BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (§ 9 ABS. 8 BAUGB) "THÖRIGTAL" ORTSGEMEINDE FRANKENSTEIN

1.0 ALLGEMEINES

Das Plangebiet liegt im äußersten Nordosten von Frankenstein direkt an der Gemarkungsgrenze, die neben der Ortsgemeindegrenze auch die Verbandsgemeinde- und Kreisgrenze bildet. Die angrenzende Gemarkung gehört zur Stadt Bad Dürkheim.
Das Plangebiet in einem relativ schmalen Talzug wird auf zwei Seiten durch Waldflächen begrenzt, im südwestlichen Anschluß ist bereits Wohnbebauung vorhanden.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Grundstücke:
Plan- Nr. 841, 841/2, 841/3, 841/4, 841/5, 858/3 (Teil), 859, 859/2, 859/4, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 869 (Teil), 870/2, 870/3, 870/4, 870/5, 870/7 (Teil), 870/12 870/13, 870/14, 883 (Teil), 883/3, 883/4, 884/1, 886/2 (Teil), 886/3 (Teil).

1.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat von Frankenstein hat in seiner Sitzung vom 19.01.1988 erstmals die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Ergänzende Beschlüsse erfolgten hinsichtlich der Größe des Geltungsbereiches.

2.0 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

Für die Verbandsgemeinde Hochspeyer liegt ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor. Für den Bereich des Bebauungsplanes sieht der Flächennutzungsplan unter anderem auch die Erschließung einer Wohnbaufläche vor.

3.0 PLANUNGSZIELE UND GRUNDSÄTZE

3.1 ALLGEMEINES

Im Plangebiet befinden sich derzeit im östlichen Randbereich eine Waldfläche, ein größerer Teil des Geländes wurde ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. und im nördlichen Anschlußbereich an die Bundesstraße B 37 ist eine Aufschüttungsfläche vorhanden, die im Zuge von Straßenbauarbeiten in der Umgebung durch Ablagerung von Erdaushubmaterial entstanden ist. Auf dieser Fläche befindet sich in Teilen Kiefernanflug. Im Randbereich der Aufschüttungsfläche fließt ein von einer Quelle gespeister Bach, der in Teilstücken verrohrt und insgesamt in einem unbefriedigendem Zustand ist. Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich als Feuchtfläche mit Hochstauden und Großseggen dar. Im südöstlichen Abschnitt, einem schmalen Talzug längs der B 37, befindet sich ein holzverarbeitender Betrieb, eine Schafweide sowie weitgehend brachgefallene landwirtschaftliche Nutzflächen mit aufkommender Sukzession.

3.2 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, da eine starke Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortsgemeinde Frankenstein vorliegt, zur Zeit der Planaufstellung jedoch keine Bauplätze (Bauland) mehr verfügbar sind. Gründe dafür liegen in der völligen Ausschöpfung der bis dato verfügbaren Plätze sowie der insgesamt schwierigen topographischen Situation der Ortsgemeinde. Neben der Bereitstellung von Bauflächen gilt das Hauptaugenmerk der planungsrechtlichen Sicherung eines ortsansässigen holzverarbeitenden Betriebes und der Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft im äußersten Nord-osten der Ortslage.

3.3 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

3.3.1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Ein großer Teil des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit soll vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung die räumlichen Möglichkeiten für den Bau von Eigenheimen geschaffen werden. Die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde nach Nordosten soll mit diesem Baugebiet seine Begrenzung finden.
Zur Sicherung eines holzverarbeitenden Betriebes im Südosten wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Holzwirtschaft" festgesetzt. Die Festsetzung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO hat aufgrund der besonderen Situation am äußersten Siedlungsrand zum Ziel, lediglich für die bisher ausgeübte Nutzung eine planungsrechtliche Sicherung zu erreichen. Die holzwirtschaftliche Nutzung besteht derzeit darin, angeliefertes Holz (Lang-holz und 1m-Stücke) in Kamin- und Brennholz zu zerkleinern und weiter zu veräußern. Zielsetzung der Ortsgemeinde ist die ausschließliche Sicherung dieser Art der Nutzung. Durch die getroffene Festsetzung wird die Inanspruchnahme für anderweitige Nutzungen (gewerblicher oder wohnbaulicher Art) rechtsverbindlich und dauerhaft ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung wird Fehlentwicklungen in der exponierten Lage im Tal entgegengewirkt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes schöpft bei der Grundflächenzahl den höchstzulässigen Wert des § 17 Abs. 1 BauNVO nicht aus; festgesetzt wird eine Grundflächenzahl von 0,35. Die zulässige Geschoßflächenzahl soll auf maximal 0,65 beschränkt bleiben, diese zul. Dichte der baulichen Nutzung gewährleistet die angestrebte Ein- und Zweifamilienhauscharakteristik. Damit soll unter besonderer Berücksichtigung des knappen Baulandpotentials der Ortsgemeinde Frankenstein eine weitreichende Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen sichergestellt werden.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird für das allgemeine Wohngebiet von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, anstelle der Zahl der Vollgeschoße die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen über den angrenzenden Verkehrsflächen zu regeln. Dadurch ergibt sich in der Regel eine 1-geschoßige Bauweise mit der Möglichkeit des Ausbaues des Dachraumes.

Für den Bereich des Sondergebietes wird die maximale Grundfläche auf 200 qm und die maximale Geschoßfläche auf 300 qm beschränkt. Mit dieser Festsetzung sollen die baulichen Anlagen auf einen untergeordneten Teil der gesamten Betriebsfläche beschränkt bleiben, dies ist insbesondere aus Gründen des Landschaftsbildes erforderlich. Weiterhin wird auch für dieses Gebiet von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen über dem Urgelände festzusetzten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Bauweise wird für den gesamten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Mittels dieser Festsetzung soll eine wandartige Reihung der Baukörper vermieden werden, damit wird den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes im Siedlungsrandbereich Rechnung getragen.
Um ein größtmögliches Maß an individueller Freiheit bei der Errichtung von Gebäuden zu gewährleisten, werden die überbaubaren Flächen alleine durch Baugrenzen bestimmt. Zur Ermöglichung einer weitestgehenden Ausnutzung der Grundstücke wird die Möglichkeit geschaffen, die Gebäude nahe an die öffentliche Verkehrsfläche heranzurücken.
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Baugebiet nicht bestimmt. Sinnvoll erscheint es jedoch, daß die Gebäude überwiegend traufständig zu den öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet werden. Die Stellung der Gebäude ergibt sich durch die entstehenden Grundstückszuschnitte.

