

# 2. AUSFERTIGUNG

## Amtsplan

### B e g r ü n d u n g

-----

zum Bebauungsplan "An der Kaiserhecke - Änderung IV"

in der Fassung vom März 1992

#### 1. Grund für die Änderung des Bebauungsplanes

-----

Die Aufstellung des vierten Änderungsplanes zum Bebauungsplan "An der Kaiserhecke" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 25.02.1992 beschlossen. Bei der Änderung des Bebauungsplanes wurden die Richtlinien des genehmigten Flächennutzungsplanes beachtet und eingehalten.

Die Änderung des betreffenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, da die Grundstücke entlang der L 453 im Bereich der Nutzungsschablone 3, hier insbesondere die beiden Eckgrundstücke Plan-Nrn. 2115 und 2121 von je ca. 550 qm Größe, nur eingeschränkt bebaubar sind.

Die festgesetzte Baugrenze mit 20 m Abstand zur L 453 läßt eine sinnvolle Bebauung entsprechend der Grundstücksgröße nicht zu.

#### 2. Geltendes Recht

-----

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Änderung 2 weist für diesen Bereich Wohnbaufläche aus. Die Festlegungen 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 Änderung IV zum Bebauungsplan "An der Kaiserhecke" umfaßt ausschließlich die Grundstücke Plan-Nrn. 2111, 2112, 2114, 2115 und 2121.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 10 ha.

#### 4. Planerische Gestaltung und Verkehrserschließung

-----

Die Baugrenze soll für die zur L 453 ausgerichteten Grundstücke Plan-Nrn. 2111, 2112, 2114, 2115 und 2121 neu festgesetzt werden. Nach Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung Speyer wird die Baugrenze bei Plan-Nrn. 2111, 2112 und 2114 auf 4 m hinter der Grundstücksgrenze, bei Plan-Nr. 2115 auf 3 m und bei Plan-Nr. 2121 auf 5 m hinter der Grundstücksgrenze festgesetzt. So wird ein einheitlicher Abstand der Bebauung zur Landesstraße L 453 von mindestens 11 m eingehalten. Die Straßenbauverwaltung Speyer wird hierzu ihre Zustimmung erteilen unter der Voraussetzung, daß das Ortsschild bis zum Beginn des Baugebietes versetzt wird. Außerdem sollte der Knotenpunkt L 453 / Kaiserhecke / Kaikerde mittels eines Verkehrskreuzels entschärft werden.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Bebauungsplan Änderung nicht verändert.

#### 6. Luft- und Lärmbelastung

-----

Eine mögliche Belastung der Luft ist für den verplanten Bereich über das bereits vorhandene Maß hinaus nicht zu erwarten. Die Lärmbelastungen für den Bereich unmittelbar an der L 453 werden durch die geplante und vom Straßenbauamt Speyer verlangte Ausbildung eines Verkehrskreisels im Vergleich zur jetzt bestehenden Situation wesentlich vermindert.

#### 7. Ver- und Entsorgung

-----

Die verkehrsmäßige Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert.

#### 8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

-----

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 9. Kosten der Erschließung

-----

Zusätzliche Kosten für die Erschließung fallen durch die Bebauungsplan-Änderung nicht an.

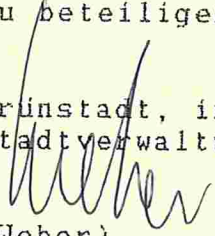
#### 10. Aufstellungsbeschuß

-----

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung "An der Kaiserhecke - Änderung IV" wurde am 25.02.1992 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind zu beteiligen.

Grünstadt, im März 1992  
Stadtverwaltung Grünstadt

  
(Weber)  
Bürgermeister

