



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RAUMLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES
- AUSBAUPLÄNE
- ZU ERHALTENDE BAUE
- ANZUPLANENDE BAUE
- ANZUPLANENDE BUSCHGRUPPEN
- ▨ BEZIEHUNGS GRUNDGRENZEN
- ▨ BEZIEHUNGS WOHNGRENZE
- ▨ BEZIEHUNGS HOHNENGRANZE
- ▨ ORTSGRENZE HALFTUNNELSTRASSE

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

* K 9 / AUGUST - BECKER - STRASSE *
 DER ORTSGRENZE ÜBERSCHLETTENBACH

I. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 02. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2953), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 490)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung vom 03. Juni 1990 (BGBl. I S. 630), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 466)
3. Landesverordnung Rheinland-Pfalz (Länd) in der Fassung vom 04. März 1995 (WBBl. S. 19)
4. Landesflächengesetz (LFlG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (WBBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (WBBl. S. 280 BS 791-1)
5. Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (WBBl. I S. 510)
6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemeO) in der Fassung vom 24. Dezember 1972 (WBBl. S. 410), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 1991 (WBBl. S. 110)

II. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN FÜR MASSIVBAUEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
 Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie für die hierfür notwendigen Flächen, werden in den vorliegenden Bebauungsplan entsprechend dem Landschaftsplanerischen Beitrag von November 1995, folgende Festsetzungen aufgenommen:
 - Entsigelung der nicht mehr benötigten alten Fahrbahndeckungen (ca. 100 M²). Neue Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.
 - Ansatz einer kräuterreichen Humusmischung auf den neuen Flächen mit anschließender Substrat- und zur Beseitigung des im Oberboden vorhandenen Samenmaterials (ca. 250 M²).
 - Pflanzung von 5 Stück Linden zur Fortführung und Ergänzung der vorhandenen Alleen.
 - Anpflanzung einer Fliederhecke als typisch dörfliches Vegetations- element und zur Gestaltung des Straßeneckes (Ersatz für Verlust einer Fliederhecke, ca. 40 M²).
 - Pflanzung von 4 Stück kleinblütigen Rotdorn-Solitärblühen zur Betonung und Gestaltung des Ortsanliegens (wegen Leitungsbestand und angrenzenden Garten keine Erdbeeren).
 - Bäumeinsatz auf den Banketten und den entsiegelten Fahrbahnteilen (ca. 200 M²).
 - Pflanzung von kleinblütigen Blüten zur Gestaltung des Dorfplatzes (Anzahl und Standortwahl in Abstimmung mit den Anliegern).

2. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GRÜNSCHNITT (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 Der in Planbereich, außerhalb der notwendigen Verkehrsflächen vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.
- III. BAUBEWERBUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.M. §§ 5, 12 UND 16 DER Länd) (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 EINGELASSENERFLÄCHEN
 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Einzelhöfe land. Grünversorgungsplan anzupflanzen. Beeinträchtigungen von Elektrizitäts-Verleitungen sind dabei zu vermeiden.
- IV. HINWEISE
 1. ANLAGEVERPFLICHT (§ 17 DESCHWEG - DENMALSCHUTZ- UND PFLEGESETZ)
 Werden in Zuge von Bauarbeiten bisher unbekannt Funde oder Fundstellen entdeckt, so sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche (§ 18 DESCHWEG) nach Erstellung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf Antrag kann die Denkmalfachbehörde die Frist verkürzen. Der Beginn der Erdarbeiten bei Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer rechtzeitig anzuzeigen.
 2. LANDSCHAFTSPRÄGENDER BEITRAG
 Zum Bebauungsplan liegt ein landschaftsplanerischer Beitrag (Grünordnungsplanung) gemäß § 17 LFlG vor, der Bestandteil des Bebauungsplans ist und dessen Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.
 3. LANDSCHAFTSPRÄGENDER BEITRAG
 Landschaftsplanerische sind unter Zugrundelegung der vorhandenen und löstlichen Verkehrsbelastung nicht erforderlich.
 4. BAUBEWERBUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 Die Baugrunderweisung soll rechtzeitig vor Beginn vorgenommen werden.
 5. OBERFLÄCHENMESSER
 Das anfallende Oberflächenwasser soll teilweise über neue Straßeneinfälle in den vorhandenen Regenwasserkanal, teilweise das südlich der K 9 verlaufenden Triebbach abgeführt werden.
 6. STRASSENANLAGESTÄTTE
 Die Ortsdurchfahrt Oberschleittenbach in Zuge der K 9 erfüllt eine den Richtlinien entsprechende Beschleunigung und Markierung. Anreize für beschleunigtes Fahren sind zu vermeiden.
 7. ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL
 Innerhalb der Ortsdurchfahrt Oberschleittenbach befindet sich eine Bushaltestelle des ÖPNV, die von RVS angefahren wird. Diese Bushaltestelle bleibt erhalten und wird in Höhe der Bebauungsfläche mit dem neuen Gegebenheiten angepasst.
 8. VERKEHRSSICHERUNG / ENTWICKLUNG
 Bis von der Aufnahme betreffen Ver- und Entsorgungsträger (für Kanal, Wasser, Elektrizität und Telefon sind rechtzeitig vor Baubeginn zu unterrichten).
 9. BRANDSCHUTZ
 Der Straßennutzer soll nach der Verwaltungsverordnung Nr. 4/08 des Rat von 05.07.1990 erfolgen. Eine ausreichende Löscheinrichtung ist zur Verfügung zu stellen.
 10. HAUSANWEISUNGEN
 Hausnummern sind bei allen Gebäuden an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

