

# GEMEINDE GENSINGEN

## BEBAUUNGSPLAN „PIERRE-DE-BRESSE-PLATZ“

### TEIL B – BEGRÜNDUNG

### SATZUNG

### 1 AUSFERTIGUNG

KAISERSLAUTERN, 01/2001

Auftraggeber: GEMEINDE GENSINGEN

Aufgestellt: MECKLER + PARTNER  
Architekten u. Ingenieure



MECKLER + PARTNER

ULMENSTRASSE 11 • 67661 KAISERSLAUTERN • TELEFON 0631/3 51 18 -0

## **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.

Nach Fertigstellung der Ortsumgehung 1993 konnte 1997 die Neugestaltung des Pierre-de-Bresse-Platzes mit Hilfe von Zuschüssen aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz abgeschlossen werden.

## **2 Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Lage des Plangebietes**

Der Pierre-de-Bresse-Platz - als wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes - liegt in der Ortsmitte von Gensingen im Kreuzungsbereich der Binger Strasse bzw. Alzeyer Strasse (B 50) mit der Ernst-Ludwig-Strasse bzw. Mainzer Strasse.

### **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**

Der für die Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan – 1. Änderung vom 10.12.1986, der sich z.Z. in der Neuaufstellung befindet, weist das Gebiet als gemischte Bauflächen aus. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **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 Bauflächen eine stadtebauliche 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 fortzuentwickeln.

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 Pflanzung 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 07.02.2007

.....  
Unterschrift Ortsbürgermeister

