BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN (§9 Abs. 8 BauGB)
„ALSENBORNER WEG, I. und II. GEWANNE“
DER ORTSGEMEINDE NEUHEMSBACH
VERBANDSGEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN

1.0 ALLGEMEINES
Das Plangebiet „Alsenborner Weg, I. und II. Gewanne“ befindet sich am südlichen Rand der Ortsgemeinde Neuhemsbach. Die zu überplanende Fläche besteht größtenteils aus Ackerbrache und Ackerland. Der südwestliche Bereich des Plangebietes ist mit Sträuchern bewachsen. Für das Plangebiet besteht bisher kein verbindlicher Bebauungsplan.

1.1 GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 2,5 ha zwischen dem Sportplatzweg mit angrenzendem Sportplatzgelände des Sportvereins Neuhemsbach im Nordosten, einem Waldweg im Süden, der in einen Wirtschaftsweg am östlichen Rand des Plangebietes übergeht. Im Norden und Nordosten wird die Fläche durch Grün- und Ackerland begrenzt. An den südlichen Rand des Plangebietes schließt sich eine Waldfläche an. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich.

1.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuhemsbach hat in der Sitzung am 23.05.1996 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den oben beschriebenen Bereich beschlossen.

1.3 AUFSTELLUNGSERFORDERNIS
Das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Sportplatzes des Sportvereins Neuhemsbach. Der bisherige Sportplatz weist ein Gefälle von ca. 2 m an den Kopfseiten auf und ist somit kaum mehr bespielbar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird diese Errichtung des neuen Sportplatzes planungsrechtlich möglich, sowie dessen Gestaltung bauordnungsrechtlich geregelt.

2.0 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG
Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gegenwärtig befindet sich der Flächennutzungsplan in der 1. Fortschreibungsphase. In diesen Planunterlagen wird das Plangebiet als geplante Fläche für Sport- und Spielanlagen und als geplante Grünfläche gekennzeichnet. Somit wird dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 3 BauGB) Rechnung getragen. Zwischenzeitlich (Juni 1997) wurde die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

3.0 PLANUNGSGRUNDSÄTZE
Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Süden der Ortslage und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.
Die Errichtung des Sportplatzes soll nicht nur dem Bedarf des Sportvereins nach einem bespielbaren Sportplatz Rechnung tragen, sondern die Fläche soll grundsätzlich Raum für Sport- und Spielanlagen bieten, unter Berücksichtigung der landschaftlichen und ortsbildbezogenen Aspekte. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen. Um die Geräuschbelästigungen für die Anwohner, die durch die Verlagerung der Sportplatzfläche auch weiterhin beeinträchtigt sind, möglichst gering zu halten, sollten die späteren Nutzer die Ruhezeiten beachten.

Das Plangebiet wird größtenteils als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen, der südöstliche Teil als öffentliche Grünfläche. Im nördlichen Randbereich ist angrenzend an die überbaubare Grundstücksfläche auch ein Wasserspeicherbecken ausgewiesen. Desweiteren ist neben der Verkehrsfläche auch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) vorhanden.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes „Alsenborner Weg, I. und II. Gewanne“ erfolgt von der bestehenden Erschließungsstraße „Sportplatzweg“ aus. Die Besucher der Sportplatzanlage parken, wie bisher, auf dem Gelände des alten Sportplatzes.

Der Rasenplatz wird mit einer Drainage angelegt; das anfallende Oberflächenwasser wird in einem abgedichteten Wasserspeicherbecken gesammelt und für die Beregnung des Spielfeldes verwendet. Dazu ist die Errichtung eines Pumpenhäuschens in unmittelbarer Umgebung des Wasserspeicherbeckens notwendig. Das Wasserspeicherbecken fügt sich trotz der Abdichtung harmonisch in das Ortsbild ein, denn die Ausformung des Speicherbeckens soll möglichst naturnah und die Gestaltung mit begrünten Erdböschungen erfolgen. Die inneren Erschließungswege werden so ausgebaut, daß das anfallende Oberflächenwasser versickern kann.

Um auch den Zuschauern eine attraktive Sportanlage zu bieten, werden an der südwestlichen Längsseite des Spielfeldes Zuschauerränge bzw. eine Zuschauertribüne erbaut.

Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Landschaftsbildes wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet; zukünftige erhebliche Beeinträchtigungen werden dadurch vermieden. Die Grundlagen hierfür sind im landespflegerischen Planungsbeitrag erarbeitet.

4.0 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS
Nachfolgend werden die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden Vorgaben benannt und die einzelnen Festsetzungen erläutert.

4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
• Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundfläche und Geschoßfläche in Verbindung mit der maximalen Traufhöhe hinreichend bestimmt. Die maximale Grundfläche wurde bewußt groß gewählt, um neben den technischen Rahmenbedingungen der Pumpanlage im Geräte-/Pumpenhaus auch den langfristigen Ansprüchen der Sportanlage gerecht zu werden. Aus Gründen der Gestaltungsfreiheit wird die überbaubare Grundstücksfläche nur durch Baugrenzen bestimmt.

• Bauweise
Da es sich lediglich um ein einziges Baufenster innerhalb eines großen Grundstücks handelt, wurde die offene Bauweise gewählt.

• Nebenanlagen
Innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche wurde die Errichtung einer Zuschauertribüne als untergeordnete Nebenanlage, die dem Nutzungszweck des in dem Baugebiet gelegenen Grundstücks (hier: Fläche für Sport- und Spielanlagen) dient und die seiner Eigenart nicht widerspricht, zugelassen. Die Höhe dieser Zuschauertribüne ist bis auf 5 m über dem Sportplatzniveau beschränkt, um den Eingriff in das Landschaftsbild durch die Gehölzpflanzungen als Sichtschutz mit einer korrespondierenden Wuchshöhe von 5 m, zu kompensieren. Ebenso ist der Bereich für Korbballspiele (z.B. Streetbasketball) sowie die Ballfangzäune als eine solche, untergeordnete Nebenanlage zu sehen. Die Einfriedung der Fläche für Sport- und Spielanlagen dient dem Schutz der Fläche. Die infrastrukturellen Nebenanlagen ermöglichen die Ver- und Entsorgung des Gebietes.

• Fläche für Sport- und Spielanlagen
Die Fläche für Sport- und Spielanlagen ist mit einem Aufteilungsvorschlag versehen. So wird die spätere Aufteilung der Fläche in Spielfeld, Zuschauerränge/-tribüne und fußläufige, innere Erschließung verdeutlicht. Es ist vorgesehen, die Zuschauerränge in Form einer 2- bis 3-stufigen Geländeterrassierung auszuführen.

• Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
Um an dem Hang eine ebene Sportplatzfläche herzustellen, ist es erforderlich Abgrabungen und Aufschüttungen vorzunehmen. Diese Geländeveränderungen sind nur auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen zulässig, d.h. daß die Erdmassen nur auf dieser Fläche untergebracht werden können, mit Ausnahme der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

• Verkehrserschließung
Das neue Sportplatzgelände wird über die bereits bestehende Straße „Sportplatzweg“ erschlossen. Im Bereich des Sportplatzes sind jedoch keine Stellplätze für PKW's vorgesehen; die Besucher der Anlage müssen ihre Autos auf dem zum Gelände des alten Sportplatzes zugehörigen Parkplatz abstellen und erreichen die Fläche für Sport- und Spielanlagen fußläufig über einen Zugang, der auf gleicher Höhe mit dem Zugang des alten Sportplatzes liegt. Im Plangebiet sind Wirtschaftswege vorhanden, die jedoch nicht für die Anbindung des Sportplatzes mit Kraftfahrzeugen vorgesehen sind. Diese bieten lediglich eine fußläufige Anbindung des Plangebietes an den Ort.