VERKEHRSFLÄCHEN

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt von Süden von der bestehenden Erschliessungsstraße "An der Rußhütte" aus. Zunächst wird die Erschließung parallel zur Bundesstraße B 37 bis zu einem kombinierten Buswende- und Parkplatz in konventioneller Bauweise geführt. Damit wird eine Erschließung direkt von der Bundesstraße B 37 mit einer Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer in diesem Kurvenbereich ausgeschlossen. Die Fläche des kombinierten Buswende- und Parkplatzes ("Wanderparkplatz") ist entsprechend dimensioniert, neben der Nutzung als Buswendeplatz dient er noch dazu Fahrzeuge abzustellen zu können. Der Standort bietet sich als Ausgangspunkt für Wanderungen in die Umgebung an.
Über eine Verlängerung nach Osten wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Holzwirtschaft" erschlossen.
Die Erschließung der Wohnbauflächen soll durch zwei Stichstraßen nach Nordosten und nach Südwesten in verkehrsberuhigtem Ausbau in Form von Mischflächen mit einer Breite von 6,0 m erfolgen. An der nordöstlich Sticherschließung sind nach Nordwesten orientierte kurze Stiche geführt, zur Erschließung von weiteren Grundstücken mit "Gebäuden in zweiter Reihe".
Der Wirtschaftsweg auf der Südostseite ist entsprechend dem Bestand festgesetzt.
Im Bereich der Wendefläche im Westen sind versetzt 2 Fußwege vorgesehen. Sie sollen eine fußläufige Verbindung zwischen dem Wohngebiet selbst und dem Wald sowie der freien Landschaft herstellen. Der nach Südosten gerichtete Fußweg ist dabei innerhalb der Grünflächen entsprechend weiterzuführen und kann Spielplatz und Wanderparkplatz anbinden.

VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im Süden des Geltungsbereiches durchzieht eine 20 KV- Elektrofreileitung das Plangebiet, die Trasse ist durch eine entsprechende Festsetzung (Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen) gesichert. Die übrigen Versorgungsleitungen des Gebietes sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Im zentralen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Ausformung" festgesetzt. Ziel dieser Ausweisung ist die dauerhafte Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden natürlichen Elemente auf dieser Fläche.
In unmittelbarer Nähe dieser Fläche ist eine weitere öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Dort soll eine Spielmöglichkeit für Kinder errichtet und in eine landschaftsgerecht gestaltete Anlage eingebettet werden.
Die Grünflächen im zentralen Bereich sollen auch mit Informationstafeln für Wanderer ausgestattet werden. Sie dienen izusammen mit dem Wanderparkplatz als Ausgangs- und Zielpunkt für Wanderungen in der Umgebung.
An der Südostseite des Wohngebietes ist eine Fläche zur Ausbildung einer Mähwiese ausgewiesen, diese dient zum einen als Ausgleichsfläche und zum anderen als Fläche zur Versickerung von Oberflächenwässer.

PRIVATES GRÜNLAND

Im zentralen Bereich des Plangebietes sind kleinräumige Flächen als "Privates Grünland" festgesetzt. Ziel ist die Herstellung und dauerhafte Sicherung von Grünelementen in Anlehnung an die vorgeprägte Biotoptypenstruktur des Gebietes. Damit trägt diese Festsetzung auch zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in diesem Teilraum bei.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Für diese Nutzungsarten sind kleinere Flächen analog der derzeitigen realen Nutzung festgesetzt, dies dient der Sicherung dieser Funktionen im östlichen Randbereich des Bebauungsplanes.
Zusätzlich ist ein Bereich zur Ausbildung eines Waldsaumes festgesetzt

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Ausformung" sind weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Damit soll die bisherige Ausprägung der natürlichen Elemente in Teilbereichen erhalten werden. Für den Bachlauf im Zusammenhang mit der Aufschüttung sind erhebliche Verbesserungen der derzeitigen Situation vorgesehen. Die Festsetzungen basieren auf dem standörtlichen Potential der Flächen, damit sollen den Belangen von Umwelt- und Naturschutz sowie den landespflegerischen Anforderungen ausreichend Rechnung getragen werden.
Für den Bereich des Waldsaumes sind die erforderlichen Maßnahmen in den Textlichen Festsetzungen geregelt.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

In den Randbereichen des Allgemeinen Wohngebietes zur umgebenden Landschaft hin sollen strauch- oder heckenartige Pflanzungen zu einer verbesserten Integration der Siedlung in die Umgebung beitragen. Gleichzeitig wird damit auch ein Sichtschutz für die Privatgrundstücke von den Wirtschafts- und Wanderwegen aus erreicht.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

An den im Bebauungsplan bezeichneten Flächen sollen hochstämmige Laubgehölze heimischer Artenauswahl angepflanzt werden, damit soll neben dem verkehrsberuhigenden Effekt zur Gestaltung des Ortsbildes und zu einer besseren Integration des Baugebietes in die Landschaft beigetragen werden.

3.3.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Gestaltung der Dächer und der Fassaden entstammen ortsgestalterischen Gesichtspunkten. Mit diesen Rahmenfestsetzungen soll eine Anlehnung der neuen Baukörper an die regionaltypische Bauweise erreicht werden, das Baugebiet soll sich damit an die bestehende Bau- und Siedlungsform des Ortes anfügen und ein homogenes Bild bieten.
Mit der Festsetzung der max. Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin und der Gestaltung der Vorgärten wird angestrebt, die räumlich eingegrenzte Lage des Baugebiets durch eine optisch großzügigere Wirkung des Verkehrsraumes und der Vorgartenflächen auszugleichen.

