

BEGRIÜNDUNG

zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BBAuG)
IM GROSSEN TRISCH, Ortsgemeinde Steinwenden, Ortsteil Obermoor

1.0 ALLGEMEINES
Das Plangebiet "Im großen Trisch" schließt östlich an die bestehende Ortslage des Ortsteiles Obermoor an und liegt nördlich der L 363. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

1.1 GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt Teile der Gewanne "Großer Trisch am Steinwender Weg". Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich und im Aufstellungsbescheid textlich konkretisiert.

1.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Orts Gemeinderat von Steinwenden hat in seiner Sitzung am 28.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im großen Trisch" gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen. Dieser Beschluß ist am 11.04.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

1.3 RECHTSVERBINDLICHKEIT
Durch diesen Bebauungsplan erfaßten Parzellen 1301/2, 1301/3, 1301/4 und 1301/5 liegen im Geltungsbereich des am 17.03.1975 durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern genehmigten Bebauungsplanes "Großer Trisch am Steinwender Weg, 1. Neufassung mit Änderung" (Az.: 9-610-13-Ka-Steinwenden 2a). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 BBAuG werden die Festsetzungen des erwähnten Bebauungsplanes in betreffendem Bereich aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen ersetzt. Dieser Sachverhalt ist im Bebauungsplan "Großer Trisch am Steinwender Weg, 1. Neufassung mit Änderung" ausreichend kenntlich zu machen.

2.0 EINFÜHRUNG IN DIE GESAMTPLANUNG
Für Obermoor besteht ein separater Ortsneueinrichtungsplan, der jedoch bezüglich der Siedlungsentwicklung keinerlei Aussagen macht. Im Flächenutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach ist das Plangebiet überwiegend als geplante Wohnbaufläche, ein Teil im Norden als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Inanspruchnahme landwirtschaftlicher genutzter Flächen wird durch eine gegenüber der Darstellung des Flächenutzungsplanes geringere östliche Ausdehnung des Plangebietes ausgeglichen. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BBAuG aus dem Flächenutzungsplan entwickelt worden. Er entspricht in seinen Festsetzungen in den wesentlichen Punkten den Darstellungen des Flächenutzungsplanes und konkretisiert die damit verbundenen Planungsabsichten.

3.0 PLANUNGSZIELE UND GRUNDSATZE
3.1 ALLGEMEINES
Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Osten des Ortsteiles Obermoor der Gemeinde Steinwenden und eines dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern (§ 1 Abs. 6 BBAuG).

3.2 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die anhaltend starke Nachfrage nach Bauland befriedigen zu können. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung zu regeln sowie einen geordneten Ortsrand zu gestalten und gegen die landwirtschaftliche Nutzfläche eine sinnvolle Abgrenzung zu erhalten. Der Bebauungsplan soll neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch die gestalterischen Anforderungen regeln, die an die Bebauung zu stellen sind, sowie gründerische Maßnahmen in Art und Umfang festsetzen.

3.3 PLANUNGSGRUNDSATZE
Für das Baugelbiet erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (FWP) geplante Wohnbaufläche. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an einer dem Ortsbild angepaßten kleinteiligen Baustruktur. Aus diesem Grund wird die zulässige Grundfläche sowie die Geschosshöhe gegenüber den maximal zulässigen Werten reduziert. Darüber hinaus wird aufgrund der bewegten Topographie aus ortsgestalterischen Gründen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, anstatt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von maximalen Traufhöhen (bergseitig und talseitig) zu regeln. Dadurch soll zum einen eine sinnvolle Bebauung ermöglicht werden (bergseitig 1-geschösig, talseitig 2-geschösig mit der Möglichkeit eines Dachgeschossausbaus), sowie vorrangig eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes werden vermieden. Um ein größtmögliches Maß an individueller Freiheit bei der Errichtung von Gebäuden zu gewährleisten, werden die überbaubaren Grundstücksflächen allein durch Baugrenzen bestimmt. Aus Gründen der Ortsbildgestaltung wird jedoch die Stellung (Firststrichung) der Hauptgebäude vorgegeben. Nebengebäude werden flächen- und voluminmäßig begrenzt. Ebenfalls ortsbildgestalterischen Gründen entzamen die baurechtlichen Gestaltungsauflagen. Durch diese Übernahme von charakteristischen Gestaltungsmerkmalen der ortstypischen Bebauung wird dazu beigetragen, daß das Baugelbiet städtebaulicher Bestandteil der bestehenden Ortslage wird und sich in das Landschaftsbild einfügt. Dabei ist zu beachten, daß die Einfriedungen der Baugrundstücke auch weiterhin eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zulassen. Dies wird durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Randbereichen gewährleistet. Die hierzu festgesetzte Pflanzliste soll eine regionspezifische und standortgerechte Einprägung und dadurch optische Abschirmung des Gebietes bewirken. In Osten und Südosten des Gebietes wird der zukünftige Ortsrand durch Grünanlagen außerhalb des Baugelbietes festgelegt. Diese Grünanlagen sollen die Integration in die umgebende Landschaft sicherstellen.