• Landespflegerischer Planungsbeitrag
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden; dazu gehören auch die Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Als Grundlage für die Beurteilung des Eingriffs, die Bestimmung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und letztendlich für die gemeindliche Abwägung wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan erarbeitet.
In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden landespflegerische Festsetzungen aufgenommen. Als Ergebnis des landespflegerischen Planungsbeitrags können folgende Kernaussagen festgehalten werden:

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Neuhemsbach. Die dort vorhandenen, meist basenhaltigen Böden neigen, vor allem in den Verebnungen etwas zur Staunässe.
Das Plangebiet liegt auf halber Höhe eines flachen Nordhanges. Hierbei handelt es sich, laut Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz, um eine Fläche mit günstigen landwirtschaftlichen Ertragsbedingungen. Es liegt aber keine Ausweisung als Vorranggebiet vor. Schutzgebiete und geschützte Flächen ebenso wie Flächen der Biotopkartierung sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Die Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet ergab, daß nur wenige Flächen und Elemente von hoher bzw. mittlerer Bedeutung im Planungsraum existieren. Der überwiegende Teil der zu überplanenden Fläche besteht aus Ackerland und ist somit, aus Sicht der Landschaftsplanung, von eher geringer Bedeutung.
Durch die Anlage des Sportplatzes mit innerer Erschließung und Zuschauerraum werden insgesamt 11.170 m² Fläche inanspruch genommen. Die Rasenfläche wird mit einem Ausgleichverhältnis von 2:1 kompensiert, die Restfläche mit 1:1. Durch die Anlage von Gehölzen und Säumen auf den Böschungen ergibt sich gegenüber dem heutigen Zustand ein etwas größerer Strukturreichtum und ein auch langfristig gesicherter ungestörter Aufbau der auch als Folge der Bewirtschaftung gestörten Böden und der Vegetation.
Die Anlage des Regenspeichers mit Geräte-/Pumpenhaus erfolgt auf einer Fläche von 680m². Die Versiegelung des Geräte-/Pumpenhauses wird mit einem Verhältnis von 1:1 ausgeglichen. Die Fläche des Regenspeicherbeckens wird dagegen mit 2:1 kompensiert.
Neben Begrünung der Böschungen dient auch die Neuanlage von Gehölzen und Wiesen wie auch die Sukzession auf bisherigen Ackerflächen dem Ausgleich der Eingriffe.
Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem vertretbaren Maß zu halten, werden die Aufschüttungen und Abgrabungen auf eine maximale Höhe von 5 m über bzw. unter dem Urgelände beschränkt. Viele Sträucher haben eine Wuchshöhe von bis zu 5 m, so daß die Aufschüttungen (insbesondere die Zuschauertribüne) durch die Pflanzungen verdeckt sein werden. Aus gestalterischen Gründen und um ein Abrutschen der Böschungen zu vermeiden, ist das Neigungsverhältnis auf 1:2 beschränkt. In Ausnahmefällen ist die Errichtung einer maximal 1 m hohen Stützmauer möglich. Diese Stützmauer ist als Natursteintrockenmauer oder mit Gabionen (Drahtschotterkörben) auszuführen. Desweiteren können auch Betonpflanzsteine verwendet werden, wobei diese möglichst mit Kletterpflanzen flächendeckend übergrünt werden sollen. Diese Art der Mauer wird den Ansprüchen von Flora und Fauna besser gerecht als die „üblichen“ Mauern (z.B. Beton).
Die getroffene Festsetzung für schnellwüchsige Pionierarten zielt darauf ab, bei Bedarf an einzelnen Stellen und Teilabschnitten auch eine schnelle aber wenig aufwendige Pionierbegrünung mit Gehölzen zu ermöglichen. Die geringere Ausgangsgröße wird dabei durch das schnelle Wachstum der betreffenden Arten und die etwas umfangreichere Pflanzung kompensiert. Diese Maßnahme kommt vor allem dort in Frage, wo in Abstimmung mit absehbaren, aber noch nicht konkretisierten Planungen in der Nachbarschaft (Wohngebiet/Grünstreifen nördlich der Flurstücksnummer 55) ggf. auch noch kleinere künftige „Nacharbeiten“ mit Abflachung und Angleichungen der Böschungen bzw. Geländemodellierungen zu erwarten sind. Sie kann darüber hinaus auch in kleineren begrenzten, erosionsgefährdeten Steilabschnitten, z.B. im Bereich der Abgrabungen im Anschluß an die „Tribüne“, zum Einsatz kommen. Die größere Pflanzenanzahl kompensiert dort dann zugleich ein etwas höheres Ausfallrisiko. Der Anteil dieser Pflanzungen ist aber zu begrenzen. Er darf keinesfalls den Hauptanteil ausmachen, da eine nachhaltige langfristige Eingrünung wesentlich auch aus langlebigeren und dichter wachsenden Gehölzarten aufgebaut sein muß.
Zu den Flächen, welche für die Kompensation des Eingriffes festgesetzt werden, zählen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Die Eingriffe sind nach den Ergebnissen der Bilanzierung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeglichen (für weitere Ausführungen, vgl. Bericht zum Landespflegerischen Planungsbeitrag).