3.4 ÖRTLICHE ERFORDERNISSE UND MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DER ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Hierzu wird auf den landespflegerischen Planungsteil zu diesem Bebauungsplan verwiesen, der sich mit den Erfordernissen und Maßnahmen befasst.

4.0 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

4.1 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Offenlage in der Zeit vom 28.10.1991 bis zum 28.11.1991 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und soweit erforderlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Über die geänderten Planungen wurde die Bürger in Bürgerversammlungen informiert.

4.2 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB erstmals mit Schreiben vom 07.11.1991 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Ihnen wurde eine angemessene Frist nach Übersendung der Planunterlagen zugebilligt, innerhalb welcher sie ihre Stellungnahme zu den Planungsabsichten abgeben konnten. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und nach Abwägung gemäß Beschluß in den Bebauungsplan eingearbeitet. Zusätzlich wurden zu den Änderungen und Umplanungen die betroffenen Behörden beteiligt

4.3 AUSLEGUNG

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplan mit Begründung mehrfach auf die Dauer von einem Monat aus, erstmals vom 05.10.1992 bis einschließlich 05.11.1992 , letzmalig vom 24.10.1994 bis einschl. 24.11.1994. Die Auslegung erfolgte im Rathaus der Verbandsgemeinde Hochspeyer.
Bedenken und Anregungen konnten während der Amtsstunden vorgebracht werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden von den Auslegungen informiert.
Die Auslegungen erfolgten gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden jeweils von dieser Auslegung informiert und um ihre Stellungnahme gebeten.

4.4 AUSWERTUNG DER IM RAHMEN DER AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN

Im Rahmen der 1. Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, eine private und drei von Trägern öffentlicher Belange. Die Anregungen und Bedenken wurden in öffentlicher Sitzung behandelt und hierüber nach Abwägung Beschlüsse gefasst und im Bebauungsplan vollzogen.
Im Rahmen der 2. Auslegung selbst wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht, deshalb erübrigte sich aus diesem Grund eine weitere Veränderung oder Ergänzung des Bebauungsplan.
Nachträglich wurden von der Kreisverwaltung Kaiserslautern Anforderungen hinsichtlich der Abstände zwischen der Bebauung und dem Wald vorgebracht. Dadurch bedingt erfolgte eine Umplanung des Baugebietes. Die Regelung der Abstände wurde gemäß den Rück-sprachen mit der Unteren Landesplanung bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern und dem Forstamt Hardenburg im Planteil festgesetzt. Gleichzeitig wurden gemäß den weiteren Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange nach Abwägung der verschiedenen Interessen deren Anliegen eingearbeitet.
Im Rahmen der letztmaligen Offenlage gingen wenige Bedenken und Anregungen ein, diese sind eingearbeitet worden, die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, sodaß die Aufstllung des Bebauungsplanes zum Abschluß gebracht werden kann.

5.0 ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Grundsätze zu berücksichtigen.
Für eine ordnungsgemäße Abwägung sind bei diesem Bebauungsplan insbesondere die Belange von Umwelt, Naturschutz und Landespflege, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange der ortsansässigen Wirtschaft zu berücksichtigen.
Dem gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungserfordernis wurde in vollem Umfange Rechnung getragen, wie auch aus den Kapiteln 3 und 4 dieser Begründung hervorgeht.

6.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im gesonderten Landespflegerischen Planungsbeitrag beurteilt.

6.2 AUSWIRKUNGEN AUF SOZIALE UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes "Thörigtal" wird der starken Nachfrage an Bauland für Ein- und Zweifamilienhäusern in der Ortsgemeinde Frankenstein Rechnung getragen, es werden dadurch insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Möglichkeit der Eigentumsbildung berücksichtigt. Besonderem Interesse gilt dabei den Familien mit ihren besonderen Wohnansprüchen, auch im Hinblick auf den geplanten Spielplatz in der Nähe und die Lage am Ortsrand.
Die wirtschaftlichen Verhältnisse werden insoweit gestärkt, als für einen bereits ortsansässigen Betrieb Flächen zur planungsrechtlichen Sicherung seiner spezifischen Nutzung ausgewiesen werden, dies dient letztlich auch der Erhaltung der örtlichen Arbeitsmarktsituation und der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde.

7.0 PLANVERWIRKLICHUNG

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes soll möglichst umgehend begonnen werden.
Sofern die Planverwirklichung nicht durch anderweitige Regelungen ermöglicht wird, werden die Verfahrensarten des Vierten und Fünften Teils des BauGB angewandt.

8.0 FLÄCHENANGABEN

Gesamtfläche des Plangebietes:	6,15 ha	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet:	2,20 ha	35,8 %
Sondergebiet "Holzwirtschaft":	0,25 ha	4,1 %
Grünflächen:	1,55 ha	25,2 %
Verkehrsflächen:		
a) Bundesstraße /Bus-/Parkplatz	0,80 ha	13,0 %
b) Erschließung/Fußwege	0,75 ha	12,2 %
Landwirtschaft:	0,20 ha	3,2 %
Waldflächen:	0,40 ha	6,5 %

Zahl der geplanten Wohngebäude	33 Hauseinheiten (HE)
Bei der Annahme von ca. 1,1 Wohneinheiten (WE) / HE	ergeben sich ca. 36 WE
voraussichtliche Belegungsdichte	2,3 EW / WE
Dies ergibt maximal eine Einwohnerzahl (EW) von	ca. 83 EW

9.0 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Ortsgemeinde Frankenstein und der Verbandsgemeinde Hochspeyer werden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen überschlägig voraussichtlich folgende Kosten entstehen (ohne Planungs- und Vermessungskosten):

Strassenbau inkl. Fusswege	720.000,- DM
Strassenoberflächenentwässerung	30.000,- DM
Kanalisation	340.000,- DM
Wasserversorgung	110.000,- DM
Elektroversorgung / Beleuchtung	190.000,- DM
GESAMTKOSTEN	1.390.000,- DM *

* Die genauen Kosten sind durch Ausschreibung der einzelnen Maßnahmen zu ermitteln.

Daneben werden noch zusätzliche Kosten für landespflegerische Maßnahmen und die Anlage des Spielplatzes entstehen.

