

2. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Kalkerde - Änderung V für Grünstadt 3, in der Fassung vom Oktober 1980.

Die Änderung V des betreffenden Bauleitplanes wurde am 4. März 1980 vom Stadtrat beschlossen.

Die Änderung V wird erforderlich, weil die Ausweisung des Geschäftsbereiches mit den bestehenden Festsetzungen nicht verwirklicht werden konnte.

Nunmehr sollen in einem reduzierten Gebiet Geschäfte angesiedelt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, dort sowohl Wohngebäude in offener Bauweise als auch eine kombinierte Laden- und Wohnbebauung zu errichten.

Die 3-geschoßige Bauweise wird auf das Gebiet zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Kalkerde/Trifelsstraße/Fußweg zur Grünzone beschränkt. In höhenmäßiger Staffelung zur anschließenden 1-geschoßigen Bebauung im Bereich mit der Ordnungsziffer 3, wird östlich des Fußweges (Gebiet mit der Ordnungsziffer 5) die maximal 2-geschoßige Bauweise festgesetzt.

Der Änderungsbereich wird im Norden von der Straße Kalkerde Plan-Nr. 1651/2, im Osten von der Kalmitstraße Plan-Nr. 1668, im Südosten entlang der Nutzungsgrenze von dem Grundstück Plan-Nr. 1670, im Süden von der Parzelle Plan-Nr. 1672 sowie der Grünzone Plan-Nr. 1673 und im Westen von der Trifelsstraße, Plan-Nr. 1737/2 der Gemarkung Sausenheim, begrenzt.

Das Änderungsgebiet V ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Bauweise und unterschiedlicher baulicher Nutzung ausgewiesen.

Durch den neuzuschaffenden Fußweg vom Grünzug nach Norden zur Kalkerde - Straße entsteht eine kurze, gefahrlose Verbindung zum nordwestlichen Wohnbereich.

Die innerhalb des Änderungsgebietes V gelegenen Grundstücke befinden sich z. Zt. noch sämtlich in Privateigentum.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Neuvermessung im Bereich des geplanten Fußweges erforderlich.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsanlagen entstehen nicht.

Der Grünordnungsplan bildet einen integrierenden Bestandteil des Änderungsplanes V. Der Änderungsplan V beinhaltet alle vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes Kalkerde.

Mit dem Vollzug des Änderungsplanes soll unmittelbar nach dessen Genehmigung begonnen werden.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 06. Jan. 1982
AZ.: G10-13/2-05/GRÜ-27/KL

Amtsplan

Grünstadt, im Oktober 1980


Bürgermeister