4.0 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

4.1 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAuG ist im Rahmen einer Offenlage in der Zeit vom 10.06.1985 bis zum 01.07.1985 durchgeführt worden. Dies wurde am 05.06.1985 ortsüblich bekannt gemacht und den Betroffenen die Möglichkeit eingeräumt, während dieser Zeit den Entwurf des Bebauungsplanes einzusehen und Kritik an den Planungsabsichten und den getroffenen Entscheidungen vorzubringen. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in die letzte Fassung des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.

4.2 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
Auch die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 5 BBAuG mit Schreiben vom 19.04.1985 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Ihnen ist eine angemessene Frist nach Übersendung der Planunterlagen zur Stellungnahme eingeräumt worden. Innerhalb welcher sie ihre Stellungnahme zu den Planungsabsichten abgeben konnten. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind überprüft und in die letzte Fassung des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.

4.3 AUSLEGUNG
Gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG liegt der Bebauungsplan mit Begründung auf die Dauer von einem Monat von ... in Rathaus der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Zimmer ... aus. Bedenken und Anregungen betreffender Bürger können während der Amtsstunden von ... bis ... Uhr vorgebracht werden. Auch die Träger öffentlicher Belange sind von dieser Auslegung informiert worden.

4.4 AUSWERTUNG DER IM RAMMEN DER AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN
In Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende wesentlichen Äußerungen eingegangen:

Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen:

5.0 ABWÄGUNG
Für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan erforderlich, um für die darin enthaltenen Grundstücksflächen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung zu treffen. Insbesondere sind bei den Planfestsetzungen berücksichtigungsbedürftig:
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse
- die Eigentümlichkeitsverhältnisse der Bevölkerung
- die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Umweltschutzes
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- die Belange der Energieversorgung und der Landwirtschaft
- die Belange des Verkehrs
Die hier angesprochenen Punkte werden Grundlage für die nach § 1 Abs. 7 BBAuG erforderliche gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander.

6.0 PLANVERWIRKLICHUNG
Mit der Realisierung des Bebauungsplanes soll möglichst umgehend begonnen werden. Sofern die Planverwirklichung nicht durch anderweitige Regelungen ermöglicht wird, so werden die Möglichkeiten des 4. und 5. Teiles des BBAuG angewandt.