Die durch die einzelnen Maßnahmen entstehenden Kosten werden soweit als möglich auf die jeweiligen Grundstückseigentümer gemäß den Beitragssatzungen der Verbandsgemeinde Hochspeyer bzw. der Ortsgemeinde Frankenstein umgelegt.

Die für die einzelnen Maßnahmen erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten der Verbandsgemeinde Hochspeyer bzw. der Ortsgemeinde Frankenstein bereitgestellt.

Die Landespflegerische Planungsgrundlagen sind gesondert zusammengestellt.

Aufgestellt:	02.11.1990,		
Überarbeitet und ergänzt:	11.07.1991	10.02.1993	04.01.1994
	28.08.1992	25.02.1993	30.09.1994
	28.09.1992	22.07.1993	17.01.1995

AIG - Architekten-und Ingenieurgesellschaft mbH
Brahmsstraße 11 - 67655 Kaiserslautern

in Zusammenarbeit mit

Plannungsbüro Evers
Kanalstraße 51 - 67655 Kaiserslautern

Ortsgemeinde Frankenstein

....
Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE FRANKENSTEIN BEBAUUNGSPLAN " THÖRIGTAL"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253, Jhg. 1986)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F.vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S. 58, 1991)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 1. April 1991 (GVBl. S. 118, Jhg. 1991)

A. ZEICHENERKLÄRUNG:

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Holzwirtschaft

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(0,65)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO), z.B. 0,65 als Höchstgrenze
GF 300 m²	Geschoßfläche (§ 20 BauNVO), z.B. 300 m2 als Höchstgrenze
0,35	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. 0,35 als Höchstgrenze
GR 200 m²	Grundfläche (§ 19 BauNVO), z.B. 200 m2 als Höchstgrenze
5,5 m	Max. Traufhöhe über Oberkante Fahrbahndecke der angrenzenden Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO), z.B. 5,5 m
7,5 m	Max. Firsthöhe über Oberkante Fahrbahndecke der angrenzenden Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO) z.B. 7,5 m

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB	Verkehrsberuhigter Bereich
W	Wirtschaftsweg
	Fußweg
B P	Buswendeplatz/Parkplatz/
VG	Verkehrsgrün

Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
● ● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Elektrofreileitung (20 KV-Leitung) mit beidseitigem Schutzstreifen
Wasser- und Abwasserleitung mit Schutzstreifen von 5,0 m zugunsten der VG-Werke

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

	Spielplatz
N	Naturgemäße Ausformung
MW	Mähwiese

Private Grünflächen

PG	Zweckbestimmung: Privates Grünland

1.7 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
▲H▲H▲H Hochwaldrand / Beginn des Hochwaldes

H △
△△△△ Waldrand (Waldsaum/Waldmantel - Hochwald)

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

	Zweckbestimmung	vgl. auch
M 1	Maßnahme 1 - Naturnahe Ausformung	B. 1.6.1
M 2	Maßnahme 2 - Ausbildung einer Mähwiese B. 1.6.2	

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
● Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9 Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Freizuhaltende Sichtdreiecke (§ 9 BauGB Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Bachlauf / Tümpel
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGENSTAND: 30.09.1994

35°- 45°	Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung, z. B. 35°- 45° (§ 9 Abs. 6 BauGB)
5	Vermaßung, z. B. 5,0 Meter
1 | 2 3 | 4 5 | 6	Nutzungsschablone mit Angabe von: 1- Baugebietsart 2- Max. Traufhöhe - Max. Firsthöhe 3- Grundflächenzahl / Grundfläche 4- Geschoßflächenzahl / Geschoßfläche 5- Bauweise 6- Dachneigung

3.0 KENNZEICHNUNGEN (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)

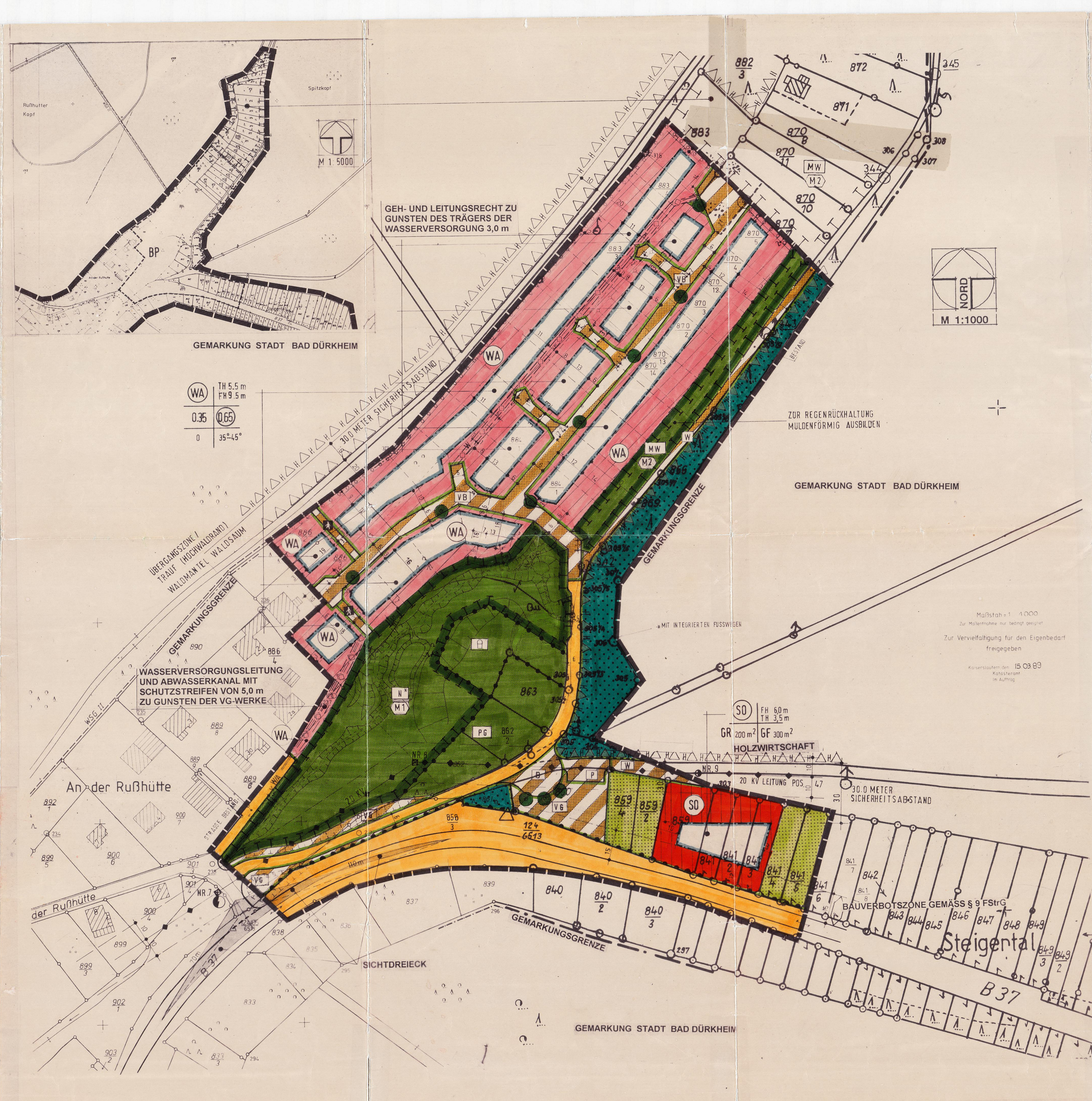
23 24	Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern

