

GEMEINDE KIRRWEILER

BEBAUUNGSPLAN "NORD - WEST"

Bestandteile des Bebauungsplanes

- Textteil mit Anhang (Schriftliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Hinweise)
- Bebauungsplan M. 1 : 1.000 - Rechtsfestsetzungen -

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

**PLANUNG
DIPL.-ING. R. PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721 / 49 40 71**

PLANUNGSSTAND: 10.12.1998

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zur Planzeichnung und der Planeintragung (Schrift, Text) wird folgendes festgesetzt:

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO

Dorfgebiet:

Die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 4.

1.3 Größe der Baugrundstücke

§ 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m².

1.4 Landwirtschaftliche Flächen

§ 9 (1) Nr. 18a BauGB

Die landwirtschaftlichen Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

Ausnahmsweise können Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe zugelassen werden.

1.5 Flächenversiegelung

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie Hofflächen und Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen.

1.6 Lärmschutz

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für Gebäude in diesem Bereich (siehe Planzeichnung) sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109, Tabelle 8, Lärmpegelbereich III zu treffen. Dabei ist ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster) von $R'_{w,res} = 35 \text{ dB(A)}$ erforderlich (siehe dazu Tabelle im Anhang).

2.0 HINWEISE

Die Gemeinde Kirrweiler stellt für das Plangebiet eine Satzung nach § 19 BauGB auf, nach der die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

ANHANG 1

Auszug aus der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	"Maßgeb- licher Au- ßenlärm- pegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²⁾	50	45
7	VII	> 80	²⁾	²⁾	50
¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. ²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.					

BEGRÜNDUNG

1.0 Planungsanlaß

Der Planbereich ist ein überwiegend locker bebauter Bereich entlang der Hauptstraße (L 515) mit Ein-, Zwei und Dreifamilienhäusern mit rückwärtigen Scheunenbereichen, die in der Regel landwirtschaftlich genutzt werden (Winzerbetriebe). Diese Struktur soll erhalten und fortentwickelt werden. Diese Zielsetzung ergibt sich aus dem Ortsbild, der Nutzungsstruktur (Dorfgebiet) und auch aus den Verkehrsverhältnissen (Fahrbahnquerschnitte, geringe Parkmöglichkeiten).

Eine derzeit erkennbare Tendenz zu einer stärkeren Wohnnutzung in diesem Gebiet entspricht nicht mehr voll dem Gebietscharakter nach § 5 BauNVO (Dorfgebiet) und führt zu Störungen. Hierbei können insbesondere die Winzerbetriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden. Auch steht nur begrenzt Parkraum in der Hauptstraße zur Verfügung.

Die Gemeinde Kirrweiler nimmt daher die ihr zustehende Planungshoheit wahr, in dem der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt wird, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 BauGB) für dieses Gebiet festzulegen.

2.0 Rechtliche Grundlagen / Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer weist für das Plangebiet eine gemischte Baufläche aus. Diese Vorgabe entspricht auf der Stufe der verbindlichen Bauleitung die Ausweisung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

3.0 Örtlicher Bestand

Das Plangebiet schließt sich westlich an den Altortbereich von Kirrweiler an. Die traditionelle Bauweise des Altortgebietes mit gibelständigem Wohnhaus und hinterer, querstehender Scheune ist auch im Plangebiet überwiegend aufgenommen worden, allerdings auf größeren Grundstücken und nicht mehr in der städtebaulichen Dichte.

Bei dem Plangebiet handelt es sich eindeutig um ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO mit einer großen Zahl von Winzerbetrieben. Anders als im Altortbereich liegt hinter den baulichen Anlagen sowohl auf der südlichen wie auch auf der nördlichen Seite eine Grünzone, die häufig als Wingert genutzt wird. Nur in einem Fall (Bebauung im Schloßgarten, Plan Nr. 411/3) ist diese Aufteilung und Zuordnung bisher unterbrochen worden.

4.0 Planung

4.1 Städtebauliche Planung

Der Bebauungsplan wird nur mit dem Ziel aufgestellt, die dörfliche Struktur und insbesondere den Gebietscharakter eines Dorfgebietes nach § 5 BauGB zu erhalten.

Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

A Planzeichnung

- Festlegung einer überbaubaren Zone beiderseits der Hauptstraße.

Auf diese Weise wird der vorhandene Ortsrand nach Norden erhalten bleiben und nach Süden ergibt sich eine Grünzone zu dem Neubaugebiet "Im Vollmer", die städtebaulich notwendig ist (Pufferzone bei unterschiedlichen baulichen Nutzungen).

- Bautiefe

Die festgelegte Bautiefe von 50 m entspricht weitgehend dem Bestand und beinhaltet noch geringe Erweiterungsmöglichkeiten der Bebauung.

- Plangebietsabgrenzung

Das Plangebiet ist ein einheitlich strukturiertes Dorfgebiet, das an das Altortgebiet im Westen anschließt und sich auf bisher unbeplanten Innenbereich erstreckt.

- Textliche Festsetzungen

Die höchstzulässige Zahl der Wohngebäude wird mit 4 angegeben, gleichzeitig wird die Mindestgröße von Grundstücken mit 550 m² festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen soll die vorhandene Struktur von Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäusern mit Altenteil nicht wesentlich verändert werden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch Strom und Wasser versorgt und wird über eine Kanalisation entsorgt.

