

ZUR VERFÜGUNG  
VOM: 16. APR. 1986  
AZ.: 610-13/63-05/Elm.-6/KL

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Zimmerplatz und Kurzeneck - Änderung I"  
der Ortsgemeinde Elmstein

Amtsplan

1. ANLASS

Die Ortsgemeinde Elmstein hat einen mit EntschlieÙung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 29.5.1969 (Az.: 421-521-M 8/4) genehmigten Bebauungsplan für das Gebiet Zimmerplatz und Kurzeneck im Ortsteil Iggelbach.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes gab es wegen der einzelnen Grundstückszuschnitte erhebliche Schwierigkeiten. Der Ortsgemeinderat Elmstein hat deshalb am 3.12.1979 die Umlegung gem. § 45 ff. BBauO angeordnet. Bei der Prüfung des Bebauungsplanes durch die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Katasteramt Neustadt/Weinstraße wurde bezweifelt, ob der Bebauungsplan für eine Baulandumlegung qualifiziert ist. Es gibt zwischen Planung und tatsächlichen Verhältnissen in der Natur einige gravierende Unterschiede, die zumindest das Umlegungsverfahren wesentlich erschweren würden. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses hat deshalb mit Schreiben vom 6.2.1980 empfohlen, eine Planänderung zur Beseitigung der Mängel im rechtskräftigen Bebauungsplan zu veranlassen.

Mit diesem Bebauungsplan wird der rechtskräftige Bebauungsplan "Zimmerplatz und Kurzeneck" vom Dezember 1968 aufgehoben.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sind die weitere Nutzbarmachung von Bauland und das vorhandene bereits erschlossene Gelände einer Bebauung zuzuführen.

2. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND ERSCHLIESSUNG

Die Grundstücke befinden sich fast ausnahmslos in Privatbesitz.

Wasserversorgungsgebiete und militärische Anlagen werden durch die Planung nicht betroffen, Waldflächen nicht in Anspruch genommen.

Alle Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

3. KOSTEN

Die Kurzeneckerstraße sowie die Grünbergstraße sind fertiggestellt. Der Verbindungsweg im östlichen Planbereich von der Kurzeneckerstraße bis zur Hauptstraße ist noch auszubauen.

Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Straßenbeleuchtungsanlagen sind vorhanden. Die durch die Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten für Grunderwerb der öffentlichen Flächen und den Straßenbau sind nach den Satzungsbestimmungen der Ortsgemeinde Elmstein zu 90 % von den Anliegern zu tragen. Nach überschlägigen Ermittlungen dürften für den Straßenbau noch etwa 100.000,-- DM erforderlich sein.

Soweit erforderlich, werden die Maßnahmen über Darlehen finanziert.

#### 4. BODENORDNUNG

Soweit die Grundstücke wegen ihres Zuschnittes gegenwärtig nicht bebaubar sind, werden sie im Wege der bereits angeordneten Baulandumlegung neu geformt.

#### 5. DURCHFÜHRUNG

Die Durchführung ist auf der Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes bereits begonnen und soll mit diesem Plan fortgesetzt werden.



Elmstein, den 2.7.1981

*[Handwritten signature]*  
Ortsbürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom 23. September bis 23. Oktober 1985 mit dem Planentwurf bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht (Pfalz), Sommerbergstraße 3, Zimmer 110, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Lambrecht (Pfalz), den 10.2.1986

Verbandsgemeindeverwaltung

In Vertretung

*[Handwritten signature]*  
Beigeordneter