4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
• Fassadengestaltung
Die Festsetzung zur Fassadengestaltung ist erforderlich, um im Zuge der Bebauung eine Baukörpergestaltung zu erhalten, die mit der angrenzenden Wohnbebauung harmonisiert.

• Gestaltung der inneren Erschließung
Die Gestaltung der inneren Erschließung der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist, mit Ausnahme des Zufahrtbereiches und der Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, mit wassergebundenem Bodenbelag und/oder mit großfugigen Pflasterbelägen auszuführen. Gemäß der Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages besteht rein „rechnerisch“ die Möglichkeit, diese innere Erschließungsfläche komplett zu versiegeln. Die o. g. Festsetzung über die Gestaltung der inneren Erschließung relativiert diese Möglichkeit jedoch, indem wie oben beschrieben, an bestimmten Stellen wassergebundene Bodenbeläge und/oder großfugige Pflasterbeläge zwingend vorgeschrieben werden. Erwartungsgemäß ist bei der Realisierung des Sportplatzes sogar von einem wesentlich geringeren Versiegelungsgrad auszugehen als hier rechnerisch angenommen. Mit dieser Festsetzung wird den Anforderungen des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft Rechnung getragen, die Bodenversiegelung zu minimieren und das Oberflächenwasser möglichst vor Ort zu versickern.

• Ballfangzäune
Ballfangzäune werden zum Schutz der Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche an den Stirnseiten der Fläche für Sport- und Spielanlagen errichtet. Die Höhe wird auf 6 m beschränkt, die Länge auf maximal 40 m. Somit wird verhindert, daß ein Ball auf die öffentliche Verkehrsfläche rollt und den Verkehr gefährdet. Der zweite Ballfangzaun dient zum einen dem Schutz der Grünfläche als auch dem reibungslosen Spielverlauf.

• Einfriedungen
Zum Schutz der Fläche vor Wild und Vandalismus wird eine Einfriedung des Sportplatzgeländes vorgesehen. Die maximale Höhe beträgt 2,0 m. Diese Höhe ist in der Regel ausreichend.

5.0 BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

5.1 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige (vorgezogene) Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf wurde in Form einer Offenlage in der Zeit vom 20.01.1997 bis zum 03.02.1997 durchgeführt.
Es wurden keine Bedenken und Anregungen seitens der Bürger vorgebracht.

5.2 VORGEZOGENE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.03.1997 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Ihnen wurde eine angemessene Frist nach Übersendung der Planunterlagen zugebilligt, innerhalb derer sie ihre Stellungnahme zu den Planungsabsichten abgeben konnten.
Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gingen von insgesamt 22 beteiligten TÖB 20 Stellungnahmen ein. Von diesen Stellungnahmen waren 17 ohne Anregungen und Bedenken, die verbleibenden 3 Stellungnahmen gingen mit Anregungen und Hinweisen ein.

Alle eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken wurden geprüft und nach Abwägung gemäß Beschluß des Ortsgemeinderats vom 06.05.1997 in den Bebauungsplan eingearbeitet.

5.3 AUSLEGUNG
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplan mit Begründung für die Dauer eines Monats vom 30.05.1997 bis einschließlich 30.06.1997 im Rathaus der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn aus.
Anregungen und Bedenken konnten während der Amtsstunden vorgebracht werden. Die TÖB wurden von dieser Auslegung informiert.

5.4 AUSWERTUNG DER IM RAHMEN DER AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN
Im Rahmen der Auslegung gingen keinerlei Bedenken und Anregungen ein.