- V. BEZEICHNUNG (§ 9 (0) BauGB)
 1. BESTEHENDE RECHTSGRUNDLAGEN
 Aufstellungsbescheid des Ortsbürgermeisters von
 2. FORDERUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um für den vorgesehenen Ausbau der August-Becker-Straße (Ortsdurchfahrt K 9) eine Baugrunderweisung zu schaffen, die Flächen für die vorgesehene Ausbaumaßnahme zu bestimmen und die Voraussetzung zum Grundverbot für die in Privatbesitz sich befindenden Flächen zu schaffen.
 3. LAIE DES PLANRECHTS
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Straßenebene der August-Becker-Straße (Ortsdurchfahrt K 9) einschließlich der seitlichen Grundstücksflächen bis zur angrenzenden Bepflanzung, bzw. bis unter Tore und Türen, begrenzt an südlicher Ortsgrenze in Höhe der Grundstücke mit Flurstücknum. 209 und 1704 bis zum weißlich gelagerten Ortsteilplan, einschließlich aller Einlieferungsgebiete der an die August-Becker-Straße angrenzenden Seitenstraßen und Wege.
 4. BESTAND UND ANFORDERUNGEN
 Die August-Becker-Straße (Ortsdurchfahrt K 9) in Oberschleittenbach ist aufgrund der durchgeführten Vorarbeiten neuer Versorgungsleitungen und der neuen Ortskernsicherung in einem äußerst schlechten Zustand und bedarf aus Gründen der Verkehrssicherheit, sowie zur Verbesserung und Pflege des Ortsbildes, dringend einer Erneuerung und Aufwertung. Der Teil befindet sich teilweise entlang der Häuser in privater Besitz, welche aber als öffentliche Verkehrsfläche genutzt, welche bisher keine rechtliche Basis vorhanden ist.
 Der geplante Ausbau der Hauptstraße soll folgende Forderungen berücksichtigen:
 - Fahrbahn als bituminöse Fahrbahndecke ohne lärmverursachende Unterbrechungen, die zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erfordern würden.
 - Rinnen, Nebentrassen, Entwässerung, Gehflächen und Anpflanzungen an Gebäude und unter Tore und Türen, in einer dem Ortsbild gerecht werdenden Form, z. B. Pflaster.
 - Innerörtliches Grün in Form von Straßenecken außerhalb der Fahrbahn.
 5. SONDERBESTIMMUNGEN
 Das in Plangebiet ausgewiesene Gelände ist überwiegend in Besitz des Straßeneigentümers. Teilweise Flächen werden erworben.
 6. VERKEHRSSICHERUNG / ENTWICKLUNG
 Sämtliche Ver- und Entsorgungssysteme sind vorhanden. Erforderliche Erneuerungen oder Ergänzungen dazu erfolgen in rechtzeitiger Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern, in Zusammenarbeit mit dem geplanten Straßenausbau.
 7. ALTLAGEN
 Örtliche oder Abfallspalte oder event. vorhandene Altlasten in Plangebiet liegen nicht vor.
 8. ANWEISUNGEN DER MASSIVBAUEN
 Erdarbeiten sind nach der Baugrunderstellung der August-Becker-Straße in Oberschleittenbach erhebliche Investitionsmöglichkeiten der an die Straße angrenzenden Eigentümer ausüben und die private Revitalisierung, die Natur des gesamten Ortsbildes, erheblich fördern.
 9. KOSTEN DER MASSIVBAUEN
 Die durch die Bebauungsplanaufstellung ausgelassenen Maßnahmen werden Kosten von insgesamt ca. 800.000,- verursachen. Der durch den Anteilgemeindefähige Anteil beauftragt sich auf ca. 100.000,-.

VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsbürgermeister Oberschleittenbach hat am 21.07.99... die Aufstellung/Änderung/Erweiterung eines Bebauungsplans beschlossen und am öffentlich bekanntgegeben.

2. Der Ortsbürgermeister Oberschleittenbach hat nach § 2, Abs.1 BauGB am die Bürgerbeteiligung beschlossen und am öffentlich bekanntgegeben. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplans wurde am durchgeführt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat über die Dauer bis einschließlich auf dem Ausstellungsplan des Ortsbürgermeisters Oberschleittenbach von öffentlich bekanntgegeben. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplans wurde am durchgeführt.

4. Während der Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Ortsbürgermeisters Oberschleittenbach von behandelt. Der Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt.

5. Der Ortsbürgermeister Oberschleittenbach hat nach § 10 BauGB am auf dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

6. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt. Obermerzbach, den 21.08.1997

7. Die Ausfertigung dieses Bebauungsplans sowie der Zeit und des Ortes der öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am öffentlich bekanntgegeben worden.

VERBANDSGEMEINDE 060-003
BAD BERGZABERN
ORTSGEMEINDE
OBERSCHLETTENBACH

BEBAUUNGSPLAN
 "K9/AUGUST-BECKER-STR."

STAND: 23. AUG. 1996
 BEARB.: THO GEZ KEF
 MASSSTAB: 1:500 BLATNR.: 1/29/45

ACQUEDUCTO
TORN

DEINGHARDT
 23110
 NIMMERLÖFFEL
 2631 HELDHEIM
 HELDEN
 TELEF 063 495450
 FAX 063 49 778