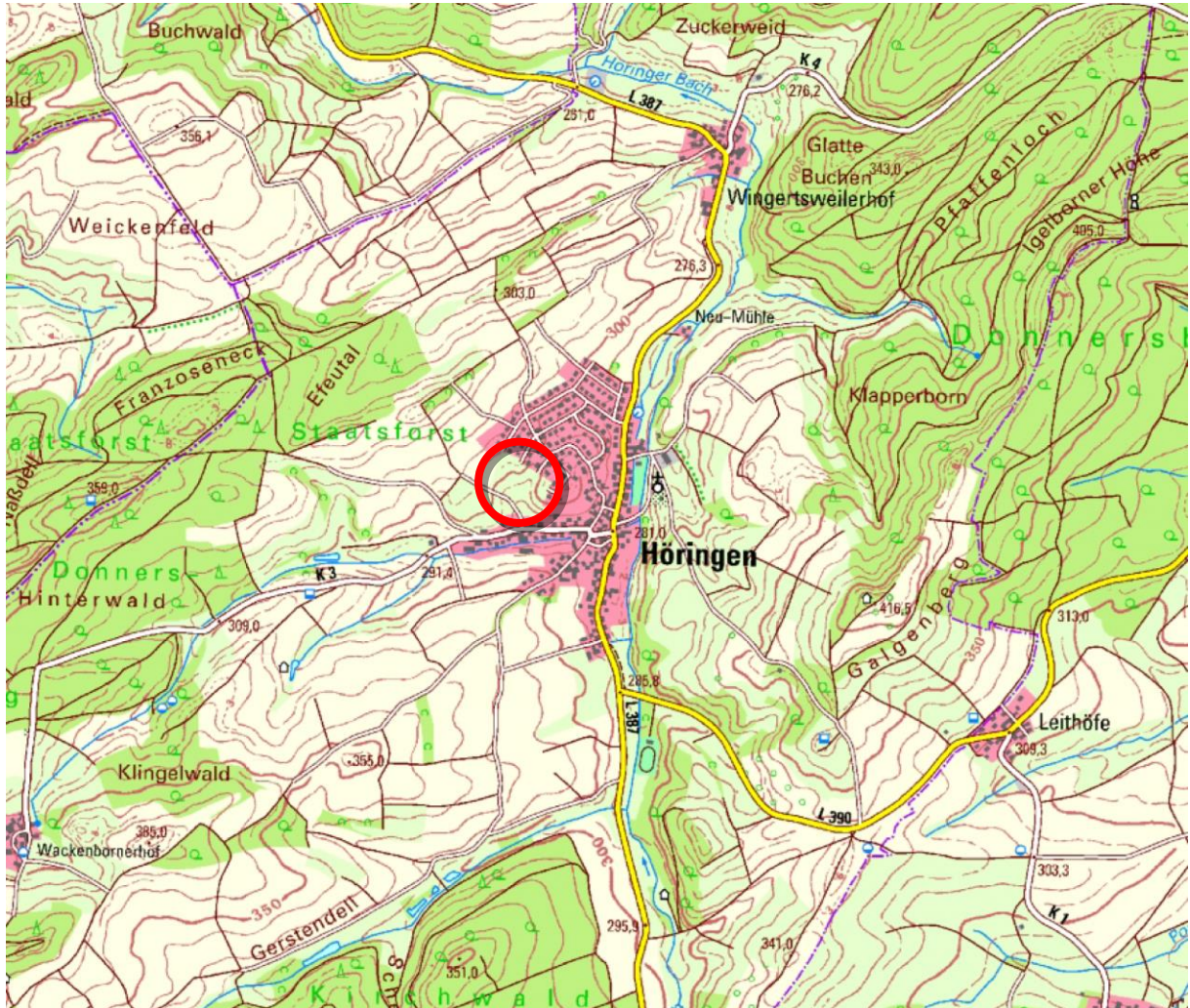


# Ortsgemeinde Höringen

## Bebauungsplan „Heckwiese Wohnpark 2020“



### **Begründung**

**Stand: 12.05.2017**

*(Entwurf)*

*Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern  
Dipl. Ing. H. W. Schlunz / B.Sc. K.Söhn



## INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES.....	3
	1.1 Geltungsbereich .....	3
	1.2 Aufstellungsbeschluss .....	3
2	EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG .....	3
3	PLANUNGSERFORDERNIS .....	5
	3.1 Planungsleitsätze .....	5
	3.2 Planungsanlass.....	5
4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....	6
	4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches .....	6
	4.2 Bestandssituation .....	6
	4.2.1 Siedlungsstruktur .....	6
	4.2.2 Verkehrliche Erschließung .....	6
	4.2.3 Ver- und Entsorgung .....	7
	4.2.4 Landespflegerische Situation .....	7
	4.2.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen .....	7
	4.2.6 Bodentragfähigkeit .....	7
	4.2.7 Archäologie .....	8
	4.3 Bebauungsplanvorschlag.....	8
5	PLANINHALT.....	8
	5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	8
	5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	10
6	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER.....	10
	BELANGE .....	10
	6.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung.....	10
	6.2 Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	10
7	ABWÄGUNG.....	10
8	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....	10
	8.1 Auswirkungen auf die Umwelt .....	10
	8.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse .....	11
9	FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN.....	11
10	REALISIERUNG .....	12
11	KOSTEN UND FINANZIERUNG .....	12

## 1 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Höringen beabsichtigt zur Deckung der aktuellen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken am nordwestlichen Ortsrand, im Anschluss an die Ortsrandbebauung, ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heckwiese Wohnpark 2020“ erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, umfasst eine Fläche von ~1,58 Hektar. Die Erschließung der Fläche ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Heckwiese Wohnpark 2020“ enthält rechtverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ende der 90-er-Jahren wurde das Plangebiet erstmals durch das Büro Plan überplant. In diesem Zusammenhang wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt. In den folgenden Jahren wurde durch das Büro Schönung im Rahmen der Fortführung des Verfahrens eine Alternativplanung erarbeitet. Durch die WVE GmbH Kaiserslautern wurde die Planung nun soweit überarbeitet und aktualisiert, dass das Bebauungsplanverfahren nochmal vollständig durchgeführt werden muss. Dazu ist die Aufhebung des Beschlusses aus den 90er-Jahren erforderlich sowie ein erneuter Aufstellungsbeschluss vom Rat der Ortsgemeinde Höringen zu fassen.

### 1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heckwiese Wohnpark 2020“ der Ortsgemeinde Höringen ist im Aufstellungsbeschluss näher konkretisiert.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen.

### 1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.05.2017 von Rat der Ortsgemeinde Höringen beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom **xx.xx.xxxx** ortsüblich bekannt gemacht.

## 2 EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Ortsgemeinde Höringen. Durch die Erschließung der Fläche wird in diesem Bereich der Ortslage von Höringen eine Abrundung erreicht.

### Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz liegen keine expliziten Flächendarstellungen vor. Der Außenbereich wird als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

