

Begründung

zum Bebauungsplan "JAKOBSBERG" der Ortsgemeinde Elmstein

1. ANLASS

Das Gebiet Jakobsberg, an den Ortsteil Schafhof angrenzend, ist teilweise bebaut. Um die weitere Bebauung in geordnete Bahnen zu lenken und das vorhandene Bauland optimal auszunutzen, hat der Ortsgemeinderat Elmstein den Auftrag zur Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes erteilt. Bereits vorliegende Entwürfe wurden gem. Beschluß des Ortsgemeinderates vom 3.10.1977 nochmal überarbeitet mit dem Ziel, Flächen des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schafhof" mit dem Entwurf "Jakobsberg" zu verbinden, weil es sich bei dem Bebauungsplan "Schafhof" um einen nach dem früheren Aufbaugesetz Rheinland-Pfalz genehmigten Bebauungsplan handelt, der nicht die Qualifikationen des § 30 BBauG aufweist.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von dringend benötigtem Baugelände und die ordnungsgemäße Erschließung des Planbereiches.

Mit dieser Planung soll ein erster Schritt zur baulichen Zusammenführung der Ortsteile Elmstein und Schafhof getan werden.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND ERSCHLIESSUNG

Die Grundflächen befinden sich weitgehend in Privatbesitz. Die Gemeinde Elmstein verfügt dabei über eine eigene Fläche von ca. 800 qm. Am östlichen Ende des Planungsgebietes befinden sich eine Trinkwasserspeicheranlage zur Versorgung der Gemeinde Elmstein.

Militärische Anlagen werden von der Planung nicht betroffen, private Waldflächen teilweise in Anspruch genommen. Bei den Grundstücken handelt es sich größtenteils um ehemaliges Garten- bzw. Ackergelände das nicht mehr genutzt wird.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Planungsbereich bereits teilweise vorhanden.

3. KOSTEN

Die durch die Erschließungsmaßnahmen entstehenden Kosten für Grunderwerb der öffentlichen Flächen, Kanalisation, Straßenbau, Straßenbeleuchtung usw. sind nach einschlägigen Satzungen der Gemeinde Elmstein und der Verbandsgemeinde Lambrecht zu 90 % von den Anliegern zu tragen. Nach überschlägiger Ermittlung werden folgende Kosten anfallen:

Straßenbau	ca.	650.000,--	DM
Entwässerungsanlage	ca.	240.000,--	DM
Wasserversorgung (Reststrecke von ca. 100 m)	ca.	10.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	ca.	34.000,--	DM

Unter Berücksichtigung der von der Ortsgemeinde aufzubringenden Kosten für Planung, Umlegung usw. dürfte sich die auf die Gemeinde anfallende Belastung auf etwa 155.000,-- DM und für die Verbandsgemeinde Lambrecht auf etwa 30.000,-- DM belaufen.

Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde müssen ihre Kostenanteile über Darlehen finanzieren.

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 17. Dez. 1981

AZ.: 610-13/2-05/ELM-2/KL

Amtsplan

4. BODENORDNUNG

Die bisherigen Formen und Grenzen der Grundstücke werden weitgehend aufgehoben. Soweit Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden die Verfahrensarten des 4. u. 5. Teils des Bundesbaugesetzes angewandt.

5. DURCHFÜHRUNG

Mit der Durchführung soll so bald als möglich begonnen werden. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lambrecht befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde wird wegen der Ausarbeitung eines Landschaftsplanes noch längere Zeit in Anspruch nehmen. Da aber ein dringendes Bedürfnis besteht, Bauland zur Verfügung zu stellen, muß der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan vorgezogen werden.

30. April 1979

Elmstein, den.....

Ortsbürgermeister



Bestätigung

Diese Begründung zum Bebauungsplan "JAKOBSBERG" der Ortsgemeinde Elmstein hat vom

1. April 1981 bis 30. April 1981

öffentlich ausgelegen.



Lambrecht (Pfalz), den 20. Okt. 1981

Verbandsgemeindeverwaltung

I.V.

1. Beigeordneter