

# I FERTIGUNG

I/61 - H 4/901 - Ki

23.01.1992

Bebauungsplan H 4 "Im Scheuerbusch, Änderungs- und Erweiterungsplan III", Pirmasens - Hengsberg

## Begründung

Um der Nachfrage an Baugrundstücke in Hengsberg entgegenzukommen, sollen hier zwei Baugrundstücke ausgewiesen werden. Die beiden Grundstücke bieten sich schon wegen der Südhanglage als Wohnbebauung an. Die Erschließungsanlagen wie Straße und öffentlicher Kanal sind vorhanden.

Die Versorgung mit Strom wird über Erdkabelleitungen vorgenommen. Die Wasser- und Löschwasserversorgung des Planbereichs ist sichergestellt.

Um die mit der Bebauung und Erschließung des Gebietes einhergehenden nachteiligen Veränderungen der Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser sind, gemäß den Bestimmungen der §§ 61, 62 LWG, auszugleichen. Als Ausgleich ist ein Retentionsvolumen von 100 m<sup>3</sup> erforderlich.

Für die von der Änderung betroffenen Grundstücke soll "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden, z.Z. werden diese Grundstücke teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Das östlich angrenzende Grundstück (Plan Nr.229/1) soll zur evtl. Weiterentwicklung des Ortsteiles nach Süden offengehalten werden. Konkrete Planungen hierfür liegen noch nicht vor.

Wegen des begründeten Verdachtes, daß sich im Planbereich verschliffene Grabhügel befinden, wurde in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, daß alle Erdarbeiten mind. drei Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege abgestimmt werden, damit sie zumindest den Mutterbodenabtrag beobachten können, und daß sie ggf. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchführen können. Desweiteren soll der Bauträger die ausführende Baufirma auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr.10, Seite 159 ff) hinweisen.

Da die Nacharbeit in den süd-östlich angrenzenden bestehenden Gewerbetrieben, insbesondere auf dem Grundstück mit der Plan-Nr. 613/6 nicht auszuschließen ist, könnte durch die Ausweisung des WA- Gebietes bezüglich des Immissionschutzes eine bedenkliche Situation entstehen.

Um den Forderungen des Baugesetzbuches nach Schaffung gesunder Wohnverhältnisse Rechnung zu tragen, ist daher in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, für die geplante Bebauung, passiver Schallschutz vorgesehen.

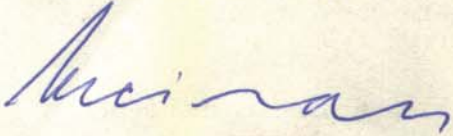
Um die Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes zu berücksichtigen, wurde zur Abschirmung gegen die freie Landschaft, ein 10 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.



Die Überprüfung des Bebauungsplanentwurfs H 4 "Dellbrunnen - Ost" und der zunächst vorgesehenen 24. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung als Obere Landesplanungsbehörde, hat ergeben, daß bei der Geringfügigkeit der Planung ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht erforderlich ist.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planung sowie der Lage des Geltungsbereiches im Anschluß an die I. und II. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Im Scheuerbusch", soll hier kein neuer Bebauungsplan "Dellbrunnen - Ost" aufgestellt werden, sondern eine weitere Änderung des Bebauungsplanes "Im Scheuerbusch" mit dem Titel "Im Scheuerbusch - Änderungs- und Erweiterungsplan III".

Pirmasens, 28.09.1992



Rheinwalt  
Oberbürgermeister