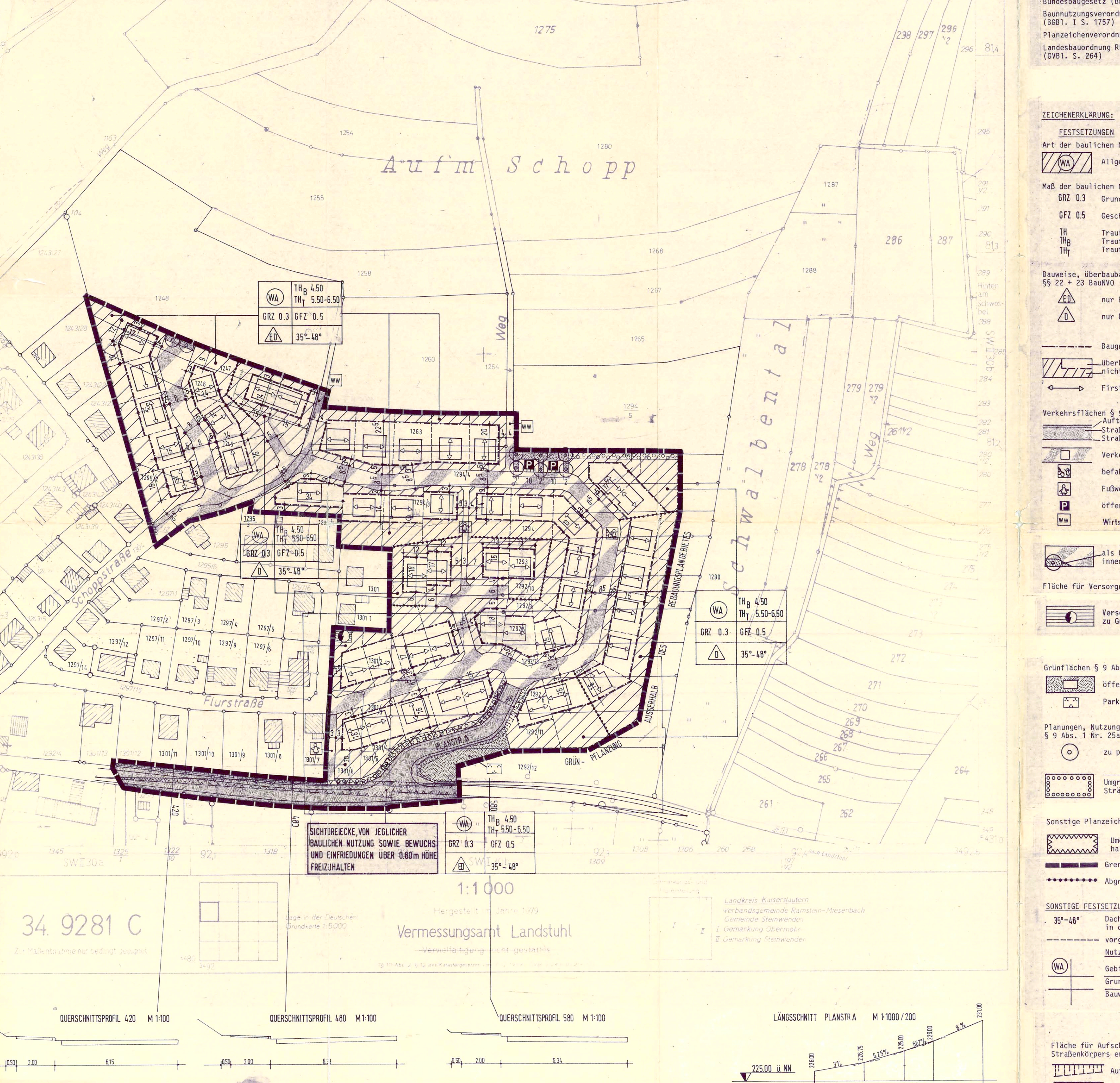
Table with 2 columns: Category (Gesamtfläche des Plangebietes, Bruttowohnbaufläche, etc.) and Value (3,69 ha, 1,18 ha, etc.)

Table with 2 columns: Category (Zahl der Gebäude, Einwohnerzahl, etc.) and Value (49, 60, etc.)

8.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Table with 2 columns: Category (Straßenbau, Wasserversorgung, etc.) and Value (860 000.-- DM, 165 000.-- DM, etc.)

BEBAUUNGSPLAN : IM GROSSEN TRISCH



RECHTSGRUNDLAGEN, ZEICHNERKLEINUNG, FESTSETZUNGEN, VERKEHRSFLÄCHEN, SONSTIGE FESTSETZUNGEN, and other technical specifications and legal references.

KENNTZEICHNUNGEN, HINWEIS, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, and various architectural sketches (SKIZZE) for roof heights, setbacks, and building details.

Latin and German botanical lists for plant species (Acer campestre, Cornus sanguinea, etc.) and their uses in landscaping.

VERFAHRENSABLAUF, BEPFLANZUNG, and other procedural and technical details regarding the planning process and landscaping requirements.