4.0 HINWEISE

4.1 Vorschlag
Vorschlag Grundstücksaufteilung

4.2 Vermaßung
Alle Maße sind in Meter angegeben.

4.3 Kartengrundlage
Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Frankenstein.

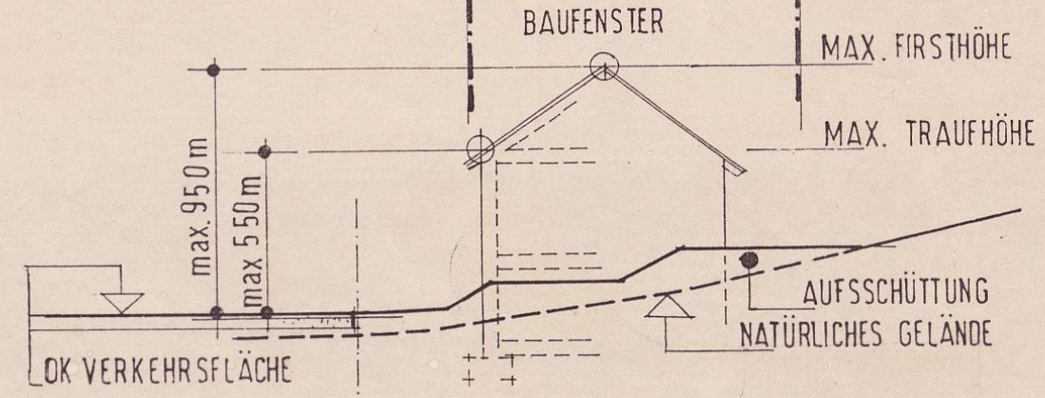

M 1:5000
Spitzkopf
Rußhütter Kopf
BP
GEMARKUNG STADT BAD DÜRKHEIM
GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DES TRÄGERS DER WASSERVERSORGUNG 3,0 m
NORD
M 1:1000
ZUR REGENRÜCKHALTUNG MULDENFÖRMIG AUSBILDEN
WA TH 5,5 m FH 9,5 m
0,35 0,65
O 35°-45°
WA
MW M2
VB
N M1
PG
GEMARKUNGSGRENZE
30,0 METER SICHERHEITSABSTAND
ÜBERGANGSZONE / TRAUF (HOCHWALDRAND) WALDMANTEL (E.) WALDSAUM
WASSERVERSORGUNGSLEITUNG UND ABWASSERKANAL MIT SCHUTZSTREIFEN VON 5,0 m ZU GUNSTEN DER VG-WERKE
MIT INTEGRIERTEN FUSSWEGEN
An der Rußhütte
der Rußhütte
SO FH 6,0 m TH 3,5 m
GR 200 m² GF 300 m²
HOLZWIRTSCHAFT
20 KV LEITUNG
30,0 METER SICHERHEITSABSTAND
BAUVERBOTSZONE GEMÄSS § 9 FStrG
Steigertal
B 37
SICHTDREIECK
MR 7
VG
Maßstab 1:1000
Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben
Kaiserslautern den 15.03.89

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zur Sicherung eines ortsansässigen Betriebes wird im Südosten des Plangebietes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Holzwirtschaft" festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Anlagen zum Betrieb der holzwirtschaftlichen Nutzung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Aus ortsgestalterischen Gründen wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes eine maximale Traufhöhe von 5,5 m (gemessen in der Mitte des Baukörpers) über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.



Die zulässige Grundfläche für den Bereich des Sondergebietes wird auf maximal 200 qm festgesetzt.
Die Traufhöhe von baulichen Anlagen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Holzwirtschaft" wird auf maximal 3,5 m (gemessen in der Mitte des Baukörpers) über Urgelände festgesetzt. Die Firsthöhe von baulichen Anlagen darf maximal 6,0 m betragen.

1.3 Bauweise, Stellung der Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Für den Bereich des Sondergebietes "Holzwirtschaft" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen /und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind, mit Ausnahme des 30,0 m breiten Schutzstreifens zum Wald, Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Im südlichen Teil des Plangebietes ist gemäß der zeichnerischen Festsetzung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Ausformung" ausgewiesen. Diese Grünfläche ist gemäß dem natürlichen Standortpotential auszugestalten und zu pflegen.

- Auf der in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzten Fläche sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die folgenden Regelungen zu beachten:
* der auf Teilflächen vorhandene Kiefernaufwuchs ist zu entfernen.
* die auf Teilflächen brachgefallenen Wiesen sind durch zweimalige jährliche Mahd zu pflegen und zu entwickeln.
* maximal 10 % der Fläche dürfen mit Spielgeräten überstellt werden, diese Flächen sind entsprechend ihrer Nutzung zu pflegen.
* Gehölzanpflanzungen dürfen nur am Talrandbereich erfolgen. Es sind nur heimische standortgerechte Laubholzarten zur Anpflanzung zulässig.