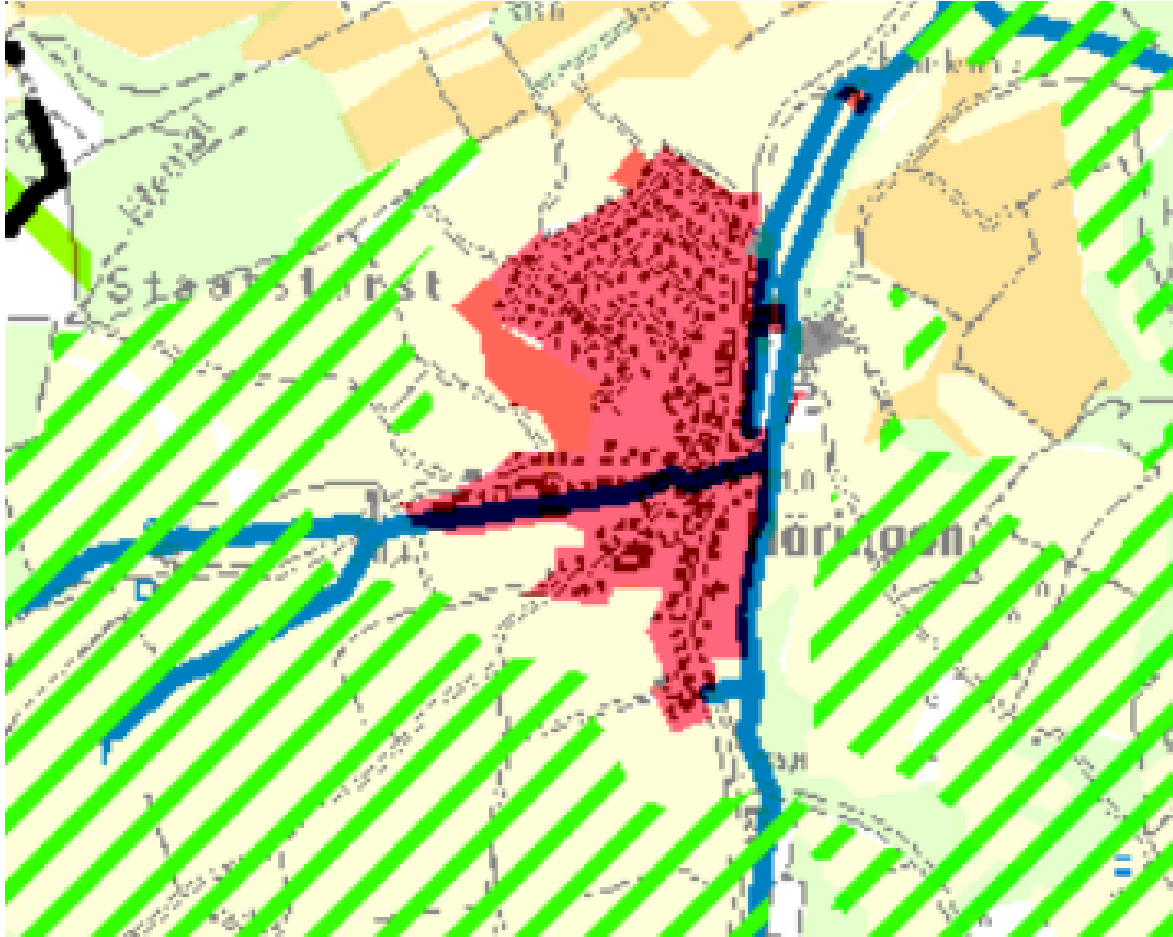


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan; Region Westpfalz; OG Höringen

### Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Fläche des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der Bedarfswerte der Gemeinde Höringen eine Anpassung der Flächenkontingentierung vorgenommen. Dies hat zur Folge, dass eine Anpassung der ursprünglichen Planung von drei auf zwei Bauabschnitte vorgenommen werden musste. Dem Planungsgrundsatz Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird somit Rechnung getragen.

### **3 PLANUNGSERFORDERNIS**

#### **3.1 Planungsleitsätze**

Der Bebauungsplan „Heckwiese Wohnpark 2020“ soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine zum Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Entwicklung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

#### **3.2 Planungsanlass**

Im Wesentlichen wurde Aufstellung des Bebauungsplanes „Heckwiese Wohnpark 2020“ erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, die bisher als Grünland und Ackerfläche genutzte Fläche funktional-gestalterisch in geordneter Form der Wohnnutzung zu zuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnbauland in der Ortsgemeinde Höringen gedeckt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen werden.

Folgende Planungsgrundsätze sind dem Bebauungsplan als Leitlinien zugrunde gelegt und sollen zur Verwirklichung der im BauGB vorgegebenen Ziele beitragen:

1. Städtebauliche Integration des Neubaugebietes in die örtliche Situation (Bauweise, Höhenentwicklung).
2. Rückhaltung und Versickerung (soweit möglich) des Niederschlagwassers
3. Realisierung des landespflegerischen Ausgleichs möglichst im näheren Umfeld des Bebauungsplangebiets bzw. innerhalb der Ortsgemeinde Höringen.

Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

## **4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET**

### **4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Die genaue Gebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **4.2 Bestandssituation**

#### **4.2.1 Siedlungsstruktur**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eingerahmt durch die nördlich gelegene Bebauung der Straße „Auf der Heckwiese“, die nordöstliche „Gartenstraße“ sowie im Osten durch die Bergstraße und Süden durch die Bebauung der Wackenborner Straße.

Der Bestand zeichnet sich durch eine offene Bauweise mit Einzelhäusern aus.

Mit der vorgesehenen Wohnbebauung soll eine Ortsarrondierung am westlichen Ortsrand der Gemeinde Höringen erzielt werden.

#### **4.2.2 Verkehrliche Erschließung**

Das geplante Neubaugebiet wird durch eine Schleifenstraße mit Stich an das bestehende Verkehrsnetz der Straße „Auf der Heckwiese“ und „Gartenstraße“ erschlossen. Die Erschließung des Neubaugebietes ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Im 1. Bauabschnitt werden durch den Ausbau der „Gartenstraße“ Richtung Süden mit Wendemöglichkeit insgesamt 13 Bauplätze erschlossen. Im folgenden 2. Bauabschnitt wird über einen Ausbau der Straße „Auf der Heckwiese“ eine Verbindung zum 1. Bauabschnitt hergestellt. Dadurch können im 2. Bauabschnitt neun Baugrundstücke realisiert werden. Das Erschließungskonzept berücksichtigt die vorhandenen Verkehrsstrukturen, um den Erschließungsaufwand möglichst gering zu gestalten.

Die Fußwegeverbindung aus dem Plangebiet Richtung Osten zur bestehenden Straße „Auf der Weide“ sowie zum Wirtschaftsweg im Südwesten wird durch Planfestsetzungen gesichert. Insbesondere die Fußwegeverbindung nach Südwesten wird benötigt, um eine Anbindung des Baugebietes an die bestehende Kanalisation in der Wackenbornerstraße hinsichtlich einer wirtschaftlichen Trassenführung zu sichern. Die Konzeption berücksichtigt durch die Festlegung der öffentlichen Grünfläche im Nordosten eine mögliche künftige Erweiterung des Baugebietes.

Erforderliche Stellplätze der Anwohner sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Mit einer Breite von 6,25 m ist der Querschnitt der angrenzenden Straßen für die Planstraße übernommen. Somit ist zur weiteren Unterbringung des ruhenden Verkehrs der öffentliche Straßenraum ausreichend dimensioniert.

Die Einstufung des Verkehrsaufkommens durch die neuen Wohnbauflächen beläuft sich auf einen reinen Ziel- und Quellverkehr ohne Fremdenverkehrsanteile. Somit kann der Straßenquerschnitt von 6,25 m als ausreichend leistungsfähig eingestuft werden.

#### **4.2.3 Ver- und Entsorgung**

Zur Versorgung mit Trinkwasser erfolgt der Anschluss des Gebietes in der Wackenborner Straße an das örtliche Wasserversorgungsnetz der Verbandsgemeindewerke Winnweiler. Für die Versorgung des Gebietes mit Strom erfolgt der Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Lediglich das anfallende Schmutzwasser wird an das bestehende Mischwassersystem angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser soll, soweit möglich, auf den privaten Grundstücksflächen zurückgehalten und bewirtschaftet werden. Hierzu wird ein Rückhalt von 50l/ m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche gefordert.

Das aus dem Gebiet anfallende Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen und den Notüberläufen der privaten Grundstücksflächen soll über einen Regenwasserkanal zu einem zentralen Regenrückhaltebecken am südwestlichen Bereich des Plangebietes geleitet werden. Das erforderliche Rückhaltevolumen für das Plangebiet wurde zum jetzigen Zeitpunkt überschlägig mit ca. 300 m<sup>3</sup> ermittelt.

#### **4.2.4 Landespflegerische Situation**

Die Aussagen zur Landespflege und Naturschutz werden im eigenständigen Umweltbericht mit integriertem naturschutzrechtlichem Fachbeitrag getroffen.