Die nach dem Landeswassergesetz geforderte naturnahe Regenbewirtschaftung kann hier nicht berücksichtigt werden, da es sich um einen bereits weitgehend bebauten Innenbereich handelt. Allerdings werden Festsetzungen zur Eindämmung von Flächenversiegelungen in die Satzung aufgenommen.

4.3 Landespflege

Landespflegerische Aspekte werden mit dieser Planung nur am Rande berührt. Es handelt sich um eine in vielen Bereichen restriktive Planung, die das Ziel hat, das Ortsbild zu schützen. Es entstehen aus der Aufstellung der Planung weitgehend positive Entwicklungen für die Landespflege (Ortsbild).

4.4 Lärmschutz

Straßenverkehr

Die Verkehrsbelastung auf der L 515 wurde 1995 mit folgenden Verkehrsaufkommen festgestellt:

Fahrzeugaufkommen / 24 Std.	:	4.254 Kfz-Einheiten
Anteil Schwerlastverkehr	:	2,5 %

Diese Werte sind durch die noch künftig zunehmende Verkehrsmenge zu korrigieren. Als Korrekturfaktor wird eine Zunahme von 10%, bezogen auf das Basisjahr 1995 und das Prognosejahr 2010 angenommen. Daraus ergibt sich ein DTV-Wert (durchschnittliche täglich Verkehrsmenge) von ca. 4.680 Fahrzeugen/ 24 Std. mit einem Schwerlastanteil $p = 2,5 \%$.

Die maßgebende Verkehrsstärke M berechnet sich daraus wie folgt:

tags	=	$4.680 \times 0,06$	=	281 Pkw/h
nachts	=	$4.680 \times 0,008$	=	37 Pkw/h

Dies ergibt Mittelungspegel in folgender Höhe:¹⁾

tags	$L_m = 61 \text{ dB(A)}$
nachts	$L_m = 54,5 \text{ dB(A)}$

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt für die Immissionspunkte der der Straße am nächsten gelegenen Wohnbebauung (Abstand = 8 - 10 m) :

Daraus ergeben sich folgende Beurteilungspegel (Verfahren für lange, gerade Fahrstreifen) :

1) Nach RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Bundesministerium für Verkehr vom 10.4.1990)

$$L_m = L_{m,E} + D_s + D_{BM} + D_B$$

Hierbei sind:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E$$

$$D_v = \text{Korrektur für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten (50 km/h = - 5 dB(A))}$$

$$D_{StrO} = \text{unterschiedliche Straßenoberfläche (Asphalt = 0)}$$

$$D_{Stg} = \text{unterschiedliche Steigungen (unter 5% = 0)}$$

$$D_E = 0$$

Daraus ergibt sich tags:

$$L_{m,E} = 61 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 56 \text{ dB(A)}$$

und nachts

$$L_{m,E} = 54,5 \text{ dB(A)} - 5 \text{ dB(A)} = 49,5 \text{ dB(A)}$$

Die Korrekturen für den Beurteilungspegel betragen:

$$D_s = \text{Abstand zur Straße von 8 m} = + 7,5 \text{ dB(A)}$$

$$D_{BM} = \text{Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß} = 0$$

$$D_B = \text{Pegeländerung durch bauliche Maßnahmen oder topographische Gegebenheiten} = 0$$

Daraus ergibt sich für den Beurteilungspegel:

$$\text{tags : } 63,5 \text{ dB(A)}$$

$$\text{nachts : } 57 \text{ dB(A)}$$

Für Dorfgebiete (MD) bestehen folgende Orientierungswerte:
(DIN 18005, Beiblatt 1)

$$\text{tags : } 60 \text{ dB(A)} \quad \text{Überschreitung } 3,5 \text{ dB(A)}$$

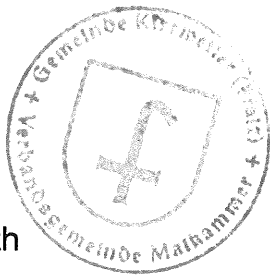
$$\text{nachts: } 50 \text{ dB(A)} \quad \text{Überschreitung } 7 \text{ dB(A)}$$

Daraus ergibt sich, daß die an die Landesstraße angrenzende Wohnbebauung bis zu einer Tiefe von 30 m durch einen Lärmschutz abgeschirmt werden muß. Geschützt werden muß eine zweigeschossige Bebauung mit ausbaufähigem Dachgeschoß. Für die Gebäude in diesem Bereich sind passive Lärmschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 Tab. 8, Lärmpegelbereich III, zu treffen. Dabei ist ein Schalldämm-Maß für die Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster) von $R'_{w,res} = 35$ dB erforderlich. Schlafräume sind zur lärmabgewandten Seite zu orientieren oder es ist über entsprechende Bauweise eine ausreichende Belüftung zu erreichen.

5.0 Städtebaulichen Folgen und Folgemaßnahmen

Die Ziele des Bebauungsplanes ergeben sich allein durch die Festsetzungen. Bodenordnungen sind nicht vorgesehen. Die Gemeinde erläßt jedoch eine Satzung nach § 19 BauGB. Städtebauliche Kosten entstehen durch die Planung ebenfalls nicht.

Kirrweiler, den 13.01.1999



Wolfgang Roth
Ortsbürgermeister