- Am östlichen Rand des Baugebietes ist gemäß der zeichnerischen Festsetzung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Mähwiese" ausgewiesen. Diese Grünfläche (Wiese) ist durch zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen und zu entwickeln.

- Im nördlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes angrenzenden Talbereich des "Thörigtales" wird die Ortsgemeinde Flächen erwerben, um die vorhandene Bestockung zu entfernen, um darauf Wiesen zu entwickeln und diese durch zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen. Angestrebt ist eine Freihaltung des Talgrundes zur Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes mit Frischluft.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen:
1.6.1 Maßnahmen im Talraum (M 1)
- der auf Teilflächen vorhandene Kiefernaufwuchs ist zugunsten der Offenhaltung der Landschaft zu entfernen.
- die vorhandene Geländeauffüllung ist entlang des Bachlaufes in einer Breite von 10,00 m zu entfernen. Die anfallenden Erdmassen können flächig im vorhandenen Auffüllbereich verteilt werden. Die entstehende Böschungen zum Bachlauf hin sind flacher als 1:3 in unterschiedlicher Böschungsneigung auszubilden.
- die vorhandene Teilverrohrung des Baches ist zu entfernen.
- die vorhandenen Teiche sind zu erhalten.
- der Bachlauf im Feuchtwiesenbereich ist durch Abflachung der Ufer bzw. Erdaushub in Teilbereichen aufzuweiten und damit ökologisch aufzuwerten.
- der vorhandene Gehölzbestand am Bachlauf ist zu erhalten. Das Entfernen von Gehölzen aus Gründen der Biotopverbesserung ist zulässig.
- die Gesamtflächen sind so zu pflegen, daß der Talraum offen bleibt.
- das Anlegen von Wegen ist bis zu einer Breite von 2,0 m in wassergebundener Form zulässig.
1.6.2 Maßnahmen auf den Mähwiesen (M 2)
- die Flächen sind durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und zu entwickeln.

1.7 Immissionsschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die südwestlich des Baugebietes verlaufende Bundesstraße B 37 sind im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den Gebäuden geeignete Lärmschutzvorkehrungen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen.

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Anpflanzungen mit heimischen, bodenständigen Sträuchern vorzunehmen. Diese Anpflanzung muß mindestens einreihig mit einem Mindestpflanzabstand von 1,0 m erfolgen. Für die Anpflanzung sind 2 x verpflanzte Gehölze zu verwenden.

1.9 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
An den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind hochstämmige Laubgehölze aus heimischer Artenauswahl anzupflanzen. Der genaue Pflanzstandort ist im Rahmen der Bauarbeiten festzulegen.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen Verkehrsflächen sollen die Standorte jeweils einen Abstand von 2,0 m zu den zu verlegenden Starkstromkabeln einhalten oder es sind Schutzvorkehrungen zu treffen.

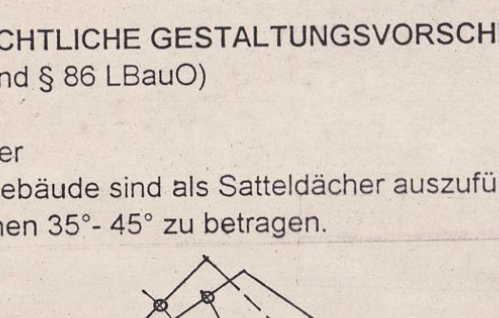
1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Sofern außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen hinaus Aufschüttungen oder Abgrabungen notwendig werden, sind diese auf den privaten Grundstücken zu dulden.

1.11 Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet können auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen aufgefüllt werden

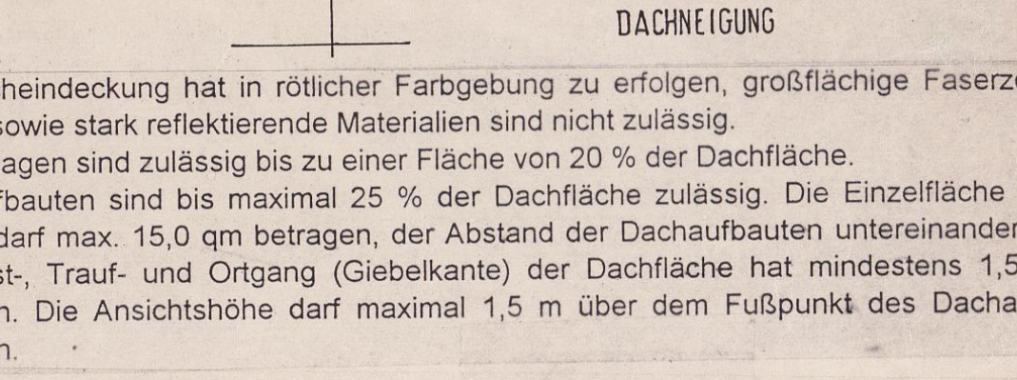
1.12 Sichtflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die Sichtflächen sind in der Örtlichkeit herzustellen und von jeglicher Bebauung sowie von jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m Höhe, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante (B 37), freizuhalten.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

2.1 Gestaltung der Dächer
Die Dächer der geplanten Gebäude sind als Satteldächer auszuführen.
Die Dachneigung hat zwischen 35°- 45° zu betragen.



Die Dacheindeckung hat in rötlicher Farbgebung zu erfolgen, großflächige Faserzementplatten sowie stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
Solaranlagen sind zulässig bis zu einer Fläche von 20 % der Dachfläche.
Dachaufbauten sind bis maximal 25 % der Dachfläche zulässig. Die Einzelfläche (Dachfläche) darf max. 15,0 qm betragen, der Abstand der Dachaufbauten untereinander sowie von First-, Trauf- und Ortgang (Giebelkante) der Dachfläche hat mindestens 1,5 m zu betragen. Die Ansichtshöhe darf maximal 1,5 m über dem Fußpunkt des Dachaufbaus betragen.

