



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
A R C H I T E K T E N
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 · TEL. 06353-6618

PLANUNG
BAULEITUNG
STATIK
ORTSPLANUNG
SANIERUNG

GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND

BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN

" S P O R T G E L Ä N D E "

BEGRÜNDUNG

GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB

2. Ausfertigung

Amtsplan

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

IM SPORTSTÄTTENLEITPLAN DES LANDKREISES BAD DÜRKHEIM IST FÜR DEN BEREICH DER VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM DIE AUSWEISUNG UND DER BAU EINER VERBANDSGEMEINDESORTANLAGE MIT SPORTPLATZ KAMPFBahn TYP C VORGESEHEN.

DER VERBANDSGEMEINDERAT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESE ANLAGE IN DER ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM SAND AUSZUFÜHREN, DA HIER BEREITS ANLAGEN DES ÖRTLICHEN VEREINES VORHANDEN SIND, DIE IN GRÖßEREM RAHMEN MITBENUTZT WERDEN KÖNNEN. DABEI WURDE AUCH BERÜCKSICHTIGT, DASS IN FREINSHEIM UND WEISENHEIM ZWEI ZAHLENMÄSSIG GLEICH STARKE BEVÖLKERUNGSSCHWERPUNKTE IN DER VERBANDSGEMEINDE BESTEHEN.

ZUR REALISIERUNG DIESER MASSNAHME WURDE VON DER GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SPORTGELÄNDE" ALS GRUNDLAGE BESCHLOSSEN.

2. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG UND IN DIE ÜBERÖRTLICHE PLANUNG

IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM IST DER PLANUNGSBEREICH ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SPORTPLÄTZEN VORGESEHEN. DER BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE" IST SOMIT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM ENTWICKELT.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERSTRECKT SICH IM WESENTLICHEN AM ÖSTLICHEN ORTSRAND VON WEISENHEIM AM SAND AUSSERHALB DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE. WESTLICH GRENZT DER B-PLAN SPORTGELÄNDE AN DEN B-PLAN SÜDLICHER ORTS-TEIL AN.

4. BESTAND INNERHALB UND AUßERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SPORTGELÄNDE WIRD IM WESENTLICHEN GEPRÄGT DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN. IM NÖRDLICHEN PLANTEIL BESTEHEN DIE VORHANDENEN EINRICHTUNGEN DES SPORTVEREINES WEISENHEIM AM SAND; DAS SIND 1 TENNISPLATZ ALS GROSSSPIELFELD 73 X 104 METER, EIN UMKLEIDEGEBÄUDE, EINE MEHRZWECKHALLE MIT ABSTELLRÄUMEN, EINE GASTSTÄTTE MIT WOHNUNG FÜR DEN PÄCHTER. AM SÜDLICHEN SPIELFELDRAND DES VORHANDENEN SPORTPLATZES BESTEHT EIN GERÄTEHAUS FÜR DEN SPORTPLATZ SOWIE EINE TRAFOSTATION DER PFALZWERKE. IM NÖRDLICHEN BEREICH DES SPORTVEREINES DURCHQUERT DIE LANDESSTRASSE L520 (DR. WELTE STRASSE) DEN PLANBEREICH.

5. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

5.1 BEBAUBARE FLÄCHEN

DIE BEBAUBAREN FLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH SIND FÜR DIE UNTERBRINGUNG VON EINER SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT MIT WOHNUNG SOWIE FÜR DIE MEHRZWECKHALLE DES SPORTVEREINES MIT NEBENRÄUMEN UND FÜR SONSTIGE SPORTLICHE ZWECKE VORGESEHEN. DIESE FESTLEGUNG ENTSPRICHT DEM BESTAND UND DER WEITEREN NUTZUNG ALS SPORTGELÄNDE.

WEITERE NUTZUNGEN SOLLEN AUSGESCHLOSSEN SEIN.

ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WERDEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSFÜHRUNG VON DÄCHERN GETROFFEN MIT DER GESTALTERISCHEN ABSICHT, DIE GEBÄUDE AM ORTSRAND MIT DEN ORSTYPISCHEN BAUFORMEN (SATTELDACH) ZU ERRICHTEN UND DEN ÜBERGANG VON DER BEBAUTEN ORTSLAGE IN DIE LANDSCHAFT DURCH TYPISCHE MATERIALIEN UND FARBEN (NATURROTE ZIEGEL) HARMONISCH ZU GESTALTEN.

