

## 2. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

ZUR VERFÜGUNG  
VOM: 27. Okt. 1983  
AZ.: 610-13/63-05/GRÜ.-35/KL.

zum Bebauungsplan Auf der Setz, Grünstadt-Asselheim, in der Fassung vom Juli 1982 (ergänzt im Februar 1983).

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Planbereich Auf der Setz wurde am 14. Februar 1973 vom Stadtrat beschlossen. Die Beschlußfassung des Stadtrates über die Umstellung der Planung auf ein wirtschaftlicheres Erschließungssystem erfolgte unter dem 19. Juli 1982.

Die Ausweisung des betr. Wohngebietes ist erforderlich, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken; Bauinteressenten sind bereits vorhanden.

Das Baugebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Planbereich wird im Norden von der Südgrenze des Flurstückes Pl.Nr. 499, im Süden und im Osten von dem Feldweg Pl.Nr. 501, im Westen von der Westgrenze des Wirtschaftsweges Pl.Nr. 482 begrenzt und schließt das landwirtschaftliche Grundstück Pl.Nr. 572/2 zur Gänze sowie das Flurstück Pl.Nr. 572/1 teilweise mit ein. Der Planbereich umfaßt etwa 2,6 ha Fläche, die zum überwiegenden Teil in Privateigentum steht.

Der Geltungsbereich ist mit einer ----- Linie umgrenzt.

Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung unterliegt Beschränkungen.

Infolge der starken Hanglage des Baugebietes ist die Errichtung von Stützbauwerken für die Straßenkörper unter Inanspruchnahme von Privatgrund erforderlich; die Straßen selbst weisen starke Gefällstrecken auf. Die, im Gutachten des Geologischen Landesamtes vom 18.10.1972 empfohlenen Sicherheitsvorkehrungen sind zu treffen.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens notwendig.

Kinderspielplätze für die unterschiedlichen Altersstufen stehen in 150 m Entfernung, westlich außerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Der verplante Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Pfälzerwald sowie im Bereich militärischer Anlagen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Abwässer werden im Mischsystem über den Hauptsammler der provisorischen Kläranlage Asselheim zugeleitet. Die Grünordnung bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Einbindung des Baugebietes in die umgebende freie Landschaft hat entsprechend den Richtlinien der Grünordnung zu erfolgen.

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen sind mit rund DM 800.000,-- ermittelt. Die Höhe des Stadtanteils beträgt gemäß § 4 der Satzung der Stadt Grünstadt über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragsatzung) vom 18.4.1978 in der maßgeblichen Fassung 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Mit dem Vollzug der Planungs- und Erschließungsabsichten soll unmittelbar nach Eintritt der Planreife begonnen werden.

Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes erfolgt sodann Zug um Zug entsprechend der finanziellen Möglichkeit der Stadt Grünstadt.

Grünstadt, im Juli 1982 (überarbeitet im Februar 1983)

Stadtverwaltung

Bürgermeister

Amtsplan