

- b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.
- c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Planeintrag im Bebauungsplan) von mindestens 3,00 m Breite aus mind. einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

### 13. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der, der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

## BEGRÜNDUNG

### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Die bestehenden Neubaugebiete der Gemeinde Kirrweiler sind weitgehend bebaut.

Da die Gemeinde Kirrweiler innerhalb der Verbandsgemeinde verstärkt die Wohnfunktion zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung übernehmen muß, sind Neuausweisungen von Wohnbauflächen notwendig.

### 2. Einfügung in die Bauleitplanung und die überörtliche Planung

Nach der bestehenden Nahbereichsplanung Edenkoben - Maikammer als auch nach dem Flächennutzungsplanentwurf ist die vorliegende Baufläche entsprechend ausgewiesen. Die angrenzenden Baugebiete sind auf eine bauliche Entwicklung in dieser Richtung bereits ausgerichtet.

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet wird durch das Baugebiet "In den Oberwiesen" im Osten begrenzt. Im Süden tangiert der Kropsbach das Plangebiet, im Westen die geplante B 38 sowie landwirtschaftliche Flächen (Weinbau) und im Norden die vorhandene Bebauung an der Landesstraße 515. Im Süden führt außerdem eine 5 KV-Freileitung durch das Plangebiet.



4. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

Die bisherige Nutzung des Plangebietes war landwirtschaftlich (Ackerbau). In den letzten Jahren wurde eine Bewirtschaftung der Flächen völlig aufgegeben. Das Gelände befindet sich heute im fortgeschrittenen Brachestadium. Das Gelände fällt leicht nach Süden zum Kropsbach hin ab. Die Untergrundverhältnisse lassen normalen Baugrund erwarten.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Das Baugebiet wird durch eine Wohnsammelstraße erschlossen, die an die Landesstraße 515 anbindet und deren Trasse im Baugebiet "Lettenfeld" aufgenommen wird.

An dieser Wohnsammelstraße sind zwei Wohnstraßen angeschlossen. Fußwege stellen weiterhin die notwendige Querverbindung her. Das Plangebiet wird ausreichend mit Kanal, Wasser und Strom versorgt.

Die Versorgung der künftigen Bevölkerung mit den Dingen des täglichen Bedarfs übernimmt der 400 Meter entfernte Ortskern.

6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet liegt im direkten Schallbereich der künftigen A 65, die als Schnellstraße die Städte Karlsruhe - Landau - Neustadt - Ludwigshafen verbindet. Die bauliche Gestaltung muß sich daher den Forderungen des Lärmschutzes anpassen. Folgende Lärmbelastungen sind zu erwarten (DIN 18 005):

DTV 1973 an der bestehenden B 38 = 10.500 Kfz

DTV 1985 = 14.000 Kfz

Nächtliche Belastung =  $14.000 \times 0,0114 = 160 \text{ Kfz/h}$

daraus folgt

äquivalenter Dauerschallpegel nachts:

Grundwert = 62 d B (A)

LKW-Anteil = 2 d B (A)

Zuschlag für Schnellstraße 4 d B (A)

Dauerschallpegel in 25 Meter - Entfernung nachts = 68 d B (A)

Zulässige Pegelwerte für WA = 40 d B (A)

Es besteht eine Differenz von 28 d B (A) in der Nacht. Die Tageswerte liegen gegenüber den Nachtwerten etwas niedriger und sind daher für die Berechnung nicht maßgebend.

Folgende schallmindernde Maßnahmen sind daher vorgesehen:



( - 10 d B (A) )

Minderung durch die Entfernung von der B 38 ( - 4 d B (A) )

Stellung der Häuser in L-Form mit schallabweisendem Schenkel  
und mit Orientierungszwang der Wohn- und Ruheräume weg von der  
Schallseite ( - 10 d B (A) )

nur eingeschossige Bebauung in der ersten Reihe in Hinblick auf  
die Schallbrechung in Erdbodennähe ( - 4 d B (A) )

Durch diese Maßnahmen kann das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet  
ausgewiesen werden. Detailmaßnahmen wie eine möglichst geschlossene  
Bauweise in der ersten Reihe gegenüber der A 65 bewirken zusätzlich  
größere Lärmfreiheit in den anschließenden Bauflächen.

Die Ausnutzungsziffern richten sich darüber hinaus nach den im  
ländlichen Bereich vorherrschenden Bauweisen. Spielplätze sind für  
Kleinkinder innerhalb von kleinen Platzanlagen am Kropsbach aus-  
gewiesen worden. Für größere Kinder bestehen künftige Spielmög-  
lichkeiten innerhalb der Naherholungszone auf der gegenüberliegenden  
Seite des Kropsbaches.

#### 7. Kostenschätzung und Planverwirklichung

Der Bebauungsplan kann in zwei Abschnitten erschlossen werden.

Der erste Abschnitt schließt sich an das Baugebiet "In den Oberwiesen"  
an und beinhaltet die erste Wohnstraße. Eine Bodenordnung ist not-  
wendig.

Die Größe des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,2 ha. Das Baugebiet  
wird etwa 140 Einwohner aufnehmen können. Die Erschließungskosten  
betragen:

Straßen	=	480.000,00 DM
Gehwege	=	145.000,00 DM
Kanal, Wasser	=	488.000,00 DM
Beleuchtung	=	<u>22.000,00 DM</u>
Gesamtkosten	=	1.135.000,00 DM

## BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG UND 1. TEILAUFBHEBUNG:

Der Ortsgemeinderat Kirrweiler hat am 15.09.1978 folgende Änderungen beschlossen:

1. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 6 der Baunutzungsverordnung sind zulässig.
5. Hier wird Abs. 2 gestrichen und durch folgenden Absatz ergänzt:  
Dachgauben sind nicht zulässig. Kniestöcke bis 0,50 m Höhe sind nur bei einstöckigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 40 ° zulässig.  
Die der Straße zugewandten Flächen außerhalb der Baugrenze dürfen auch mit Nebengebäuden nicht überbaut werden.

