

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Im Auweg", Grünstadt - Ortsteil Asselheim, in der Fassung vom 7. I. 1975

Die Ausweisung von Baugebieten im Ortsteil Asselheim ist durch die, seit Jahren anstehenden überörtlichen Planungen außerordentlich erschwert, wodurch ein dringender Bedarf an Baugelände entstanden ist.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Auweges wurde bereits am 18. Nov. 1971 durch die Landesplanungsstelle bei der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt a. d. Weinstraße befürwortet und am 11. Dez. 1972 vom Ortsbeirat Asselheim empfohlen. Der Stadtrat hat sodann unter dem 14. Febr. 1973 die Aufstellung des Planes beschlossen.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Ortsrand im Osten, der Landesstraße L 395 im Westen, der geplanten Nordumgehung im Zuge der Eistalstraße im Norden und dem Eisbach im Süden. Der Planbereich ist durch eine ----- Linie eingegrenzt.

Das Baugebiet soll den Charakter eines Wohnparks erhalten und umfaßt insgesamt rund 10,7 ha Fläche. Im Flächennutzungsplan-Entwurf für den Ortsteil Asselheim wird das Wohngebiet entsprechend ausgewiesen.

Die im Planbereich gelegenen Grundstücke befinden sich teils im Privatbesitz, teils im Eigentum eines Wohnbauunternehmens; nur ein geringer Flächenanteil steht im Eigentum der Stadt Grünstadt.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlegung und Neuvermessung erforderlich, die nach Genehmigung des Planes durchgeführt werden sollen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Stromversorgung wird durch die Pfalzwerke AG sichergestellt. Die, das Baugebiet überquerenden Freileitungen werden entweder bruchsicher höhergelegt oder nach außerhalb verlegt.

Das betr. Baugebiet wird an die projektierte Kanalisation des Ortsteiles Asselheim angeschlossen. Bis zur Fertigstellung des Hauptsammlers und bis zum Ausbau der Kläranlage Obrigheim ist der Bau und Betrieb einer Kleinkläranlage vorgesehen.

Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind für das Baugebiet mit rund DM. 1.500.000,-... überschlägig ermittelt. Gemäß Satzung vom 25. 10. 1961 in der Fassung vom 23. 3. 1966 ist der gemeindliche Kostenanteil mit 10 % festgesetzt.

ZUR VERFÜGUNG	
VOM:	4. März 1976
AZ.:	670-13/7/GRÜ. 5/KL.

II.

Außer den, im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Kinderspielplätzen steht der unmittelbar angrenzende, bereits vorhandene Spielplatz an der Langgasse für das projektierte Baugebiet zur Verfügung.


Bei der Verplanung und Bebauung des Gebietes sind die Ergebnisse des Baugrundgutachtens des Geologischen Landesamtes in Mainz vom Oktober 1972 maßgebend.

Die Bebauung des Planbereiches wird abschnittsweise vollzogen.

Das Baugebiet liegt im Bereich militärischer Anlagen und im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Pfälzerwald. Es grenzt ferner im Westen an ein Wasserschutzgebiet und im Norden an ein kleines Naturschutzgebiet; eine ungünstige Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

Mit der Verwirklichung der Planungsabsichten soll unmittelbar nach der Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Grünstadt, im März 1975

  
Bürgermeister

Der Teilbebauungsplan Grünstadt


*Im Aüweg*  
mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom

25. Juli 1975  
bis 25. August 1975  
öffentlich ausgelegt.

Grünstadt, den

Stadiverwaltung Grünstadt



  
Bürgermeister