

Amtsplan

BEGRÜNDUNG

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 21. Sep. 1984
AZ.: 610-13/63-05/Elm.-3/KL.

zum Bebauungsplan "Harzofenstraße-Änderung I - Erweiterung I"
der Ortsgemeinde Elmstein

1. ANLASS

Für einen Teilbereich der Harzofenstraße in Elmstein Orts-
teil Appenthal besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan
"Harzofenstraße".

Die Genehmigung wurde am 16.3.1970 von der Bezirksregierung
Rhein Hessen-Pfalz in Neustadt a.d. Weinstraße (Az.: 421-521-
N 8/30) erteilt. Die praktische Durchführbarkeit machte eine
Überarbeitung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Ziel und
Zweck dieses Bebauungsplanes sind die bessere Erschließung
und Bereitstellung des Baulandes.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND ERSCHLIESSUNG

Die Grundstücke befinden sich fast ausnahmslos in Privatbesitz.
Wassereinzugsgebiete und militärische Anlagen werden durch die
Planung nicht betroffen, Waldflächen nur im geringen Umfange
berührt. Bei den Grundstücken handelt es sich größtenteils um
ungenutztes Ackerland.

Mit dem Bebauungsplan wird eine geordnete Bebauung an der be-
reits bestehenden Harzofenstraße und Weiherbergstraße erreicht
und eine weitere Schaffung von Bauland ermöglicht. Die Ver- u. En-
sorgungsleitungen sind vorhanden.

3. KOSTEN

Die durch die Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten für den
restlichen Grunderwerb, Kanalisation, Straßenbau, Wasserver-
sorgung, Straßenbeleuchtung usw. sind nach einschlägigen Satzunge
der Ortsgemeinde Elmstein und der Verbandsgemeinde Lambrecht zu
90 % von den Anliegern zu tragen. Nach den überschlägigen Er-
mittlungen dürften die Gesamtkosten hierfür 774.000,-- DM be-
tragen. Unter Berücksichtigung der von der Ortsgemeinde aufzu-
bringenden Kosten für Planung usw. dürfte sich die auf die Ortsge-
meinde Elmstein und Verbandsgemeinde Lambrecht entfallende Be-
lastung auf ca. 120.000,-- DM belaufen. Ortsgemeinde und Verbands-
gemeinde müssen ihren Kostenanteil über Darlehen finanzieren.

4. BODENORDNUNG

Die bisherigen Formen und Grenzen der Grundstücke können weit-
gehend erhalten bleiben. Soweit Eigentumsverhältnisse, die Größe
oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes
erschweren oder unmöglich machen, werden die Verfahrensarten des
4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes angewandt.

5. DURCHFÜHRUNG

Es handelt sich größtenteils um Baulücken, die mit dem Bauungs-
plan sinnvoll geschlossen werden sollen. Der Flächennutzungsplan
der Verbandsgemeinde Lambrecht befindet sich im Aufstellungsver-
fahren. Die ausgewiesenen Flächen sind im Flächennutzungsplan
als Wohnbauflächen bezeichnet.

6. Die Begründung zum Teilbebauungsplan "Harzofenstraße",
genehmigt mit Reg.Entscheidung vom 16.3.1970, gilt sinn-
gemäß fort.



11. Juli 1983

Elmstein, den.....

[Handwritten signature]
Ortsbürgermeister

BESTÄTIGUNG

Diese Begründung zu dem Bebauungsplan "Harzofenstraße -
Änderung I - Erweiterung I" 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.

[Handwritten signature]
(Kastauer)
1. Beigeordneter