzeichneten Stellen Bäume anzupflanzen.

Großkronige Bäume:

Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Sommerlinde	(<i>Tilia paltyphyllos</i>)

Kleinkronige Bäume:

Hahndorn	(<i>Crataegus grus-galli</i>)
Zierkirsche	(<i>Prunus serrulata</i> "kanzan")
Apfeldorn	(<i>Crataegus carrierei</i>)
Robinie	(<i>Robinia pseudoalbus</i> "monophylla")

2) Die im nordöstlichen Teil des Bebauungsgebietes gelegenen landschaftsprägenden Obstbaumwiesen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, um so zur Verzahnung mit ihrer Umgebung beizutragen. Auf diese Weise wird nicht nur den gestalterischen Anforderungen entsprochen, sondern auch den Bedürfnissen des Naturhaushaltes eine angemessene Möglichkeit gegeben.

3) Der von den beiden kleinen Straßen (Hindenburgstraße, Weidenthaler Hohl) gebildete Winkel stellt mit der stattlichen, großkronigen Sommerlinde und den zwei Sitzbänken eine kleine innerörtliche Ruhezone dar, die es zu erhalten gilt.

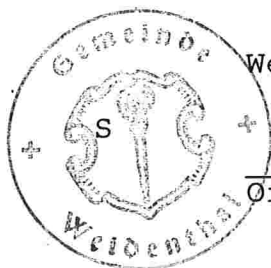
4) Die im Norden des Bebauungsgebietes gelegenen brachgefallenen Gartenanlagen erfordern aufgrund der landschaftlich recht exponierten Lage am Hang - das steil abfallende Gelände wird an der Hauptstraße von einer schönen Buntsandsteinmauer "aufgefangen" - eine sorgfältige Pflege. Geeignete schöne Obstbäume sollten erhalten bleiben und eine entsprechende Pflege erhalten. Mit dem Aufbau einer Obstwiese auf den brachgefallenen Gärten wird eine wünschenswerte Verzahnung mit der Landschaft und ein durchfließen der Begrünung zwischen der Bebauung ermöglicht!

5) Die privaten Gartenanlagen werden vorwiegend als Gemüsegärten genutzt. Die kleingliedrige Struktur der Gärten sollte beibehalten werden.

6. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Städtebauliche Werte:

Bruttobauland	1,50 ha
Verkehrsfläche	0,20 "
Grünfläche (öffentl.)	----
" (privat)	----
Nettobauland	1,30 "
Gemeindebedarfsflächen	----



Weidenthal, den 30.3.1992

Ulrich Ange
Ortsbürgermeister

Diese Begründung ist Bestandteil
des am 19.10.1992 angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 13.04.1993

Im Auftrag

Eichner
(Eichner)