

Amtsplan

Begründung

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 02. April 1984

AZ.: 610-13/63-05/130b-5/KL

zum Bebauungsplan "Im Woogtal" der Ortsgemeinde
Bobenheim am Berg

Um dem Bedarf an baureifen Grundstücken gerecht zu werden, hat der Rat der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg erstmals am 23.11.1971 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Im Woogtal" beschlossen.

Am 25.1.1972 wurde der hierauf gefertigte Entwurf des Bebauungsplanes zum offiziellen Entwurf erhoben.

Nachdem dieser Erstentwurf in der Zeit vom 9.5.1972 bis 22.6.1972 während der allgemeinen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Bobenheim am Berg öffentlich ausgelegen hatte, erfolgte der Satzungsbeschuß am 4.9.1973.

Am 6.9.1973 wurde der Satzungsbeschuß der Kreisverwaltung vorgelegt und gebeten, die vorliegenden Bauanträge nach § 33 BBauG zu behandeln.

Mit Schreiben vom 1.12.1975 teilte die Kreisverwaltung Bad Dürkheim in Neustadt mit, daß der Bebauungsplan unbedingt in verschiedenen Festsetzungen überarbeitet werden muß.

Nachdem der Bebauungsplan in der nachfolgenden Zeit verschiedentlich überarbeitet wurde, hat der Rat der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg den Satzungsbeschuß vom 4.9.1973 aufgehoben.

Um dem Bebauungsplan zur Rechtskraft zu verhelfen, wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 14.6.1982 die Aufstellung einer Neufassung des Bebauungsplanes beschlossen.

In dieser Neufassung, die in der Zeit vom 12.11.1982 bis 13.12.1982 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen hat, war das gesamte Gebiet als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Die beiden unbebauten Grundstücke 1084 und 1084/2 wurden als zwei vollwertige Baugrundstücke ausgewiesen. Beide Grundstücke sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes zu belassen.

Im Bereich B wurden zwischen Grundstück Pl.-Nr. 1124/20 und Grundstück Pl.-Nr. 1124/29 drei neue Bauplätze gebildet. (Zahl der Vollgeschosse I + ID, außerdem darf bezüglich der Höhenlage der baulichen Anlagen die "Oberkante Rohbaudecke - Keller" oben 0,6 m nicht überschreiten, Geschoß- und Dachhöhe betragen jeweils 3 m).

Im nordwestlichen Bereich wurden die beiden Grundstücke 1090/3 und 1085/3 als Baugrundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Aufgrund verschiedener Bedenken der Träger öffentlicher Belange faßte der Ortsgemeinderat den Beschluß, den südöstlichen Teilbereich des Bebauungsgebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Die aufgrund der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange hervorgerufenen Änderungen machen eine nochmalige Offenlegung des Bebauungsplanes erforderlich, die in der Zeit vom 17.10.1983 bis 18.11.1983 durchgeführt wird.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er bildet die Grundlage des zum Vollzug des BBauG erforderlichen Maßnahmen. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die Maßnahme nicht berührt.

Das Bebauungsgebiet "Im Woogtal" ist Bestandteil des genehmigten Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Freinsheim und ist aus diesem entwickelt.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke:

168/9, 168/10, 168/6, 1125/26, 168/11, 168/5, 1125/22, 1125/25, 1125/23, 1124/44, 1124/43, 1124/42, 1124/41, 1124/40, 1124/39, 1124/38, 1124/37, 1124/36, 1124/35, 1124/34, 1124/33, 1124/32, 1124/31, 1124/30, 1124/29, Teilfläche aus 1124/47 (Fläche angrenzend im Westen an die Straßen "Im Woogtal" und "In den Hahndornen" bis 50 m), 1124/20, 1124/19, 1124/18, 1122/24, 1122/23, 1122/22, 1122/21, 1122/17, Teilfläche aus 1122/10 (Straße), 1124/28 (Straße), 1122/26, Teilfläche aus 1083/15 (Amselweg), 1090/3, 1085/3, 1084, 1084/2, 1082/13, 1082/14, 1122/25, 1124/15, 1124/16, 1124/17, 1124/21, 1124/22, 1124/23 (Straße), 1081/5, 1124/24, 1124/25, 1124/26, 1124/27, 1081/6, 1081/4, 1081/3, 1080/6, 1082/10, 1079/4, 1079/5, 1082/11, 1078/10, 1078/9, 1078/8, 1083/11 (Weg), 1078/6, 1078/7, 1077/8, 1077/7, 1077/9, 1077/10, 1077/5, 1069/8, Teilfläche aus 1076/8, 1076/9, Teilfläche aus 1069/10, 1125/17, 170/7 (Haardtweg), 1125/31 (Straße am Kirschberg), 1124/46 (Straße im Woogtal), 1124/46 (Grünanlage).

Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg übertragen.

Die Versorgungsleitungen, wie Wasser- und Stromversorgung, sowie die Abwasserleitungen sind im Gebiet bereits verlegt.

Der Straßenbau ist bis auf zwei Seitenstraßen vollzogen.

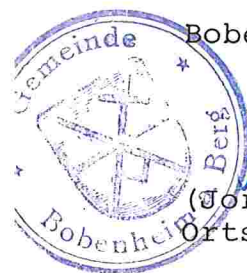
Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen (Erschließung) entstehen der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg Kosten in Höhe von ca. DM 150.000,--.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage zur Erhebung von Beiträgen nach dem BBauG.

Bobenheim am Berg, den 10.10.1983

(Goritz)

Ortsbürgermeister



B e s t ä t i g u n g

Die Begründung vom 10.10.1983 zum Bebauungsplan "Im Woogtal" der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg hat zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Woogtal" vom 17.10.1983 bis 18.11.1983 in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 6.10.1983 öffentliche bekanntgemacht.

Freinsheim, den 2.2.1984



[Handwritten signature]
Ortsbürgermeister