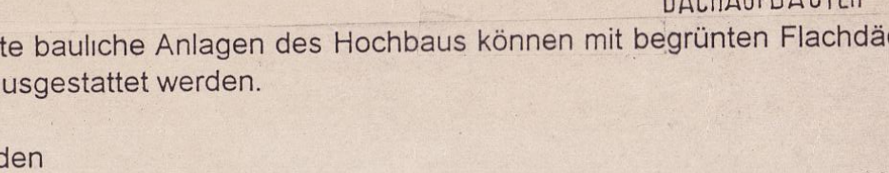


Untergeordnete bauliche Anlagen des Hochbaus können mit begrünten Flachdächern oder Pultdächern ausgestattet werden.

2.2 Fassaden
Verkleidungen der Aussenwandflächen mit reflektierendem oder glasiertem Material und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig. Die Aussenwandflächen sind farblich zu gestalten.

2.3 Einfriedungen
Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig.

2.4 Gelände und Geländeveränderungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Geländeveränderungen durch Aufschüttungen und Abträge zulässig.
Die Auffüllungen der Baugrundstücke im Talbereich sind bis auf die Höhe der Oberkante der angrenzenden Erschließungsanlagen zulässig; hierzu ist der anfallende Erdaushub der Baugruben zu verwenden. (siehe auch bei C. Hinweise ..)



Aufschüttungen über das Niveau der Erschließungsanlage hinaus sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, über maximal 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche.

2.5 Gestaltung der Vorgärten
Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind als Vorgärten anzulegen.

3.0 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß dem Landespflegerischen Planungsbeitrags innerhalb der dafür festgesetzten Flächen durchzuführen.

C. HINWEISE (Nicht Bestandteil der Satzung)

Bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen und sonstiger Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Thörigtal" der Ortsgemeinde Frankenstein sind die Auflagen des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern, des Forstamtes Hardenburg und des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern einzuhalten.

1.0 HINWEIS DES STRASSEN- UND VERKEHRSAMTES KAISERSLAUTERN

1.1 Bei Maßnahmen im Bereich entlang der Bundesstraße B 37 (Bauverbotszone) dürfen in der anbaufreien Zone von 15,0 m Breite (vom Fahrbahnrand gemessen) Maßnahmen nur mit Genehmigung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern durchgeführt werden.

2.0 HINWEIS DES FORSTAMTES HARDENBURG

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen innerhalb eines 30,0 m breiten Streifens (gemessen vom Waldrand bzw. Hochwaldrand) vor der Fläche für Wald bedürfen der Zustimmung des Forstamtes Hardenburg (Vorlage der Bauanträge); diese wird nur erteilt, wenn die nachfolgend aufgeführten Auflagen schriftlicher Bestandteil des Grundstücks-kaufvertrages (Anlage) werden, und diese von den Käufern für sich und ihre Rechts-nachfolger sowie von nachfolgenden Erwerbern als bindend anerkannt werden.

Auflagen:
2.1 Die Waldbesitzer haften nicht für Schäden oder Beeinträchtigungen, die durch den angrenzenden Waldbestand, den Forstbetrieb, durch Wasser, durch Naturereignisse, durch vom Forst beauftragte Dritte oder sonstwie entstehen können, es sei denn, daß ein Bediensteter oder Beauftragter der Waldbesitzer die Schäden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

2.2 Die Ortsgemeinde Frankenstein verpflichtet sich gegenüber dem Forstamt Hardenburg, für die Anlage des Waldrandes, bestehend aus Waldsaum, Waldmantel und Übergangszone/ Trauf,
a) die Kosten zur Ausbildung des Waldrandes und den entsprechenden Nutzungsentgang der Forstverwaltung bzw. den Waldbesitzern zu vergüten, und
b) die Zusatzkosten bei Fällungsmaßnahmen im Bereich des Waldrandes und im angrenzenden Waldbestand, wie z.B. das Anseilen der Stämme und vermehrte Nebenkosten, soweit sie zum Schutz der Gebäude und Einrichtungen notwendig sind, zu übernehmen.
Die Ortsgemeinde Frankenstein kann die entstehenden Zusatzkosten gemäß Punkt 2.2 a und 2.2 b an die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke weitergeben.

2.3 Der Käufer der Grundstücke (und Bauantragsteller) nimmt zur Kenntnis und anerkennt für sich und seine Rechtsnachfolger sowie nachfolgende Erwerber, daß einem gleich oder später gestellten Antrag auf eine Zurücknahme des Waldbestandes bzw. eine Beseitigung von Randbäumen nicht entsprochen werden kann, sofern es sich nicht um erkennbar kranke Bestandsglieder handelt.

2.4 Sämtliche Schäden, die durch das Heranbauen innerhalb des 30,0 m breiten Schutzstreifens an den Waldrand durch Funkenflug oder Wasserzuleitung etc. an dem benachbarten Waldrand und der Fläche für Wald entstehen sollten, hat der Eigentümer (Bauherr) haftungsmäßig für sich und seine Rechtsnachfolger sowie nachfolgenden Erwerbern gegenüber der Forstverwaltung bzw. den Waldeigentümern zu vertreten.

Anmerkung:
Die Auflagen (2.1-2.4) des Forstamtes Hardenburg, wie sie im Abschnitt "C. Hinweise" des Bebauungsplanes aufgeführt sind, werden durch Beifügung Bestandteil des Kaufvertrages der Grundstücke (Anlage).

3.0 HINWEIS DES STAATLICHEN AMTES FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT KAISERSLAUTERN

3.1 Nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer können, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen, breitflächig versickert werden; eine Schädigung Diritter ist auszuschließen.

3.2 Das durch den Aushub der Baugruben anfallende Erdreich sollte zur Auffüllung der Baugrundstücke auf das Niveau der zukünftigen Erschließungsanlagen Verwendung finden (Vermeidung von Abfall).