5.2. VERKEHRSANLAGEN

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST IM NORDEN DURCH DIE LANDESSTRASSE L522 GEPRÄGT.

FÜR DEN KFZ VERKEHR SIND INNERHALB DES PLANGEBIETES VERSCHIEDENE PARKPLÄTZE MIT DEN DAZUGEHÖRIGEN ZUFAHRTSWEGEN GEPLANT. DURCHGANGSVERKEHR KANN NICHT ENTSTEHEN. DIE NUTZUNG DER PARKPLÄTZE WIRD SICH VORAUSSICHTLICH AUF RELATIV WENIGE EREIGNISSE IM ZUSAMMENHANG MIT DEM SPORTBETRIEB BESCHRÄNKEN. WEGEN DER SCHALLEMISSIONEN, DIE VON DIESEN PARKPLÄTZEN AUSGEHEN, WURDE VOM TECHNISCHEN ÜBERWACHUNGSVEREIN KAISERSLAUTERN EINE GUTACHTLICHE STELLUNGNAHME ERARBEITET. DIESE STELLUNGNAHME IST DER VORLIEGENDEN BEGRÜNDUNG BEIGEHEFTET. IN ANLEHNUNG AN DAS SCHALLTECHNISCHE GUTACHTEN WURDEN DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE AUF 2 GETRENNTEN PARKPLÄTZEN GEPLANT, UM DIE GERÄUSCHIMMISSIONEN FÜR DIE JEWEILIGEN ANLIEGER SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN, BEI DER VORGESEHENEN NUTZUNG MIT MAX. ZWEI FUSSBALLSPIELEN SONNTAGS WERDEN NUR FÜR EIN GEBÄUDE PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH. AUF DEN BEIGEFÜGTEN BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES WIRD VERWIESEN. (ANLAGE)

DIE ZUFAHRT ZUM NÖRDLICH DER DR. WELTE STR. GELEGENEN PARKPLATZ ERFOLGT VON DER DR. WELTE STR. AUS, DIE AUSFAHRT IST HIER ENTWEDER AN GLEICHER STELLE, ODER IN DEN KISSELBÜHLWEG MÖGLICH.

DIE ZUFAHRT ZUM SÜDLICH DES VORHANDENEN SPORTPLATZES GELEGENEN PARKPLATZES ERFOLGT VON DER THEODOR-HEUSS-STR. AUS IN EINEM RINGFÖRMIGEN VERKEHR IN EINBAHNRICHTUNG, WOBEI VORGESCHLAGEN WIRD, IN VERLÄNGERUNG DER KONRAD-ADENAUER-STR. DEN WEG ALS EINFAHRT UND DEN WEG GEGENÜBER DER GEORG-GERHARD-STR. ALS AUSFAHRT ZU NUTZEN.

DIE PARKPLÄTZE IM GELTUNGSBEREICH WURDEN NACH DEM "RUNDERLASS STELLPLÄTZE KFZ" DES LANDES RHEINLAND PFALZ ERMITTELT. ALS GRUNDLAGE WURDE ANGENOMMEN, JE 250 M² EIN STELLPLATZ UND JE 10 - 15 BESUCHER 1 STELLPLATZ. DER BERECHNUNG WURDE ZUGRUNDEGELEGT, 18.868 M² : 250 = 75 STELLPLÄTZE.
GEM. RÜCKSPRACHE MIT DER KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM WURDEN FÜR BESUCHER STELLPLÄTZE 400 PERSONEN : 15 = 26 STELLPLÄTZE ZUGRUNDE GELEGT.

5.3. GRÜNORDNUNG

DIE SPIELFLÄCHE DER GEPLANTEN KAMPFBahn TYP C IST ALS RASEN-FLÄCHE VORGESEHEN. DIE ANLAGEN FÜR LEICHTATHLETIK WERDEN ALS TENNEN- ODER KUNSTSTOFFBELÄGE AUSGEFÜHRT.
DIE LAGE DER SPORTPLATZFLÄCHE KAMPFBahn TYP C WURDE AUS DEN GRUNDLAGEN DES SCHALLTECHNISCHEN GUTACHTENS DES TECHNISCHEN ÜBERWACHUNGSVEREINES KAISERSLAUTERN, SOWIE AUS DER BESTANDSAUFNAHME DER LANDSCHAFTSPLANUNG ENTWICKELT.
ZUR BEGRÜNDUNG DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANUNG WIRD VERWIESEN AUF DIE BEIGEFÜGTEN UNTERLAGEN DES BÜROS FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL. ING. ANDREAS VALENTIN AUS GRÜNSTADT-EBERTSHEIM.

