

# **B E B A U U N G S P L A N**

**VERBINDUNGSSTRASSE L 278 / B 62**

**STADT WISSEN**

**Stadt:**  
**Kreis:**

**Wissen**  
**Altenkirchen**

**Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wissen**

**Pfeiffer-Consult**  
**Planungsgesellschaft mbH**  
**Beratende Ingenieure**  
**Alexanderring 9      57627 Hachenburg**  
**Postfach 1365      57622 Hachenburg**  
**Tel.: 02662/9556-0      Fax: 02662/9556-20**

## **Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB:**

1. **Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**
2. **Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**
3. **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
4. **Planinhalt und Festsetzungen**
5. **Flächennutzungsplan - Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung -**
6. **Darstellung der Verkehrsverhältnisse und der zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung**  
**- Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchung Verbindungsstraße B 62 – L 278 Wissen 2005**
7. **Technische Gestaltung der Straßenverkehrsflächen**
  - 7.1 **Trassierung**
  - 7.2 **Kreuzungen und Einmündungen, Änderungen im Wegenetz**
  - 7.3 **Entwässerung**
  - 7.4 **Öffentliche Verkehrsanlagen**
  - 7.5 **Leitungen**
8. **Landespflege**
9. **Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**
10. **Lärmschutz**
11. **Flächenbilanz**

## **Textliche Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

## 1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Ministerium für Wirtschaft und Verkehr, Mainz, hat die Fördervoranfrage der Stadt Wissen für den Bau der Verbindungsstraße von der L 278 (Morsbacher Straße) zur B 62 (Im Frankenthal) einschließlich Brückenbauwerk hinsichtlich von Zuwendungen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und dem Finanzausgleichgesetz (FAG) positiv beschieden.

Das Gewerbegebiet Frankenthal soll nun mit dem Bau einer neuen Siegbücke eine Anbindung an das Gelände der Fa. Brucherseifer sowie eine Anbindung über einen Kreisverkehrsplatz an die L 278 erhalten.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Der Stadtrat Wissen hat in seiner Sitzung am 20.07.2005 den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verbindungsstraße L 278/B 62“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Verbindungsstraße L 278/B 62“ lag mit Begründung, Text, schalltechnischer Untersuchung und Umweltbericht in der Zeit vom 15.05.2006 bis einschließlich 14.06.2006 öffentlich aus. In der Stadtratsitzung am 17.07.2006 wurde über die vorgebrachten Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, eingehend beraten und beschlossen. Der Stadtrat hat auf Empfehlung des Bauausschusses in der Sitzung am 17.07.2006 der Anregung unter Punkt 1 der Stellungnahme des Fachbereiches 2 – Finanzen und Grundstücksmanagement – entsprochen. Die bisher dargestellte Mischgebietsrestfläche wird als Verkehrsfläche festgesetzt. § 4a Abs. 3 BauGB verpflichtet dazu, falls der Entwurf des Bauleitplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt wird, den Bebauungsplanentwurf **erneut** auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dies hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.07.2006 beschlossen und weiterhin festgelegt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden dürfen. Daraufhin wurde der Bebauungsplanentwurf **erneut** und zwar vom 24.08.2006 bis einschließlich 23.09.2006 öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates Wissen am 06.12.2006 gefasst.

## 2. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Als Planungsziel soll im vorliegenden Plangebiet in erster Linie die verkehrliche Erschließung des Gebietes rechtlich gesichert und in diesem Zuge die vorhandene Bebauung städtebaulich geordnet werden.

Aufgrund der Verbindungsstraße mit dem Kreisverkehrsplatz als Anschluss an die L 278 wird der Knotenpunkt an der Bahnüberführung wesentlich entlastet.

Der Kreisverkehrsplatz dient als leistungsfähige Verknüpfung der L 278 Marktstraße mit dem bereits fertig gestellten Abschnitt der Verbindungsstraße vor den Hallen der Firma Brucherseifer sowie mit der Anbindung des Werksgeländes der Firma Brucherseifer und der Bogenstraße.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Altstadtgebiet der Stadt Wissen. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt im Norden durch die Sieg, im östlichen Teil durch das Gelände der Firma Brucherseifer. Die südliche Abgrenzung des Geltungsbereiches im Plangebiet erfolgt durch die Bogenstraße und im westlichen Teil durch die Randbebauung der Marktstraße.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Die Fahrbahn mit den dazugehörenden Verkehrsflächen und den vorüber in Anspruch genommenen Flächen sind im Geltungsbereich des Plangebietes erfasst.

### 4. Planinhalt und Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung:

Im vorliegenden Bebauungsplan wird folgendes Baugebiet festgesetzt:

#### Mischgebiet MI

Zulässig sind die in § 6 BauNVO genannten Nutzungsarten – ausgenommen Vergnügungsstätten.

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung / Bauweise § 16 BauNVO:

Grundflächenzahl:	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl:	GFZ = 0,8
Zahl der Vollgeschosse:	II

#### Parzelle 81/2

---

Grundflächenzahl:	GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl:	GFZ = 1,2
Zahl der Vollgeschosse:	III

Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

