

2. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT

LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

Der Teilbebauungsplan Grünstadt

Kalkerde

mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom

20.10.1975

bis

21.11.1975

öffentlich ausgelegen.

Stadt Grünstadt, den *25.11.1975*

Stadtverwaltung Grünstadt



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

'KALKERDE'

AUFGESTELLT VON DER
LANDSIEDLUNG RHEINLAND-PFALZ GMBH KOBLENZ
ABT. LAND- UND GEMEINDEENTWICKLUNG

ZUR VERFÜGUNG
VOM: *25. Juni 1976*
AZ.: *610-13/7/SPÜ-6/KL*

IM AUFTRAG DER STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT

1. Situation und Aufgabenstellung

Im Jahre 1968 wurde vom Rat der Stadt Grünstadt die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Auf der Basis der im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf aufgezeigten Gesamtentwicklung und der geographischen Festlegung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen wurde dem Bedarf entsprechend der verbindliche Bauleitplan "Kalkerde" entwickelt.

Ein entsprechender Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im September 1969 gefaßt. Die Ausarbeitung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG erfolgte durch das Stadtbauamt Grünstadt.

Zur Realisierung der geplanten Bebauung wurde die Landsiedlung Rheinland - Pfalz GmbH in Koblenz als gemeinnütziges Organ des Landes für Struktur-, Land- und Gemeindeentwicklung von der Stadtverwaltung Grünstadt eingeschaltet. Im Hinblick auf die anstehende Verwirklichung der Planung wurde der Bebauungsplan überarbeitet und erneut den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Die Planung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den Herren der Stadt- und Kreisverwaltung. Ebenso wurden die konstruktiven Träger öffentlicher Belange bereits bei der Entwurfsgestaltung beteiligt.

2. Planung

2.1 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von rd. 23,5 ha, davon werden künftig noch 4,0 ha landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der Planungsfläche von 19,5 ha sind 232 Wohngebäude mit je 1 Wohneinheit vorgesehen. Bei einer Belegungsdichte von 3,2 Einwohner / Wohneinheit könnten ~ 740 Personen in dem ausgewiesenen Gebiet wohnen. Dies entspricht einer mittleren Siedlungsdichte von ~ 40 Einwohnern / ha Bruttoland.

2.2 Lage des Bebauungsgebietes

Das ausgewiesene Gebiet liegt südlich der Stadt Grünstadt im Dreieck zwischen der A 20, der L 453 und der Bahnstrecke Grünstadt-Altleiningen. Das Gelände ist leicht nach Osten geneigt. Der Höchstpunkt beträgt 184 m, der Tiefstpunkt 174 m ü NN. Das verplante Gelände liegt sowohl im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Pfälzer Wald als auch im Bereich militärischer Anlagen.

2.3 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der derzeitigen Nutzung der im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches vorhandenen Gebäude wurde das Gebiet 1 als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die übrigen Gebiete 2 bis 7 sind als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzungsart wurde in den Teilbaugebieten 1 - 5 und 7 das Maß der baulichen Nutzung als Höchstmaß festgelegt. Lediglich im Teilbaugebiet 6 ist eine Überschreitung der angegebenen Geschosßzahl zulässig, wenn sich durch den Dachgeschoßausbau ein Vollgeschoß nach der LBauO Rhld.-Pfalz vom 27.2.1974 ergibt.

2.5 Bauweise

Im Teilbaugebiet 4 wurde die geschlossene Bauweise, in den übrigen Gebieten die offene Bauweise gewählt, wobei im Gebiet 6 nur Einzelhäuser, in den Teilbaugebieten 1 und 7 nur Einzel- und Doppelhäuser und in den Gebieten 2, 3 und 5 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind.

2.6 Baugrenzen

Durch die Festlegung der Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Abweichungen sind nicht zulässig. Auf die Einhaltung des § 15 der BauNVO wird besonders hingewiesen.

2.7 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Damit Bauherren und Architekten genügend Entfaltungsmöglichkeiten verbleiben, werden nur wenige richtungsweisende Festsetzungen getroffen.

3. Verkehrsflächen

3.1 Fließender Verkehr

L 453

Im Bereich der Einmündung der Planstraße A in die L 453 muß aufgrund der Verkehrsbelastung der klassifizierten Straße die Knotenpunktausbildung in der im Bebauungsplan aufgezeigten Form erfolgen. Zur Vermeidung von weiteren Konfliktflächen ist zu berücksichtigen, daß die Anbindung des Baugebietes westlich der Landesstraße in der vorliegenden Form erfolgen soll.

Planstraße A

Die Wohnsammelstraße A mit 6,0 m breiter Fahrbahn und beidseitig angeordneten 1,50 m breiten Gehwegen bindet das Planungsgebiet an den Zubringer L 453 an. Der gewählte Querschnitt dürfte dem künftigen Verkehrsaufkommen gerecht werden.

Planstraße B

Die vorhandene Straße B sollte mit 5,50 m Fahrbahnbreite und 1,50 m Bürgersteig mit Schrammbord ausgebaut werden. Sie dient als Ausweich-Anbindung des Bebauungsgebietes an die L 453 sowie zur Bedienung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flur.

Planstraße C, J, K,

Die 5,50 m breiten Wohnstraßen mit 1,50 m Bürgersteig und Schrammbord und Wendeanlage dürfte gemäß der zu erwartenden Verkehrsbelastung ausreichend dimensioniert sein.

Wohnwege D, E, F, G, L, M, N und O

Entsprechend dem zu erwartenden geringen Kraftfahrzeugverkehr ist ein Fahrbahnquerschnitt von 4,50 m und 1,50 m Gehweg mit Schrammbord ausreichend. Für die Stichstraßen M und O sind beiderseits nur Schrammborde vorgesehen.

Planstraßen H und P

Beide Straßen haben die Funktion von Verbindungsstraßen. Ihr Fahrbahnquerschnitt beträgt 5,50 m mit 1,50 m Bürgersteig und Schrammbord.

3.2 Ruhender Verkehr

Entsprechend den geplanten Wohneinheiten wurden im Wohnbaugebiet 110 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Bei den geplanten 232 Wohneinheiten fällt somit auf jede Wohneinheit ein halber Stellplatz.

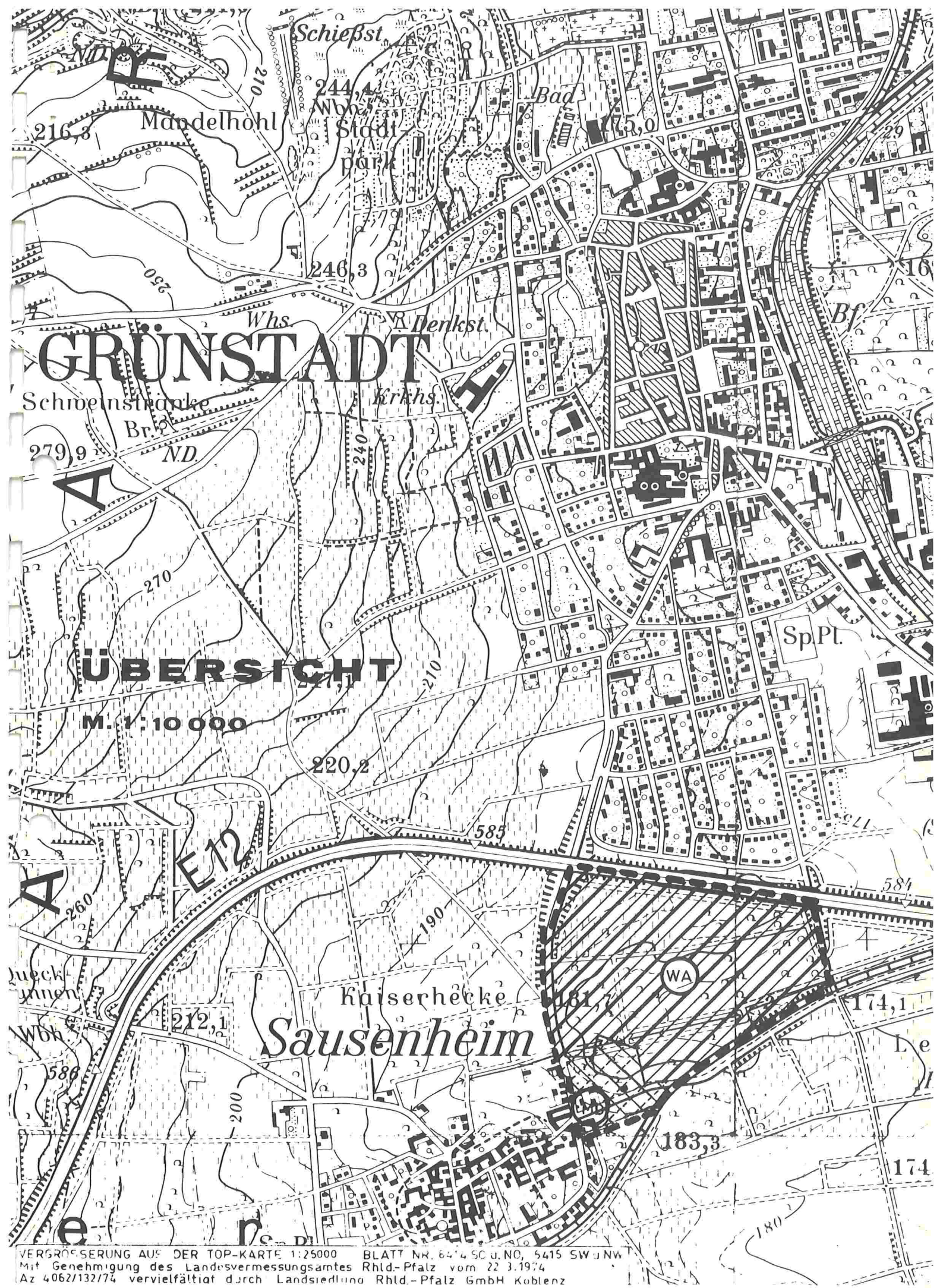
Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen sollte nach gegebener Materiallage erfolgen und den Bestimmungen der RAST entsprechen.

4. Versorgung

4.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Nach Auskunft der Stadtwerke Grünstadt ist der Anschluß an das städtische Wasserversorgungsnetz möglich und geplant. Die Druckverhältnisse sind ausreichend.

Durch die Errichtung von 4 Trafostationen und einer Gas-Übergabestation ist die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas gewährleistet.



GRÜNSTADT

ÜBERSICHT

M. 1:10 000

VERGRÖßERUNG AUS DER TOP-KARTE 1:25000 BLATT NR. 6474 SC U. NO. 5415 SW UNW
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rhld.-Pfalz vom 22.3.1974
Az 4062/132/74 vervielfältigt durch Landsiedlung Rhld.-Pfalz GmbH Koblenz

BEBAUUNGSPLAN 'KALKERDE DER STADT GRÜNSTADT

Am Leitenweg 4088
LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