Eine abschließende Artenschutzrechtliche Prüfung kann erst im Zeitraum August-September vorgenommen werden. Bei einer ersten Begehung wurden erste Bestände der essentiellen Wirtspflanze Großer Wiesenknopf registriert. Daher ist das Vorkommen der Schmetterlingsarten Kleiner und Großer Wiesenknopfameisenbläuling nicht auszuschließen (Hauptflugzeit Juli-August). Aussagen über die Präsenz bzw. Absenz der Arten Zauneidechse und Großes Mausohr konnten aufgrund der Wetterbedingungen bis dato ebenfalls nicht abschließend getroffen werden.

#### **4.2.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen**

Das Plangebiet wurde größtenteils als Grünlandfläche sowie im nördlich gelegenen Bereich als Ackerfläche genutzt. Über Altlastenverdachtsflächen liegen zurzeit keine Kenntnisse vor.

#### **4.2.6 Bodentragfähigkeit**

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

Begründung zum Bebauungsplan

„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen

Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

#### 4.2.7 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

#### 4.3 Bebauungsplanvorschlag

Für das Plangebiet ist eine Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, dadurch soll die ortstypische Bebauungsstruktur auch im Plangebiet fortgesetzt werden. Durch entsprechende Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen werden die topographischen Gegebenheiten bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt.

### 5 PLANINHALT

#### 5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1.

Nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden als nicht zulässig festgesetzt.

Insgesamt betrachtet, werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmungen eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt-

##### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse i.V.m. der maximalen Trauf- und Firsthöhe hinreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist innerhalb des gesamten Plangebietes mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Sowohl die GRZ als auch die GFZ sind als Höchstwerte festgesetzt. Die Begrenzung der Geschossflächenzahl auf 0,8 sowie die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen verhindert die Entstehung von unmaßstäblich großer Baukörper bzw. Baustrukturen in Ortsrandlage. Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe werden im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten differenziert festgesetzt (Traufhöhe bergseits/ Traufhöhe talseits).

Im gesamten Gebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Dadurch wird zum einen die unerwünschte Umstrukturierung der



städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert und zum anderen eine maßvolle Verdichtung ermöglicht.

#### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erreichen und somit den dörflichen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Dies wird auch durch die ausschließliche Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern verfolgt.

Durch Festsetzungen von Baugrenzen wird ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen, um das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung zu verwirklichen.

#### Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Mit der Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen einen Mindestabstand von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen, wird zum einen der Verkehrssicherheit Rechnung getragen, zum anderen wird die Errichtung eines zweiten Stellplatzes vor der Garage ermöglicht. Damit soll der steigende Bedarf zur Unterbringung des motorisierten Individualverkehrs zu Gunsten des öffentlichen Raums weitestgehend auf die Privatflächen verlagert werden. Des Weiteren wird durch diese Abstandsregelung die Möglichkeit geschaffen, eine Auflockerung, Gliederung und Abschirmung zwischen den unterschiedlichen versiegelten und bebauten Flächen zu erreichen.

#### Ver- und Entsorgung und wasserwirtschaftlicher Ausgleich

Für die privaten Flächen wird festgesetzt, dass für Niederschlagswässer ein Rückhaltevolumen vom 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche bereitzustellen ist. Geeignet hierzu sind z.B. offene Rasenmulden oder Zisternen, an welche mindestens ein ganzjähriger Verbraucher angeschlossen ist. Diese werden mit Notüberlauf an den öffentlichen Kanal ausgestattet. Das auf Straßen, Wegen und Plätzen anfallende Oberflächenwasser wird direkt an das öffentliche Regenwassersystem angeschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 15.845 m<sup>2</sup>. Nach derzeitigem Planungsstand wird unter Berücksichtigung der oben genannten Randbedingungen ein Ausgleichsvolumen von insgesamt ca. 300 m<sup>3</sup> für den neu überplanten Bereich benötigt.

#### Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird insgesamt ein Ausgleichserfordernis von **9.912m<sup>2</sup>** erforderlich. Der Ausgleich kann nahezu vollständig aus dem Kontingent des Ökokontos der Ortsgemeinde Höringen gedeckt werden. Eine detaillierte Auflistung der Flächen ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Welche Flächen für den erforderlichen Restausgleich herangezogen werden können, ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu klären. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann eine Ausgleichsfläche von 360 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden.

## 5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet wird eine einheitliche Gestaltung der Wohngebäude angestrebt, um ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Daher werden bei dem Plangebiet folgende gestalterische Vorgaben in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt:

- Dachform und Dachneigung, Dachaufbauten
- Einfriedung
- Stützmauern
- Außenwandgestaltung
- Befestigung von Freiflächen
- Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- Stellplätze für Abfallbehälter

## 6 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 6.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom **xx.xx.xxxx** bis einschließlich **xx.xx.xxxx** in der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler während der allgemeinen Dienststunden statt.

### 6.2 Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Heckwiese Wohnpark 2020“ beteiligt.

## 7 ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gem. 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

## 8 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 8.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht dargelegt.

## 8.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Angesichts der konkreten Nachfrage nach Bauland wird durch die Baugebietsausweisung die Schaffung dringend benötigten Wohnraums ermöglicht und u.a. die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert. Durch die Herstellung des Wohnbaulandes in zwei Bauabschnitten kann bedarfsgerecht auf die Wohnraumnachfrage reagiert werden.

## 9 FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 1,58 ha. Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

### Bauabschnitt 1, Geltungsbereich "ca. 10.320 m<sup>2</sup>"

	Absolut	Anteil in v.H.
• <u>Gesamtgrösse:</u>	<b>ca. 10.320,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
• <u>Wohnbauflächen:</u>	<b>ca. 8.090,00 m<sup>2</sup></b>	<b>78%</b>
• <u>Verkehrsflächen:</u>	<b>ca. 955,00 m<sup>2</sup></b>	<b>12%</b>
davon:		
öffentliche Straßenfläche	ca. 955,00 m <sup>2</sup>	10%
Fußweg	ca. 290,00 m <sup>2</sup>	2%
• <u>A+E Fläche:</u>	<b>ca. 375,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4%</b>
• <u>RRB-Fläche:</u>	<b>ca. 625,00 m<sup>2</sup></b>	<b>6%</b>
<u>Anzahl geplante Grundstücke:</u>	ca. 13 Stück	
<u>durchschnittl. Grundstücksgröße:</u>	ca. 622,00 m <sup>2</sup>	

**Bauabschnitt 2, Geltungsbereich ca. 5.525m<sup>2</sup>**

	Absolut	Anteil in v.H.
• <b><u>Gesamtgrösse:</u></b>	<b>ca. 5.525,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
• <b><u>Wohnbauflächen:</u></b>	<b>ca. 4.780,00 m<sup>2</sup></b>	<b>87%</b>
• <b><u>Verkehrsflächen:</u></b>	<b>ca. 665,00 m<sup>2</sup></b>	<b>12%</b>
• <b><u>Grünfläche:</u></b>	<b>ca. 80,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1%</b>
<b><u>Anzahl geplante Grundstücke:</u></b>	9 Stück	
<b><u>durchschnittl. Grundstücksgröße:</u></b>	531,00 m <sup>2</sup>	

**Gesamtfläche (1. BA + 2. BA)** **ca. 15.845,00 m<sup>2</sup>**

## 10 REALISIERUNG

Die Realisierung des Bebauungsplanes „Heckwiese Wohnpark 2020“ in der Ortsgemeinde Höringen soll möglichst umgehend erfolgen.

## 11 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Ortsgemeinde Höringen entstehen bei der Realisierung des Gebietes gemäß dem noch zwischen Ortsgemeinde und Erschließungsträger abzuschließendem Erschließungsvertrag keine Kosten.

**Aufgestellt: 12.05.2017**

**WVE GmbH Kaiserslautern  
Im Auftrag**

**Dipl.-Ing. H.W. Schlunz  
(Stadtplaner)**

**B.Sc. K. Söhn  
(Raum- und Umweltplanerin)**

Begründung zum Bebauungsplan  
„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen  
Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB