

# PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN, HINWEISE UND BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan

### „PARKPLATZ AM SCHULZENTRUM“ IN HERXHEIM

Aufgestellt:  
Karlsruhe, im November 1995

VOIGT Ingenieure GmbH Karlsruhe



3. MRZ. 1997



Manfred Lutz  
Oberregierungsrat

# **Bebauungsplan „Parkplatz am Schulzentrum“ der Ortsgemeinde Herxheim**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 2. Ergänzende Vorschriften zu den Nutzungs-Festsetzungen**
- 3. Hinweise**
- 4. Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB**
- 5. Grünordnerische Festsetzungen**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes**

## 1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung der Flächen im einzelnen wie folgt festgesetzt:

- Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Anschüttung / Lärmschutzwall § 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB
- Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs.1 Nr. 10

Die von den jeweiligen Festsetzungen betroffenen Einzelflächen sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

## 2. Ergänzende Vorschriften zu den Nutzungs-Festsetzungen

### 2.1 Verkehrsflächen

- 2.1.1 Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer Darstellung im Bebauungsplan anzuordnen und nach der straßenbautechnischen Entwurfsplanung auszubilden.
- 2.1.2 Zum Schutz der nahegelegenen Bebauung und zur Minimierung der Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen werden zusätzliche Vorkehrungen getroffen.

Es kommt die Aufschüttung eines Erdwalls mit einer Länge von rd. 110,00 m südlich der Bebauung Südring 17 - 25 zur Ausführung.

Die Höhe des Lärmschutzwalls über der Fahrbahn beträgt mind. 2,00 m.

- 2.1.3 Eingriffe in Natur und Landschaft durch Oberflächenversiegelung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Oberflächenbefestigung der Fahr- und Stellflächen erfolgt mit durchlässigen Materialien wie Oekopflaster bzw. Rasengittersteinen.
- 2.1.4 Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung ab 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Archäologische Funde**

Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden. Sie sind unverändert zu belassen und zu sichern.

Das Denkmalschutz und -pflegegesetz vom 23.03.1978 ist zu beachten.

#### **3.2 Schutz bestehender unterirdischer Anlagen**

Vor Beginn der Bauarbeiten ist bei den Ver- und -entsorgungsträgern zu erfragen, ob im Baustellenbereich Leitungen, Kabel, Sonderbauwerke oder dergleichen vorhanden sind. Ist dies der Fall, sind die jeweiligen Anweisungen für die Durchführung von Bauarbeiten im Bereich solcher Einrichtungen zu beachten.

### **4. Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB**

#### **4.1 Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes und Rechtsgrundlagen**

4.1.1 Der Rat der Gemeinde Herxheim hat in seiner Sitzung am 30.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkplatz am Schulzentrum“ beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4.1.2 Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990,
- das Landesstraßengesetz Rheinland - Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), geändert am 27. Oktober 1986 (GVBl. S.277),
- das Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280),

- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466 ),
- die Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GEMO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153).

#### 4.2 Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

4.2.1 Das Plangebiet liegt westlich des Schulzentrums zwischen Südring und Panzergraben. Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 0,47 ha.

4.2.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden durch die Anwesen Südring 17 bis 25,  
im Osten durch die Großsporthalle,  
im Süden durch den Weg (Flurstück-Nr. 10435/5) am Panzergraben,  
im Westen durch die Albert-Detzel-Straße.

Im einzelnen gehören zum räumlichen Geltungsbereich die Flächen bzw. Teilflächen folgender Flurstücke:

Flurstück-Nr. 10283/154, 10283/155, 10283/156, 10283/157, 10283/158,  
10283/159, 10283/160, 10283/162, 10283/164, 10283/13.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

#### 4.3 Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Erweiterung des Schulzentrums Herxheim mit einem gymnasialen Zweig müssen neue Parkplätze geschaffen werden. Insbesondere für die Schulbusse, die in relativ kurzen Zeiträumen an- und abfahren müssen, soll der Busbahnhof erweitert werden. Es ist deshalb beabsichtigt, den derzeitigen Parkplatz vor der Großsporthalle als Busbahnhof umzugestalten.

Für den Wegfall der dortigen Parkplätze soll als Ersatz südlich der Bauzeile Südring 17 - 25 bis zum Panzergraben ein neuer Pkw-Parkplatz mit 88 Stellplätzen angelegt werden.

#### 4.4 Erläuterung der Planung

Die für die Anordnung der Stellplätze verfügbare Fläche wird eingeschränkt durch den Lärmschutzwall im Norden und den aus landespflegerischen Gründen freizuhaltenen 10 m breiten Streifen entlang des Panzergrabens.

Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Albert-Detzel-Straße.

Die Verbindung zum bestehenden Parkplatz nordöstlich der Großsporthalle ist nur fußläufig vorgesehen.

Lediglich bei Notfällen ist nach Entfernen von Steckpfosten ein Durchfahren möglich.

Der bestehende Weg entlang des Panzergrabens bleibt als Schotterweg erhalten.

Es sind insgesamt 88 Pkw-Stellplätze, davon 3 Behindertenstellplätze, geplant.

Aus wasserrechtlichen- und landespflegerischen Gründen ist beabsichtigt, die Stellplatzflächen mit Rasengittersteinen und die Zufahrten mit breitfugig verlegtem Betonpflaster (Ökopflaster) zu befestigen. Somit kann das Oberflächenwasser weitgehend versickern.

Der auf dem Parkplatz entstehende Verkehrslärm soll durch die Errichtung eines 2 m hohen Lärmschutzwalles zu der bestehenden Wohnbebauung entlang des Südrings zurückgehalten werden. Grundlage für die Errichtung des Lärmschutzwalls ist ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten, aufgestellt von der Ingenieurgesellschaft ISU, Kaiserslautern.

### 5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Alle grünordnerischen Maßnahmen sind zeitgleich mit der Bebauung durchzuführen. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind die Pflanzungen zumindest innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Baumaßnahme abzuschließen.

5.2 **Verkehrsflächen**  
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 2)

Die **Zufahrten** zu den Stellflächen sind mit Rasenfugenpflaster zu befestigen.

Die **Stellflächen** sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

Die **Fußwege** sind mit Schotter zu befestigen.

5.3 **Öffentliche Grünflächen**  
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 20 und Nr. 25)

5.3.1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b:

Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten, und während der Bauzeit sofern notwendig gemäß DIN 18 920 zu schützen, innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer fachgerecht zu pflegen, und falls stark abgängig oder nicht mehr standsicher, gleichwertig zu ersetzen.

Ist in begründeten Einzelfällen ein Einzelbaum nicht zu erhalten, wird ein gleichwertiger Ersatz im Verhältnis 1:1 festgelegt.

### 5.3.2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:

Mindestens 90 % der restlichen Grünflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Laubgehölze sind Nadelgehölzen vorzuziehen (vgl. Vorschlag Artenliste).

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Sträuchern im 1-m-Raster abzapflanzen.

Die Sträucher sind in einer Qualität und Größe von mindestens 2xv, 60 - 100 cm zu pflanzen.

An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Bäume aus den nachfolgenden aufgeführten Arten zu pflanzen.

Die Qualität und Größe der Bäume beträgt H, 3xv, 14 - 16.

#### Artistenliste (Vorschlag):

##### Bäume

Tilia cordata	(Winterlinde)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Acer campestre	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Carpinus betulus	(Hainbuche)

##### Sträucher

Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rosa rubiginosa	(Weinrose)
Salix caprea	(Salweide)
Viburnum opulus	(Schnellball)

Zusätzlich sind Obstbäume, wie Süßkirsche, Apfel oder Birne möglich. Dabei sind Hochstämme sowie möglichst traditionelle/regionaltypische Sorten zu verwenden.

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft durch naturnahe Pflege zu erhalten (kein Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Wachstumsregulatoren; Totholz und Fallaub in den Anlagen belassen).

Aus verkehrstechnischen oder gestalterischen Gründen nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzbare Flächen sind mit Bodendeckern zu begrünen.

**Artenliste (Vorschlag):**

Vinca minor	(Immergrün)
Rosa spec.	(Rosenarten)
Rubus spec.	(Brombeerarten)

Die erstellten Neupflanzungen sind zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

**6. Bodenordnung**

Die erforderlichen Grundstücke sind ausschließlich im Besitz der Gemeinde Herxheim.

## 7. Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes

Kostenträger für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist die Ortsgemeinde Herxheim.

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen (ohne Grunderwerb):

Parkplatz:	390.000,00 DM
Beleuchtung:	10.000,00 DM
Grünordnerische Maßnahmen:	15.000,00 DM
	<hr/>
Summe Baukosten:	415.000,00 DM
Baunebenkosten:	65.000,00 DM
	<hr/>
<b>Herstellungskosten:</b>	<b>480.000,00 DM</b>
	<hr/> <hr/>

Aufgestellt:

Karlsruhe, November 1995 Sw/tk/116

VOIGT Ingenieure GmbH Karlsruhe



Dr.-Ing. J. Figlus



Schwing