

Amtsplan

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 26. Sep. 1984
AZ.: 610-13/63-05/Elm.-4/KL.

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Große Äcker - Änderung I" der Ortsgemeinde Elmstein

1. ANLASS

Für das Gebiet "Große Äcker" in der Ortsgemeinde Elmstein-Iggelbach liegt ein mit Verfügung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 17.12.1975 genehmigter Bebauungsplan vor. In diesem Bebauungsplan ist für das Baugebiet eine einheitliche bauliche Nutzung der Grundstücke mit höchstens zwei Vollgeschossen festgesetzt. Der Ostteil des Baugebietes "Große Äcker", talseits der Schloßgasse gelegen, bietet jedoch die Möglichkeit für eine 3-vollgeschossige Bebauung. Dies will die Gemeinde mit dieser Änderungsplanung festsetzen.

Im übrigen gilt die Begründung des Bebauungsplanes "Große Äcker" wie folgt weiter fort:

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND ERSCHLIESSUNG

Die Grundstücke befinden sich fast ausnahmslos in Privatbesitz. Wassereinzugsgebiete und militärische Anlagen werden durch die Planung nicht betroffen, Waldflächen nicht berührt.

Die Anschlüsse für sämtliche Versorgungsanlagen sind durch die unmittelbare Ortsnähe des Baugebietes ohne größere Schwierigkeiten durchzuführen und teilweise bereits vorhanden.

3. KOSTEN

Die durch die Erschließungsanlage entstehenden Kosten für Geländeerwerb der Verkehrsflächen, Be- und Entwässerung, Straßenbau, Straßenbeleuchtung usw. werden lt. Satzungen der Gemeinde Elmstein und der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) von den Anliegern und von der Gemeinde getragen.

Nach überschlägiger Ermittlung dürften sich diese Kosten an den heutigen Preisen gemessen auf etwa DM 400.000,-- belaufen. Unter Berücksichtigung der von der Gemeinde vollkommen zu tragenden Kosten für Vermessung, Planung, Genehmigung usw. dürfte die sich auf die Gemeinde entfallende Belastung auf etwa DM 60.000,-- belaufen.

4. BODENORDNUNG

Die bisherigen Formen und Grenzen der Grundstücke werden zum größten Teil aufgehoben.

Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBauG angewandt.

5. DURCHFÜHRUNG

Mit der Durchführung soll alsbald nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.



10. März 1983

Elmstein, den.....


Ortsbürgermeister

BESTÄTIGUNG

Diese Begründung zum Bebauungsplan "Große Äcker" der Ortsgemeinde Elmstein hat in der Zeit vom

20. Februar 1984 bis 20. März 1984

gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.



Lambrecht (Pfalz), den 17. Juli 1984
Verbandsgemeindeverwaltung
I.V.



(Kastauer)
1. Beigeordneter