GEMEINDE GENZINGEN

BEBAUUNGSPLAN „PIERRE-DE-BRESSE-PLATZ“

TEIL B – BEGRÜNDUNG

SATZUNG

AUSFERTIGUNG

KAISERSLAUTERN, 01/2001

Auftraggeber: GEMEINDE GENZINGEN

Aufgestellt: MECKLER + PARTNER
Architekten u. Ingenieure
1 Allgemeines
Für die Ortsgemeinde Gensingen wurde 1988/89 durch das Büro Meckler + Partner ein Dorferneuerungskonzept erarbeitet, das u.A. die Schaffung eines Ortsmittelpunktes in Verbindung mit dem ortsgerechten Rückbau der B 50 als vordringliche Massnahme auswies.

2 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage des Plangebietes

2.2 Abgrenzung des Plangebietes
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1 ha und umfasst den Platz Pierre-de-Bresse, die angrenzenden Flurstücke bzw. Teile davon sowie Teile der Binger Straße, der Alzeyer Straße, der Ernst-Ludwig-Straße bzw. der Mainzer Straße.
Die exakte Grenze des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Übergeordnete Planungen

4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
Generell stellt der Bebauungsplan das geeignete planerische Instrumentarium dar, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung und Abwägung planungsrelevanter Belange sicherzustellen.
Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Pierre-de-Bresse-Platz“ ist einerseits die planungsrechtliche Festschreibung der bereits im Rahmen der Dorferneuerung erfolgten Neugestaltung der Platzanlage.
Andererseits soll durch die Ausweisung entsprechender Baufenster eine städtebauliche und räumliche Fassung des Platzbereiches sichergestellt werden, um den Anforderungen als Ortsmittelpunkt gerecht zu werden.
5 Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
Die bereits bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Dorfgebiet (MD) festgesetzt, um die vorhandene Mischnutzung zu stärken und forzuentwickeln.

Da aber auch in einem Dorfgebiet das Wohnen einem gewissen Schutz unterliegt, sind einzelne Nutzungen in diesem Bereich nicht zulässig. So sind neben Tankstellen auch Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Damit bei zukünftigen Bauvorhaben eine Dachlandschaft entsteht, die sich hinsichtlich Dachform und -neigung bzw. Art und Farbe der Eindeckung am örtlichen Bestand orientiert, enthält der Bebauungsplan diesbezüglich verschiedene gestalterische Festsetzungen.

So sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer oder aus Satteldächer zusammengesetzte Dächer, Walmdächer, Walm- und versetzte Pultdächer zulässig. Damit die für Dacheindeckungen typische rote bis braune Farbe zukünftig weiter dominiert, wird im gesamten Baugebiet vorgeschrieben, dass lediglich Dacheindeckungen mit einer derartigen Farbgebung zulässig sind.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen/Ausgleich
Da es sich bei den im Bebauungsplan überplanten Flächen um bereits bebaute Bereiche bzw. Strassenflächen handelt, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wie etwa die Pfanzung von einheimischen mittel- bis grosskronigen Bäumen (Stammumfang mind. 12 – 16 cm) an den im Plan ausgewiesenen Standorten dienen der Begrünung, Gestaltung und Attraktivierung des Strassenraumes. Ebenso soll die Ausführung der öffentlichen Verkehrsgrünflächen in Form einer dichten Vegetationsdecke aus einheimischen Sträuchern die vorhandenen Versiegelungen im Strassenbereich auflockern und den Strassenraum gliedern.

Gensingen, den 01.02.2001

Unterschrift Ortsbürgermeister