

2. AUSFERTIGUNG

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 16. OKT. 1985

B e g r ü n d u n g

AZ.: 610-13/63-05/9ni-43/KI

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd" für Grünstadt 1

in der Fassung vom

Juli 1984, geändert März 1985

Die Aufstellung des betreffenden Planes wurde vom Stadtrat am 05. Juni 1984 beschlossen.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist notwendig für die Erweiterung bestehender Betriebe, für die Aussiedlung von Betrieben aus der Innenstadt sowie für die Ansiedlung neuer Betriebe.

Der vom Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd" erfaßte Bereich ist bis auf ein kleines Gelände im Westen des Plangebietes im genehmigten Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der neu einbezogene Bereich wird bei der Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Begrenzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd verläuft im Norden an der Nordgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 3277/2 und der Ober-sülzer Straße (L 453) Pl.Nr. 3277/1, 3277/6 und folgt dann im Osten den Westgrenzen der Flurstücke Pl.Nr. 3724/2, 3681 und 3676, wobei die Feldwege Pl.Nr. 3706/2, 3678/2 und 3527/4 überquert werden. Sodann zieht die Begrenzung entlang der Südgrenze des Feldweges Pl.Nr. 3527/4 und folgt dann rechtwinkelig abgknickt den Westgrenzen der Grundstücke Pl.Nr. 4177, 4168, 4167, 4166, 4165 und 4154. Im Süden wendet sich die Plangebietsbegrenzung scharf längs der Nordgrenze des Feldweges Pl.Nr. 1828/2 nach Westen und verläuft entlang der Westgrenze der Kirchheimer Straße (B 271) Pl.Nr. 640/4 bis zum Bahnübergang. Ab hier folgt die Plangebietsbegrenzung der Ostgrenze des Bahnkörpers Pl.Nr. 4280/65 und der Pl.Nr. 4280/56 bis zum o.a. Ausgangspunkt. Die Umgrenzung ist durch eine ----- Linie im Plan kenntlich gemacht. Der gesamte Planbereich umfaßt rund 63 ha Fläche.

Die im Planungsgebiet gelegenen Grundstücke befinden sich zum Großteil in Privatbesitz, ein kleiner Anteil steht im Eigentum der Stadt Grünstadt. Neuvermessungen entsprechend der geplanten Straßenführungen und Parzellierungen im Wege der Umlegung sind erforderlich.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Der Grünordnungsplan bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes.


Die Niederschlags- und Abwässer werden z.T. im Mischsystem bzw. im Trennsystem über die städtische Kanalisation der zentralen Kläranlage bzw. den Vorflutern Landgraben und Sausenheimer Graben zugeführt. Verkehrsmäßig ist das Plangebiet zum Teil bereits erschlossen, ebenso ist ein Stammgleis mit Privatgleisanschlüssen an das Streckennetz der Bundesbahn vorhanden.

Die Kosten für die noch erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind überschlägig mit rund 4,0 Mio. DM ermittelt.

Die Höhe des Stadtanteiles beträgt gemäß § 4 der Satzung der Stadt Grünstadt über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 18. April 1978 in der maßgeblichen Fassung 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Grünstadt, im Juli 1984 u. März 1985

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT



(Gustavus)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Grünstadt

Gewerbegebiet Süd

mit textlichen Festsetzungen und
Begründung hat in der Zeit

vom 09.04.1985

bis 09.05.1985

öffentlich ausgelegen.

Grünstadt, den 15. 07. 85

Stadtverwaltung Grünstadt



(Gustavus)
Bürgermeister