6. PLANENTWICKLUNG UND FOLGEVERFAHREN

NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG SOLL DIE UMLEGUNG DURCHGEFÜHRT WERDEN UND IN ABHÄNGIGKEIT VON DER PLATZIERUNG IN DER MASSNAHMENLISTE DES LANDKREISES BAD DÜRKHEIM DIE MASSNAHME KAMPFBahn TYP C MIT DEN ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZEN REALISIERT WERDEN.

7. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

DIE ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG FÜR DIE BESTEHENDEN BAULICHEN ANLAGEN DES SPORTVEREINES WEISENHEIM AM SAND SOWIE FÜR DAS BESTEHENDE GROSSSPIELFELD SIND DURCH VORHANDENE EINRICHTUNGEN GESICHERT. FÜR DEN BEREICH DER KAMPFBahn TYP C IST DIE VERSORGUNG MIT WASSER ENTWEDER DURCH EINEN BRUNNEN ODER DURCH DAS ÖFFENTLICHE WASSERNETZ DER VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM VORGESEHEN. HINSICHTLICH DES BRUNNENS IST ZUNÄCHST DIE GENEHMIGUNG DURCH DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT ZU ERWIRKEN. DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRISCHEM STROM FÜR DIESEN BEREICH KANN VON DER VORHANDENEN TRAFOSTATION AUS ERFOLGEN. DIE ENTSORGUNG -KANAL- ERFOLGT DURCH ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL IN DER THEODOR-HEUSS-STR. AUS LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN GRÜNDEN SOLL DAS REGENWASSER AUF DEN RASENSPORTFLÄCHEN ÜBER DRÄNAGEN GEFÜHRT UND IN DEN UMLIEGENDEN GRÜNFLÄCHEN VERSICKERN, UND NICHT IN DEN ÖFFENTLICHEN REGENWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN.

8. KOSTENSCHÄTZUNG UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

DA DIE GEPLANTE MASSNAHME IN DER TRÄGERSCHAFT DER VERBANDS-
GEMEINDE AUSGEFÜHRT WIRD, ENTSTEHEN FÜR PRIVATE ANLIEGER KEINE
KOSTEN.

DIE WIRTSCHAFTLICHKEIT DER GESAMTANLAGE IST GEgeben, DA DURCH
PLANERISCHE DISPOSITIONEN SCHALLSCHUTZTECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR
DIE UMGEBUNG NACH DEM VORLIEGENDEN GUTACHTEN DES TÜV-KAISERS-
LAUTERN BEI DER VORGESEHENEN NUTZUNG NUR GERINGFÜGIGE PASSIVE
SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN, AN EINEM GEBÄUDE ERFORDERLICH SIND UND
DURCH ERHALT VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN UND FLÄCHEN DIE
DER SUKZSSION ÜBERLASSEN WERDEN AUCH DIE UNTERHALTUNGSKOSTEN
AUF DIE SPORTANLAGEN UND DEREN NÄHERER UMGEBUNG BEGRENZT
BLEIBEN.

WEISENHEIM AM SAND, DEN 22. Aug. 1990



ORTSBÜRGERMEISTER



HINWEIS:

DIE BEGEFÜGTEN ERLÄUTERUNGEN ZUR LANDSCHAFTS- UND GRÜNPLANUNG
SIND BESTANDTEIL DESER BEGRÜNDUNG.

Diese Begründung ist Bestandteil
des am ..30.10.90.. angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den ..12.11.90..

B E S T Ä T I G U N G

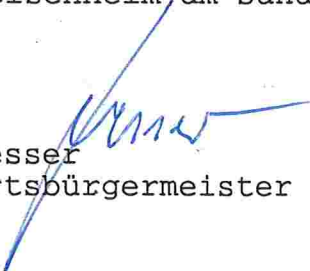
Die Begründung mit Anlagen (landespflegerischer Begleitplan mit Text, Lärmschutzgutachten) zum Bebauungsplan "Sportgelände" der Ortsgemeinde Weisenheim am Sand hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes vom

02.04.1990 bis 04.05.1990

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 22.03.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Weisenheim, am Sand, den 10.08.1990


Fesser
Ortsbürgermeister