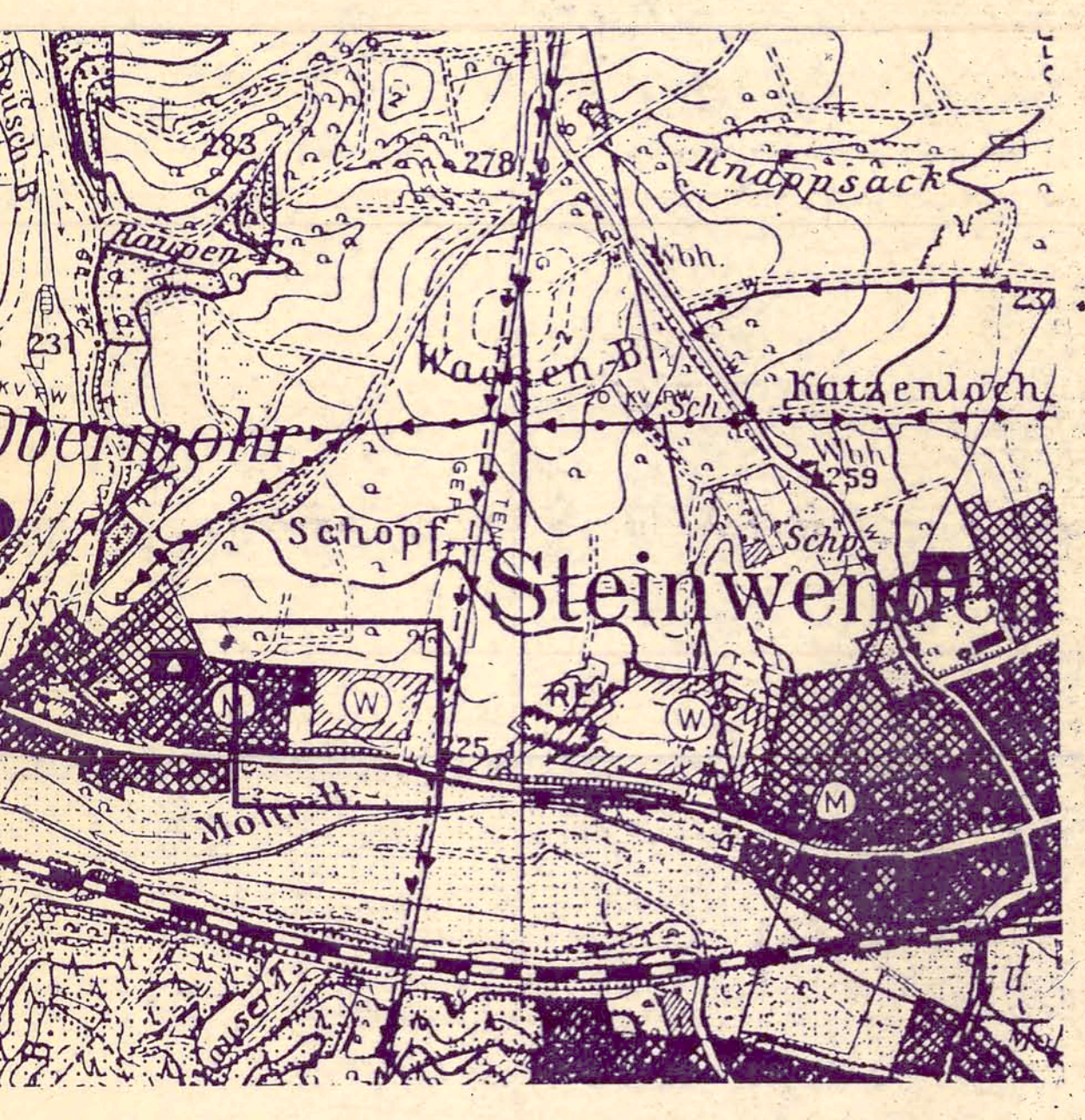
Der Gemeinderat hat am 25. Juni 1985 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen (§ 10 BBAuG).

Approval stamp and signature of the Mayor (Ortsbürgermeister) and the Council (Kreisverwaltung).

Approval stamp and signature of the Mayor (Ortsbürgermeister) and the Council (Kreisverwaltung).

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 155a BBAuG).

GEMEINDE STEINWENDEN ORTSTEIL OBERMOOR BEBAUUNGSPLAN 'IM GROSSEN TRISCH' M 1:1000



Architectural firm information: architekten + ingenieur GmbH, Büro für hochbau, raum+umweltplanung, and contact details for Karlstraße 1, 6751 Schopp/Platz.