6.0 ABWÄGUNG
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Grundsätze zu berücksichtigen.
Im konkreten Planungsfall sind insbesondere die Anforderungen der Bevölkerung nach Freizeitmöglichkeiten, die Interessen der Landwirtschaft, die Entwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen.

Einzelheiten hierzu sind der Niederschrift der Ortsgemeinderatssitzung Neuhemsbachs vom 06.07.1997 - der Behandlung der Ergebnisse aus der Anhörung der TÖB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung - zu entnehmen.

Eine Abwägung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen verschiedenen Belange ist nicht erforderlich, da keine Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden.

7.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT
Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im wesentlichen durch die unvermeidliche Flächenversiegelung für Gebäude, die Anlage des Rasenplatzes mit dazugehöriger Erschließung und die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen entstehen.
Der Eingriff und die unvermeidbar eintretenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung des erforderlichen Entwicklungszeitraumes der einzelnen Maßnahmen, reduziert. Teilweise werden die Flächen durch den Eingriff sogar noch aufgewertet (vgl. Landespflegerischer Planungsbeitrag: Aufwertung der Ackerflächen). Die Öko-Bilanzierung hat ergeben, daß die Eingriffe im Planungsraum selbst ausgeglichen werden können.

7.2 AUSWIRKUNG AUF DIE WIRTSCHAFTLICHEN UND SOZIALEN VERHÄLTNISSE
Die Realisierung der Sportanlage wird für die Ortsgemeinde Neuhemsbach positive Entwicklungen der sozialen Verhältnisse bezgl. der Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten zur Folge haben. Wirtschaftlich bringt die Errichtung der neuen Sportanlage nur einen indirekten Vorteil; der Infrastrukturaspekt Freizeit und Erholung wird ausgebaut und kann eine Rahmenbedingung bei der Attraktivierung des Ortes Neuhemsbach als Wohnstandort sein.

8.0 PLANVERWIRKLICHUNG
Die Planverwirklichung soll möglichst umgehend erfolgen. Zur Neuparzellierung der Grundstücke innerhalb des Baugebietes ist u.U. eine Umlegung gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches unerläßlich. Kann eine Planverwirklichung auf diesem Wege nicht erreicht werden, sind die Verfahrensarten des Vierten oder Fünften Teils des BauGB anzuwenden.

9.0 FLÄCHENBERECHNUNG
Flächenangaben:

Gesamtfläche des Plangebietes		**2,513 ha**	**100,0 %**
Fläche für Sport- und Spielanlagen		1,9 ha	75,6 %
Straßenverkehrsfläche		0,086 ha	3,4 %
Verkehrsflächen	- besonderer Zweckbestimmung	0,163 ha	6,5 %
Grünfläche	- öffentlich	0,364 ha	14,5 %

10.0 KOSTEN UND FINANZIERUNG
Der Ortsgemeinde Neuhemsbach und der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn werden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich Kosten entstehen (ohne Planungs- und Vermessungskosten) für:
- Straßenausbau
- Straßenentwässerung - Anschluß
- Kanalisation - Anschluß
- Wasserversorgung - Anschluß
- Elektroversorgung
- Grün- und Sportanlage
- Sonstiges

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten der Verbandsgemeinde sowie der Ortsgemeinde bereitgestellt.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB)
vom 1. Juli 1987 i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, Jhg. 1986), geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993) und zuletzt geändert durch Artikel 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 27. Januar 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 1991 (BGBl. I S. 58, Jhg. 1991)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
vom 1. April 1995 i.d.F. Bekanntmachung vom 8. März 1995 (GVBl. S.19, Jhg. 1995)

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN
1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GR 200 m² — Grundfläche (§ 19 BauNVO) z.B. 200 m² als Höchstmaß
GF 200 m² — Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) z.B. 200 m² als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) als
TH 3,5 m — Höchstmaß der Traufe über dem fertigen Gelände, z.B. 3,5 Meter
1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
1.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Aufteilungsvorschlag
Sportanlagen
1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
W — Wirtschaftsweg
1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:
Öffentliche Grünfläche
1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung:
WS — Wasserspeicher
1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: Baum
Anpflanzen: Sträucher
Erhalten: Baum
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 5 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
1.9 Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
2.1 Vermaßung — Vermaßung, z.B. 5,0 Meter
2.2 Nutzungsschablone — Nutzungsschablone mit Angabe von:
1 --
2 Höhe der baulichen Anlagen
3 zulässige Grundfläche
4 zulässige Geschoßfläche
5 zulässige Bauweise
6 zulässige Dachneigung

