

Planungsplan  
7.12.75

ZUR VERFÜGUNG  
VOM: 29. März 1983  
AZ.: 610-13/63-05/ELL-3/KL

Begründung zum Bebauungsplan "Akaziensiedlung - I. Änderung"

Mit Verfügung vom 09.12.1975, Az.: 610-13/7-Ell-1/Kl, wurde von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim die Genehmigung des Bebauungsplanes "Akaziensiedlung" für die Gemeinde Ellerstadt ausgesprochen. Im Laufe der Jahre wurde der Bebauungsplan, mit dessen Aufstellung bereits in den sechziger Jahren begonnen und wurde, mehr und mehr realisiert. Lediglich am Nordost-Teil des Gebietes war aufgrund der bereits teilweise errichteten Gebäude (rechtswidrig oder rechtlich) und der verworrenen Grundstücksverhältnisse eine Durchsetzung des Planungswillens nicht möglich.

Aus diesem Grunde hat sich der Ortsgemeinderat Ellerstadt zu einer Änderung des Bebauungsplanes entschlossen. Die Änderung entspricht in der flächenmäßigen Ausweisung dem Entwurf des Änderungs-Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wachenheim. Dieser wiederum beinhaltet die überörtlichen Planungen und entspricht dem Raumordnungsplan.

Im Vergleich zum bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplan "Akaziensiedlung" sieht der Änderungsplan I sowohl eine Geländeeinsparung als auch eine Erweiterung des Planungsgebietes vor. Im nördlichen Bereich (bei dem Anwesen Göbel) wurde der Bebauungsplan erheblich eingeschränkt. Ein Teil dieser eingesparten Flächen wurden im Bereich des Lindenweges hinzugefügt, um somit die bereits vorhandene Bebauung und die im Bau befindliche Erschließungsanlage zu vollenden und abzurechnen.


In dem hinzugekommenen Gebiet ist eine eingeschossige Wohnbebauung vorgesehen (Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,5) bei offener Bauweise. Die eingeschossige Bauweise wurde deshalb gewählt, um zwischen der bestehenden zweigeschossigen Bebauung und dem angrenzenden Wald einen relativ günstigen Übergang zu schaffen. Im übrigen Plangebiet wurde teilweise die Festsetzung der Firstrichtung und die Baulinie geändert. Darüber hinaus wurde im Bereich der Robinienstraße eine einheitliche zweigeschossige Bebauung übernommen.

Die Erschließung des gesamten Gebietes erfolgt durch eine Hauptzufahrtsstraße und einen Nebenweg. Erschließungskosten und Kanalisationskosten werden in Höhe von ca. DM 200.000.-- anfallen. Die Gemeinde trägt einen 10 %igen Erschließungsanteil; ein Erschließungsträger ist nicht eingeschaltet.

Der vorgesehene Kinderspielplatz zwischen Bebauung und Waldgelände stellt eine nahtlose Verbindung zwischen Wohnbebauung und vorhandener Bepflanzung im Umfeld dar.

Nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes wird der bereits konstituierte Umlegungsausschuß der Ortsgemeinde Ellerstadt zusammen mit dem Katasteramt Bad Dürkheim das Umlegungsverfahren einleiten. Nach Rechtskraft des Umlegungsverfahrens wird die Gemeinde Ellerstadt unmittelbar mit den Erschließungsarbeiten beginnen. Aufgrund der großen Nachfrage wird damit gerechnet, daß das Gebiet, in welchem ca. 10 Einzelhausbaugrundstücke vorhanden sind, in Kürze vollständig bebaut ist.

Ellerstadt, im April 1981

  
Helmut Rentz  
Ortsbürgermeister

