

BEGRÜNDUNG zu dem Bebauungsplan "Auf Röth" -Schulzentrum- in der Stadt Lauterecken.

Allgemeines

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "Auf Röth, Neufassung mit Erweiterung II" wird es erforderlich, für das Schulzentrum Lauterecken die Bauflächen zu ordnen. Der Bebauungsplan gliedert das Bauland in Hochbau- und Sportbereiche. Weiterhin ist die grünordnerische Einbindung zu der bebauten Ortslage bzw. zu dem freien Feld festgeschrieben. Das Baugebiet wird von der B 420 über eine Stichstraße erschlossen. Im Anschlußbereich (B 420) wird eine Abbiegespur angelegt. Ein Fußweg verbindet das Schulgelände mit dem Baugebiet Auf Röth Teile A und B. Bei Realisierung des Baugebietes werden die erforderlichen Holzabfuhrwege angelegt mit Anschluß an die geplante Stichstraße.

Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 13 ha.

Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. In dem Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet - Schule/Sporteinrichtung (die dem Gemeinbedarf dienenden Flächen).

Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Gelände ist im Besitz der Stadt Lauterecken.

Kosten der Erschließung

Die Erschließungskosten für die Linksabbiegespur sowie die Zufahrt zum Schulzentrum wurden mit 1.000.000,-- DM brutto überschlägig ermittelt.

Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden über Darlehen finanziert.

Realisierung

Das Baugebiet soll nach der Genehmigung realisiert werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zu dem Bebauungsplan "Auf Röth" -Schulzentrum-  
in der Stadt Lauterecken

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER AB 01.07.1987 GÜLTIGEN FASSUNG.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Baugesetzbuch -BauGB- i. V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

Ausnahmen sind allgemein zugelassen.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen zugelassen.
- b) Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen (zwischen Grundstücks- und Baugrenze) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.3 Sichtdreiecke

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Pflanzungen dürfen innerhalb der Sichtflächen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Fahrbahn der B 420.

1.4 Immissionsschutz  
- Verkehrslärm -  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a) Von den an die B 420 angrenzenden Grundstückseigentümern sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Für die geplanten Schulgebäude wird der Einbau lärmdämmender Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von 30 - 34 dB empfohlen. Die Schulhöfe sollten an den der Straße abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ansprüche auf Grund von Emissionen können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden.

- b) Der Sportplatz ist zur Vermeidung unzumutbarer Störungen (Lärmeinwirkung) für angrenzende Wohngebiete in Richtung Außenbereich geplant.

1.5 Ein- und Ausfahrverbot

Im Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Textilwerk wird in die Planung eine Anschlußbeschränkung (Zu- und Ausfahrverbot) aufgenommen. Nach Fertigstellung des Kreuzungspunktes ist die derzeitige Zufahrt zu schließen und die verkehrliche Anbindung an v. g. Kreuzungspunkt vorzunehmen.

1.6 Grünordnerische Maßnahmen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- a) Öffentliche Grünflächen  
Die gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Die Flächen für Neuanpflanzungen von Gehölzen sind locker mit einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen zu bepflanzen und des weiteren der natürlichen Sukzession zu überlassen. Als Ersatz für den Eingriff in den Naturhaushalt durch die Beseitigung der Gehölzbestände vor allem südlich des Teiles D des Bebauungsplanes und im Einmündungsbereich soll die Grünfläche im Süd-Westen des Bebauungsgebietes z. T. mit Feldgehölzhecken bepflanzt und z. T. als Streuobstwiese angelegt werden. Für die Pflanzung kommen z. B. Holunder, Hasel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose und Roter Hartriegel in Frage.
- b) Die Grenzen zwischen den Gehölzstreifen und den zu bebauenden Flächen sind geschwungen oder buchtig zu gestalten.
- c) Im Bereich des Sichtdreieckes an der Einmündung in die B 420 sind bodendeckende Gehölze mit Wuchshöhen  $< 0,50$  m zu verwenden, z. B. Purpurbeere, Fingerkraut und Johanniskraut.
- d) Bei jeder Hochbaumaßnahme ist ein Bepflanzungsplan für die Außenanlagen zu erstellen.
- e) Bäume und Sträucher sind im Bereich der Leitungstrassen in einem Abstand (Achsabstand) von 2 m zulässig.

Das Landesamt für Denkmalpflege, Abtl. Bodendenkmalpflege, ist von allen Erdbauten mindestens 6 Monate vorher zu unterrichten.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist im Bereich des Erdkabels ein 3 m breiter Schutzstreifen (Achsmaß) von jeglicher Bebauung freizuhalten (siehe auch Punkt 1.6).

1.7 Denkmalschutz

1.8 Leitungstrasse -Erdkabel-



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch -BauGB- i.V. mit § 86 LBau0)

Hochbauten sind im Rahmen der LBau0 zulässig bzw. haben der LBau0 zu entsprechen.

2.1 Stützmauern

Erforderliche Stützmauern entlang den Verkehrsflächen und zur Terrassierung der Baulandflächen sind so niedrig wie möglich zu halten.

Lauterecken, den 1 2. 02. 90



*[Handwritten signature]*

(DS) - Stadtbürgermeister -

Wiesweiler, den 1 2. 02. 90



*[Handwritten signature]*

(DS) - Ortsbürgermeister -

**I. Ausfertigung**



KREISVERWALTUNG KUSEL  
zur Entscheidung  
vom 5. APR. 1990  
Az.: 62/610-13/  
LAUTERECKEN 6