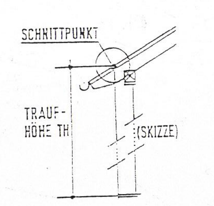
3.0 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bestehende Höhenlinie, z.B. 305 m ü.NN

4.0 HINWEISE
4.1 Vorschlag — Grundstücksteilung
4.2 Kartengrundlage — Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Neuhemsbach - Freigabe durch das Katasteramt Kaiserslautern -
4.3 Bezeichnung der Landespflegerischen Maßnahmen (Integration des Landespflegerischen Planungsbeitrags)
M 1 — Kennziffer der Maßnahme

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
Anstelle der Zahl der Vollgeschoße werden gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die maximalen Höhen baulicher Anlagen über dem fertigen Gelände festgesetzt.
TH an der Baugrenze bzw. Vorderkante Baukörper (OK Traufpunkt)
Systemskizze



1.2 Zulässige Grundfläche und Geschoßfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)
Aus nutzungsbedingten Gründen wird anstelle der Vollgeschoße die maximal zulässige Grund- und Geschoßfläche festgesetzt.

2. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 Satz 1 + 3 und Abs. 2 BauNVO)**
Als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Fläche für Sport- und Spielanlagen nur Zuschauerrangel-tribüne, ein Bereich für Korbballspiele, Ballfangzäune, Einfriedungen sowie die der Versorgung und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen zulässig. Die Errichtung der Zuschauerränge/-tribünen ist auf einer Fläche von bis zu 1.200 m² und mit einer maximalen Höhenentwicklung bis 5m über Sportplatzniveau zulässig.

3. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
Die zur Herstellung einer ebenen Sportanlage notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die dazugehörige Geländemodellierung, sind auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen zulässig.

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a + b, Abs. 6 BauGB)**
Vorschläge für zu verwendende Pflanzarten sind der unter Hinweise aufgeführten Gehölzartenliste für Bäume und Sträucher zu entnehmen.
Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zu erhalten, zu entwickeln und zu unterhalten.

4.1 Für die im Bebauungsplan mit der Maßnahme M1 gekennzeichneten Flächen östlich der Straße „Sportplatzweg“ ist auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Erhalt der bestehenden Gehölze und sonstiger Vegetation festgesetzt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Der bestehende Gehölzstreifen (nicht die Einzelbäume) ist durch einzelstammweises „auf den Stock setzen“ im Unterwuchs zu verdichten.

4.2 In der für Aufschüttungen und Abgrabungen gekennzeichneten Fläche ist die Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen auf maximal 5m über bzw. unter dem Urgelände begrenzt. Zusätzliche Aufschüttungen über das Niveau des Sportplatzes hinaus, die nicht zur Herstellung eines ebenen Sportplatzes dienen, sind nur bis maximal 1m Höhe zulässig. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit M2 und M5 bezeichnet. Desweiteren wird festgesetzt, daß im Bereich der Aufschüttungen und Abgrabungen Stützmauern und vergleichbare bauliche Anlagen nicht zulässig sind. Ausnahmsweise können notwendige Abstützungsmaßnahmen mit Natursteintrockenmauern, mit Gabionen oder mit zu begrünenden Betonpflanzsteinen bis maximal 1m Höhe ausgeführt werden. Die Böschungsneigungen der talseitigen Aufschüttungen dürfen Neigungen von 1:2 (50%) nicht übersteigen. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit M2 gekennzeichnet.

4.3 Im Bebauungsplan ist: die möglichst naturnahe Ausformung des abgedichteten Regenwasserspeichers und dessen Gestaltung mit begrünten Erdböschungen festgesetzt. Diese Maßnahme ist im Bebauungsplan mit M4 gekennzeichnet.

