

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Im Auweg - IV. Änderung"

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des betreffenden Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 18.04.1989 beschlossen.

Der Teilbereich "Im Auweg" im Ortsteil Asselheim ist durch Einfamilienwohnhäuser lückenlos baulich genutzt. Es wurden dort drei Haustypen errichtet (Wohnhaus in Grenzbebauung mit Garagenanbau -Flachdach in Grenzbebauung-, Wohnhaus in beidseitiger Grenzbebauung mit im EG integrierter Garage, Wohnhaus mit einseitiger Grenzbebauung und im EG integrierter Garage).

Seit Bezug der Häuser vor etwa 12 Jahren ist der Wohnraumbedarf in vielen Fällen gestiegen. Neben einem Elternschlafzimmer ist nämlich bei zwei Haustypen lediglich ein Kinderzimmer mit ca. 8,00 m² vorhanden. Durch Überbauung bzw. Aufstockung der Garage soll hier die Möglichkeit für mehr Wohnraum geschaffen werden.

In Einzelfällen wurde bereits im Wege einer Befreiung die Voraussetzung geschaffen den vorhandenen Wohnraum zu erweitern. Da jedoch nun immer verstärkter der Wunsch für eine bauliche Erweiterung vorgetragen wird, kann dies nicht mehr durch eine Befreiung ermöglicht werden.

Um eine größtmögliche Gerechtigkeit in diesem Baugebiet zu erreichen wurde die Änderung IV des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Geltendes Recht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan -Änderung 2 weist für diesen Bereich Wohnbaufläche aus. Es erfolgt somit eine Übereinstimmung des aufzustellenden Änderungsplanes mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Ein Begründungsplan ist bereits integrierender Bestandteil.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: von den Feldwegen Plan-Nr. 252, 233 und 204

Im Osten: vom Ortsrand (westlich der Langgasse) mit den Plan-Nrn. 202/1, 456/7, 457, nördlich des Lerchenweges mit der Plan-Nr. 2180, westlich des Lerchenweges mit den Plan-Nrn. 2181, 283, 2188, 2190

Im Süden: von dem Feldweg mit der Plan-Nr. 295

Im Westen: von der Eistalstraße (L 395) sowie den Grundstücken mit den Plan-Nrn. 261, 260 und 258

Begründung zum Bebauungsplan "Im Auweg - IV. Änderung"
im November 1989

Die Umgrenzung des Plangebietes ist durch eine ----- Linie gekennzeichnet.

4. Planerische Gestaltung

Der Änderungsplan wird hinsichtlich der baulichen Nutzung in zwei Baugebiete aufgeteilt. In ein Gebiet A als reines Wohngebiet (WR), in dem sowohl offene, geschlossene und besondere Bauweise in unterschiedlichen Bereichen, je nach Lage und Haustyp (Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen) möglich ist.

In ein Gebiet B als allgemeines Wohngebiet, in dem geschlossene bzw. besondere Bauweise möglich ist, je nach Lage und Haustyp (Einzel- und Doppelhäuser).

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert mit 0,4/0,8 GRZ/GFZ. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerdem besteht künftig die Möglichkeit Carports (offene, überdachte PKW-Stellplätze) zu schaffen und zwar zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie, welche offen gehalten werden müssen. Weitere Veränderungen gegenüber den Ursprungsplänen wurden nicht vorgenommen.

5. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Auweg - IV. Änderung" wurde am 18.04.1989 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Grünstadt, im November 1989
Stadtverwaltung
Gustavus, Bürgermeister

Diese Begründung ist Bestandteil
des am 11.07.1990 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 20.09.1990