3.3 Längs dem Quellablaufes/Flutgrabens (Gewässer III.Ordnung) ist ein Uferstreifen von mindestens 5,0 m von jeder Bebauung, Auffüllung und festen Einzäunung im Interesse der Gewässerunterhaltung freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			1. Feb. 1989
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			18. Okt. 1991
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			18. Okt. 1991
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von bis		24. Mai 1994 26. Juni 1994
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			22. Sep. 1994
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			22. Sep. 1994
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			13. Okt. 1994
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			29. Sep. 1994 bzw. - 4. Okt. 1994
		1. Auslegung	2. Auslegung
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von bis	24. Okt. 1994 24. Nov. 1994	
		1. Auslegung	2. Auslegung
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		17. Jan. 1995	
		1. Auslegung	2. Auslegung
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		- 9. März 1995	
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Frankenstein als Satzung beschlossen.			17. Jan. 1995

Ortsbürgermeister

13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	- 9. März 1995
14. Erklärung der Kreisverwaltung Kaiserslautern,	

I. Fertigung
Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610-13/06 Frankenstein
Kaiserslautern
den 20. März 1995
Kreisverwaltung
i.A.
BAUDIREKTOR

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Hochspeyer, den 06. April 1995

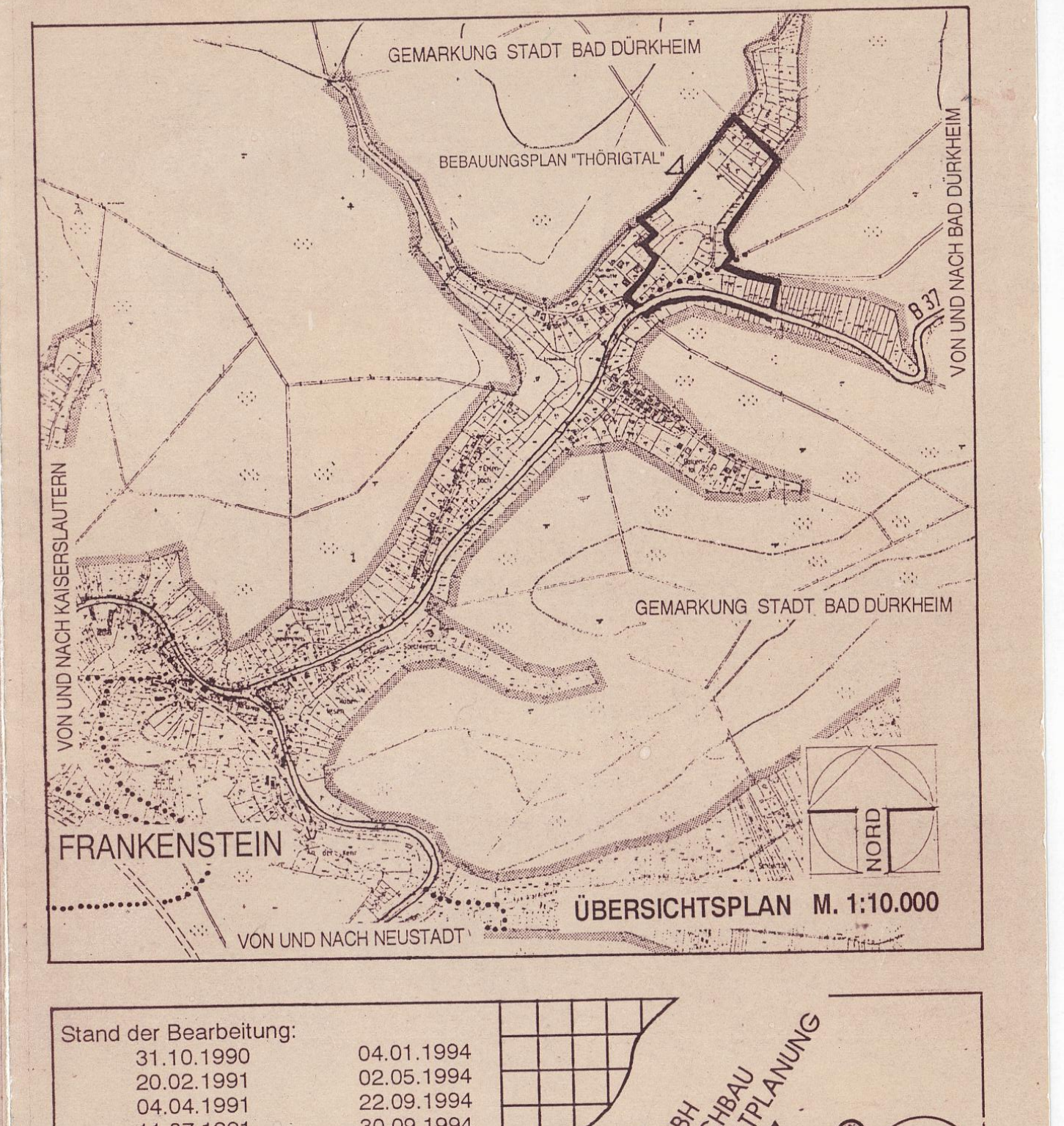
16. Ausfertigungsvermerk:
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische (planerische) Inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Frankenstein überein.
Frankenstein, den 04. April 1995

Ortsbürgermeister

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hinweis: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

ORTSGEMEINDE FRANKENSTEIN BEBAUUNGSPLAN "THÖRIGTAL"


GEMARKUNG STADT BAD DÜRKHEIM
BEBAUUNGSPLAN "THÖRIGTAL"
GEMARKUNG STADT BAD DÜRKHEIM
VON UND NACH BAD DÜRKHEIM
B 37
VON UND NACH KAISERSLAUTERN
FRANKENSTEIN
VON UND NACH NEUSTADT
NORD

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

Stand der Bearbeitung:	
31.10.1990	04.01.1994
20.02.1991	02.05.1994
04.04.1991	22.09.1994
11.07.1991	30.09.1994
28.08.1992	**17.01.1995**
10.02.1993	
25.02.1993	
10.02.1993	
22.07.1993	

GEZEICHNET: NEU

ARCHITEKTEN + INGENIEUR BÜRO FÜR HOCHBAU RAUM + UMWELTPLANUNG GMBH
BRAHMSSTRASSE 11
67655 KAISERSLAUTERN
TEL. 0631-31645-0
FAX 0631-316450