4.4 Auf der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Randeingrünung des Sportplatzes festgesetzt. In den so gekennzeichneten Flächen sind Gehölzstreifen und Hecken neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Streifens von 8m entlang der Böschungsoberkante der Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Breite von mindestens 4 Metern in einer Dichte von im Mittel 1 Pflanze pro Quadratmeter und mit Pflanzqualitäten von mindestens 2x verschulter Qualität anzulegen. Auf den übrigen als Gehölzpflanzung festgesetzten Flächen kann die Pflanzdichte auf im Mittel eine Pflanze pro 4m² und gruppenweise Verdichtungen reduziert werden. Bei schnellwüchsigen Pionierarten können in begründeten Einzelfällen und für einzelne Teilabschnitte auch geringere Pflanzqualitäten zum Einsatz kommen. Die Anzahl der Pflanzen ist dann um jeweils 50% zu erhöhen, d.h. je 2 Pflanzen ist eine zusätzlich zu pflanzen. An den angegebenen Stellen sind zusätzlich hochstämmige heimische Laubbäume in mindestens 3x verschulter Qualität (Solitär) zu pflanzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer standortgerechten Wieseneinsaat zu begrünen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit M2 bezeichnet.

4.5 Auf der im östlichen Teil des Bebauungsplans gelegenen, umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, auf welcher Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig sind, ist die Anlage von Säumen und Sukzessionsfläche festgesetzt. An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume in mindestens 3x verschulter Qualität (Solitär) zu pflanzen. Auf den übrigen für Gehölzpflanzungen vorgesehenen Flächen sind Pflanzungen in einer Dichte von im Mittel 1 Pflanze pro 4 Quadratmeter in gruppen- und truppweiser Verdichtung und mit Pflanzqualitäten von mindestens 2x verschulter Qualität anzulegen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer standortgerechten Wieseneinsaat zu begrünen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sie sind durch Mahd nach Bedarf in mehrjährigen Abständen von Verbuschung freizuhalten. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit M3 bezeichnet.

4.6 Die Kennzeichnung M5 bezeichnet Maßnahmen im Bereich des Sportplatzes. Der Sportplatz ist durch eine funktionsgerechte Raseneinsaat zu begrünen. Die Böschungen innerhalb des hangseitig an den Sportplatz anschließenden Zuschauerraums sind ebenfalls durch Einsaaten zu begrünen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

1. **Fassadengestaltung**
Verkleidungen der Außenwandflächen mit stark reflektierenden oder glasierten Materialien und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig.
Für die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen sind ausschließlich abgetönte Farben zu verwenden.

2. **Gestaltung der inneren Erschließung**
Mit Ausnahme des Zufahrtsbereiches und der Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind die Wegeführungen in wassergebundener Form und/oder mit großfugigen Pflasterbelägen auszubilden.

3. **Ballfangzäune**
Ballfangzäune sind an den beiden Stirnseiten des Fläche für Sport- und Spielanlagen bis zu einer Höhe von maximal 6,00m und einer Länge von maximal 40,0m zulässig.

4. **Einfriedungen**
Einfriedungen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind, mit Ausnahme der beiden Ballfangzäune, bis zu einer maximalen Höhe von 2,00m zulässig.

C. HINWEISE - Nicht Bestandteil der Satzung

1.0 BRAUCHWASSERNUTZUNG
Der Rasenplatz erhält eine Drainage, die Drainwasser werden in ein Speicherbecken geleitet. Das Dachflächenwasser des angrenzenden Pumpenhauses ist ebenfalls in den Wasserspeicher einzuleiten. Dieses gesammelte Wasser dient der Bewässerung des Sportplatzes.

2.0 VERSICKERUNG
Das anfallende Oberflächenwasser ist, mit Ausnahme der unter 1.0 beschriebenen Brauchwassernutzung, möglichst vor Ort zur Versickerung zu bringen. Eine Schädigung Dritter ist auszuschließen.

3.0 SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG
In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o.ä. auszubilden.

4.0 PFLANZVORSCHLAG - GEHÖLZARTENLISTE
4.1 Bäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbs aucuparia
Espe	Populus tremula
Feldahorn	Acer campestre
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

sowie weitere heimische Laubbäume insbesondere auch solche der Hainsimsen-Buchenwälder.

