

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "IM UNTERNEN GRAIN"
STADT DEIDESHEIM

Gem. § 9 Abs. 8 BBauG

1. Erfordernisse, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der ursprüngliche Bebauungsplan für dieses Gebiet wurde nach heutigen Erfordernissen überarbeitet und neu konzipiert. Die ursprünglich sehr lockere Bebauung entsprach nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen. Im engeren Stadtgebiet sind baureife Grundstücke weitgehend erschöpft. Um den dringenden Bedarf an notwendigen bebaubaren Grundstücken zu decken, ist das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet von seiner Lage zum Ortskern gut geeignet.

Das Planungsgebiet befindet sich im Anschluß an das historisch und städtebaulich wertvolle Stadtkerngebiet, somit ist der Gestaltung des Baugebietes besondere Beachtung zu widmen.

2. Bauqualität und Bauart

Die umgebende Struktur mit seinen einzelstehenden "Villen" wurde in der II-geschossigen Bebauung zur Weinstraße hin aufgenommen, im rückwärtigen Teil wurde aus dem schon angeführten Grund der Knappheit an stadtkernnahen Baugrundstücken eine Wohnanlage mit Gartenhof-Häusern (eingeschossig mit ausgebautem Dach) vorgesehen, die durch die spezielle innere Gestaltung des Gartenhofhauses eine gute Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Baugrundes zulassen. Hierfür wurde nach § 17 (2) BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt, wobei die notwendigen Garagen nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind § 19 (4) BauNVO.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 21. Mai 1982
AZ.: 670-13/2-05/DEI-6/KL

Amtsplan

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über einen Wohnweg, der von der Weinstraße (B271) zur Niederkircherstraße führt. Dieser Wohnweg wurde zu Gunsten der Wohnbauflächen schmal gestaltet. Durch die im Plan eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist eine zusätzliche Ausweichmöglichkeit für den Fahrverkehr geschaffen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität sowie Abwasserbeseitigung erfolgt über das örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

4. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet wird im Norden durch die Weinstraße (B 271), im Osten durch das Grundstück Plan-Nr. 750, im Süden durch die Niederkircherstraße (L 527), im Westen durch die Grundstücke Plan-Nr. 744/1 und 781 begrenzt.

Das Planungsgebiet beinhaltet folgende Grundstücke: Plan-Nr. 777, 776, 772/1. Die Plan-Nr. 772/1 bildet den ersten Bauabschnitt; 777 und 776 den zweiten.

5. Bodenordnung


Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Diese sind in Privatbesitz. Flächen für Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

6. Kostenanteil der Gemeinde

Die Erschließungskosten des Bebauungsgebietes wird vom Bauträger in eigener Regie durchgeführt. Soweit öffentliche Flächen hergestellt werden, übernimmt diese nach endgültiger Fertigstellung die Stadt in ihre Unterhaltung.

Deidesheim, den 4. Januar 1982

Grün
.....
(Bürgermeister)



Grün
.....
(Ortsbürgermeister)

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom
18. Januar 1982 bis einschließlich 19. Februar 1982
öffentlich ausgelegen.

Deidesheim, den

.....
(Bürgermeister)

.....
(Ortsbürgermeister)