## BEGRÜNDUNG ZUR 2. OFFENLAGE:

Der Ortsgemeinderat Kirrweiler hat am 11. Januar 1980 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und auch angenommen.

1. Ziffer 1 der Satzung soll heißen: Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 6 der Baunutzungsverordnung sind zulässig. (Zulässigkeit von Nebenerwerbslandwirtschaft)
2. Ziffer 5 der Satzung soll dahingehend geändert werden, daß Zulassung von Kniestöcken bei einstöckigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 40 ° zulässig sind.
3. Ziffer 3 der Satzung "Höhenlage der baulichen Anlagen" wird in vollem Umfang gestrichen. Als Ersatz wird folgender Text bezüglich der 20 KV-Leitung eingesetzt: Innerhalb der im Plan eingetragenen Schutzzone der 20 KV-Leitung sind bauliche Anlagen im Einvernehmen mit dem Energieträger gestattet.
4. Im gesamten Plangebiet werden die Baugrenzen erweitert.
5. Im gesamten Plangebiet werden die Festsetzungen der besonderen Garagenanlagen gestrichen.
6. Die westlich geplante Wohnstraße, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, wird um rd. 6 m nach Osten verschoben. Dadurch werden die Baugrundstücke etwas verkleinert.
7. Die Dachneigung wird auf 20 ° - 40 ° (früher 30 ° - 40 °) allgemein, mit Ausnahme in dem Planbereich C, festgesetzt.



ne Gebiet H miteinbezogen, so daß auch die Bezeichnung F entfällt.

9. Im gesamten Plangebiet wird die Grund- und Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise auf 0,4/0,5 , zweigeschossiger Bauweise auf 0,4/0,8 festgesetzt.

#### BEGRÜNDUNG ZUR 3. OFFENLAGE:

In der Sitzung vom 24. September 1981 hat der Ortsgemeinderat Kirrweiler eine weitere Änderung beschlossen.

Auf der Parzelle Nr. 1534 werden sechs Bauplätze statt fünf vorgesehen. Um dies verwirklichen zu können, wird an dem westlichen Wendehammer eine 4 m breite und ca. 10 m lange Stichstraße eingeplant.

#### BEGRÜNDUNG ZUR 4. OFFENLAGE:

Der Ortsgemeinderat Kirrweiler hat den in der Zeit vom 03.11.1981 bis 03.12.1981 ausgelegenen Entwurf des Bebauungsplanes eingegangenen Anregungen und Bedenken Träger öffentlicher Belange sowie einzelner Bürger stattgegeben. Aus diesem Grunde ist eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

1. Um die Grundstücke mehr auf die dörflichen Baumaßnahmen abzustimmen, wurde das allgemeine Wohngebiet westlich und östlich der Josef-Matt-Straße in Dorfgebiet geändert.
2. Aufgrund der unüberbrückbaren Schwierigkeiten bei der Baulandumlegung mußte das Gebiet westlich der Gartenstraße (Straße "Im Vollmer") neu überplant werden.
3. Im gesamten Plangebiet wurden soweit erforderlich Grenzregulierungen vorgenommen. Auch wurde der Plan dem Bestand angeglichen.
4. Die Festsetzungen der Garagenanlagen entfällt.
5. Im Bereich der überbaubaren Flächen wurden notwendige Korrekturen vorgenommen.
6. Die Dachneigungen wurden entsprechend der Ziffer 8 erweitert. Zulässig sind Kniestöcke und Dachaufbauten ab 38 ° Neigung bei den eingeschossigen Gebäuden.
7. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden entsprechend dem § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.



8. Im Bereich der Gartenstraße wurde die Teilaufhebung des Bebauungsplan notwendig, da diese Fläche in dem Bebauungsplan "In den Oberwiese" halten ist.
9. Auch im südlichen und nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wurden Teilaufhebungen aufgrund von bestehenden Grundstücksgrenzen erforderlich.

BEGRÜNDUNG ZUR 5. OFFENLAGE:

In einer erneuten Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes vom 05.04.1982 bis einschließlich 05.05.1982 sind wiederum Anregungen und Bedenken eingegangen, denen der Ortsgemeinderat Kirrweiler in seiner Sitzung am 07.07.82/03.11.82 stattgegeben hat.

1. Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen soll wie folgt lauten:  
Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m zulässig, soweit nicht durch Planzeichen etwas anderes geregelt ist.
2. Zum Kühgartenweg ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Der Bebauungsplan ist so zu ändern, daß das Bauvorhaben nach dem vorgelegten Plan (bis auf den Abstand von 1,50 m zum Kühgartenweg) verwirklicht werden kann.
3. Auf den Grundstücken Pl.Nr. 1526/9, 1526/10, 1526/11 und 2100/7 wird eingeschossige Bauweise festgesetzt.
4. Das Gebiet in der Josef-Matt-Straße wird als WA-Gebiet in seiner ursprünglichen Form ausgewiesen. Die überbaubaren Flächen werden jedoch vergrößert und zwar wird die Baugrenze so weit zurückversetzt, daß an der von der Straße abgewandten Seite ein Grenzabstand von 3 m verbleibt.

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

Kirrweiler, den 3. NOV. 1992



*[Handwritten signature]*