4.2 Sträucher

Brombeere	Rubus fruticosus
Faulbaum	Frangula alnus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Weißdorn	Crataegus monogyna

4.3 Sonstige Pflanzungen und Einsaaten:
Anlage von Wiesen auf Acker
Saatmischung in Anlehnung an extensives Grünland mittlerer Standorte (Glatthaferwiesen)
Einsaat auf den Böschungen
Regelsaatgutmischungen SM7 mit Kräuterbeimischung (auch um einen schnellen Erosionsschutz zu erhalten)

VERFAHRENSVERMERKE:

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs.1 BauGB		23.05.1996
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB		26.06.1996
3.	Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs.1 BauGB	von / bis	20.01.1997 / 03.02.1997
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von / bis	07.03.1997 / 18.04.1997
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB		06.05.1997
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB		06.05.1997
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB		21.05.1997
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB		27.05.1997
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs.2 BauGB	1.Auslegung von: 30.05.1997 bis: 30.06.1997	2.Auslegung ____
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB	1.Auslegung kein Eingang	2.Auslegung ____
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB	1.Auslegung -	2.Auslegung ____
12.	Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Neuhemsbach als Satzung beschlossen		03.07.1997
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs.1 BauGB		25.09.1997
14.	Erklärung der Kreisverwaltung Kaiserslautern		
15.	Ausfertigungsvermerk Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt		Neuhemsbach, den 17.11.1997
16.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft am 19.11.1997		Enkenbach-Alsenborn, den 20.11.1997

Zu 12.: [Unterschrift] Ortsbürgermeister

Zu 14.: I. Fertigung
Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
AZ: 5.6/610-13/OG Neuhemsbach
Kaiserslautern, 22.10.1997
Kreisverwaltung
i. A.
gez.
Karl-Ludwig Kusche

Zu 15.: [Unterschrift] Ortsbürgermeister

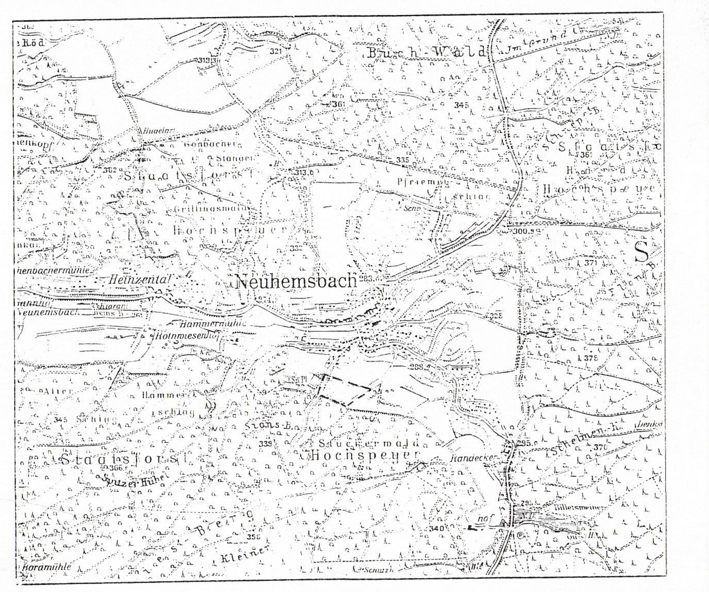
Zu 16.: [Unterschrift] Bürgermeister Ortsbürgermeister

Stempel: Gemeinde Neuhemsbach + Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

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

9

ORTSGEMEINDE NEUHEMSBACH
BP „ALSENBORNER WEG, I. + II. GEWANNE“



Ortsgemeinde Neuhemsbach	
B-Plan „Alsenborner Weg, I. + II. Gewanne“	M 1:1.000
Bebauungsplan	
Stand:	Mai 1997
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Alexandra Kling

AiG
ARCHITEKTEN - INGENIEUR GMBH
ARCHITEKTUR
RAUM- UND UMWELTPLANUNG
...STRASSE 11 67655 KAISERSLAUTERN
FAX (0631) 31645-50