

## **B e g r ü n d u n g** **zum Bebauungsplan, "An der Kaiserhecke-Änderung III"** **in der Fassung vom Mai 1991**

### 1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Die Aufstellung der dritten Änderung zum Bebauungsplan "An der Kaiserhecke" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 26.02.91 beschlossen. Bei der Änderung des Bebauungsplanes wurden die Richtlinien und Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes sowie die künftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes, 3. Änderung, beachtet und eingehalten. Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um eine sinnvolle und zukunftsorientierte Erweiterung des Weedplatzes zu ermöglichen. Weiterhin ist es erforderlich im Bereich der Raiffeisenbank eine Stützwand zur Sicherung des Gehweges auszuweisen.

### 2. Geltendes Recht:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weist im Bereich des Weedplatzes Dorfgebiet aus, im Bereich der Stützwand ist Wohnbebauung ausgewiesen. Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes werden eingehalten.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich:

Die Größe des Plangebietes entspricht der Änderung II zum Bebauungsplan "An der Kaiserhecke" und ist durch eine ----- Linie umgrenzt.  
Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 10 ha. -

### 4. Planerische Gestaltung und Verkehrserschließung

Im Zuge der weiteren Erschließung der Baugebiete und dem damit verbundenen Einwohnerzuwachs wird der Weedplatz künftig als Dorfmittelpunkt noch wesentlich stärker in Erscheinung treten.

Dieser zentrale Platz im Ortsbereich von Sausenheim soll als Festplatz hergestellt und ausgebaut werden. Eine in diesem Bereich vorhandene und noch landwirtschaftlich genutzte Scheune soll langfristig erworben und ggf. als Gemeinschaftshaus umgestaltet werden. Der Weedplatz ist verkehrsgünstig und zentral gelegen, die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von allen Seiten über vorhandene Ortstraßen.

Die geplante Stützwand im westlichen Bereich des Baugebietes "An der Kaiserhecke" dient der Schaffung und Sicherung des dort geplanten Gehweges.

### 5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Weedplatz selbst wird als Festplatz, als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, festgesetzt.

### 6. Luft - und Lärmbelastung

Eine mögliche Belastung der Luft ist für den Bereich der Änderung 3 des Bebauungsplanes "An der Kaiserhecke", über das bereits vorhandene Maß hinaus, nicht zu erwarten.

Durch die Gestaltung des Festplatzes und die vorgesehene Begrünung wird eine Verbesserung in diesem Bereich erwartet.

Da auf dem Festplatz bereits Dorffeste stattfinden ist eine zusätzliche Lärmbelästigung nicht zu erwarten.

#### 7. Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind gesichert.

#### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz durch diese Bebauungsplan-Änderung werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a) Der Festplatz ist nur soweit nötig zu befestigen. Als Materialien sind, soweit möglich, wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.
- b) Die Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bei der Planung und Genehmigung des Festplatzes zwingend festzusetzen.
- c) Die Stützwand ist durch Rankbepflanzung zu begrünen.

#### 9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 10. Kosten der Erschließung


Die Kosten für die Erschließung, Ver- und Entsorgung werden nach den Bestimmungen des BauGB und des Kommunalabgabengesetzes ermittelt und erhoben.

#### 11. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Kaiserhecke-Änderung III" wurde am 26.02.91 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

Grünstadt, im Mai 1991

  
(Weber)  
1. Beigeordneter



Diese Begründung ist Bestandteil  
des am 13.01.1995 angezeigten  
Bebauungsplanes.  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 07.04.1995

Im Auftrag

  
(Eichner)