

Ortsgemeinde Ellerstadt
Begründung zum Bebauungsplan "Akaziensiedlung, III. Änderung"

Mit Verfügung vom 09.12.1975, Az.: 610-13/7-Ell-1/K1, 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 wurde, mehr und mehr realisiert. Lediglich am Nordost-Teil des Gebietes war aufgrund der bereits teilweise errichteten Gebäude und der verworrenen Grundstücksverhältnisse eine Durchsetzung des Planungswillens nicht in vollem Umfang möglich.

Aus diesem Grunde hatte sich der Ortsgemeinderat Ellerstadt zu einer Änderung des Bebauungsplanes entschlossen. Die Änderung entsprach in der flächenmäßigen Ausweisung dem Entwurf des Änderungs-Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wachenheim.

Im Vergleich zum Ursprungs-Bebauungsplan "Akaziensiedlung" sah der Änderungsplan I sowohl eine Geländeeinsparung als auch eine Erweiterung des Planungsgebietes vor. Im nördlichen Bereich 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 wurde eine eingeschossige Wohnbebauung (Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,5) bei offener Bauweise festgesetzt. 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.

Am 7. Dezember 1982 beschloß der Ortsgemeinderat Ellerstadt, den Kinderspielplatz am Lindenweg an seinem derzeitigen Standort zu belassen. Desweiteren wurde in der Sitzung am 5. Juli 1983 der Beschluß gefaßt, den Kinderspielplatz um ca. 5 m zu verschmälern. Ferner beschloß man, den östlichen Bereich, ab dem Lindenweg, um ca. 3 m zu erweitern, und zwar um einen nach Norden führenden Fußweg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu legen.

Bereits während des Verfahrens zur I. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Ortsgemeinderat gebeten, den Kinderspielplatz an seinem derzeitigen Standort zu belassen. Aufgrund des damaligen Verfahrensstandes konnte das Anliegen der Bürger, die bei einer Verlegung des Kinderspielplatzes an den östlichen Teil des Lindenweges die Aufsichtspflicht nicht mehr gewährleistet sahen, nicht berücksichtigt werden.

Zwischenzeitlich vertrat man auch die Auffassung, daß ein Vollzug des Bebauungsplanes "Akaziensiedlung I. Änderung", Verlegung des Kinderspielplatzes in den östlichen Teil des Lindenweges, aus wirtschaftlichen und landespflegerischen Gesichtspunkten nicht mehr vertretbar ist.

Der Ortsgemeinderat faßte deshalb in seiner Sitzung am 07.12.1982 den Beschluß, den Kinderspielplatz an seinem derzeitigen Standort zu belassen.

Während den Beratungen zur Änderung des Bebauungsplanes kam man in der Sitzung am 5. Juli 1983 auch zu der Auffassung, daß der Zugang zu den außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Grundstücken öffentlich-rechtlich gesichert werden muß. Die Aufnahme des ca. 3 m breiten Weges in den Bebauungsplan wurde deshalb für sinnvoll erachtet und beschlossen.

Nach nunmehr fünfeinhalb Jahren seit Rechtsverbindlichkeit der II. Änderung beschloß der Ortsgemeinderat Ellerstadt am 13. März 1990, eine III. Änderung durchzuführen. Mit dieser III. Änderung soll den geänderten städtebaulichen Vorstellungen Rechnung getragen werden, die darauf hinauslaufen, in dem dörflich geprägten Wohngebiet Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Bereiche zwischen Straßengrenzungsline und vorderer Baugrenze, zuzulassen.

Außerdem soll es aus gestalterischen Gründen auch zulässig sein, die Garagen auch mit geneigten Dächern zu versehen. Die Festsetzung, nach der Garagen nur mit Flachdächern zulässig sind, wird daher gestrichen.

Schließlich erfährt das Plangebiet eine weitere Abrundung, indem das Grundstück Pl.-Nr. 3935/23 als bebaubares Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird. Damit entspricht die Gemeinde ihrem Bestreben, zunächst im Kleinen Wohnbaureserven zu mobilisieren, bevor größere Neubaugebiete ausgewiesen werden.

Ellerstadt, den 03. 07. 1990


Rantz
Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 05.12.1990 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 04.03.1991

Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes "Akaziensiedlung, III. Änderung" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.90 bis 17.10.90 bei der Verbandsgemeinde Wachenheim öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Ellerstadt, den 03. DEZ. 1990


Rentz
Ortsbürgermeister

