

Amtsplan

B e g r ü n d u n g

ZUR VERFÜGUNG VOM: 23. JUNI 1986 AZ.: 610-13/63-05/Smi.-46/K.

zum Bebauungsplan Kleingartenanlage Am 2. Schmittengraben,
Grünstadt 1

Die Aufstellung des Planes wurde am 30.04.1985 und am 23.05.1985 vom Stadtrat beschlossen; sie ist notwendig, um den dringenden Bedarf an Kleingärten zu decken.

Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausweisung des Planbereiches als Sondergebiet wird bei Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Er umfaßt 3,2 ha Fläche mit 80 Gartenparzellen. Die Grundstücke stehen zum Großteil in städtischem Eigentum, die restlichen Flurstücke befinden sich in Privatbesitz; eine Parzellierung ist erforderlich.

Die Umgrenzung des Plangebietes beschreibt sich wie folgt:

Im Nordwesten beginnend, entlang den nördlichen Grenzen der Flurstücke Pl.Nr. 4392 bis 4399, die künftige Straßenfläche Pl.Nr. 4370 querend, weiter längs den Nordgrenzen der Pl.Nr. 4405 und 4406, das Flurstück Pl.Nr. 2242 durchschneidend, der Nordgrenze der Pl.Nr. 2244 folgend, an der Nordbegrenzung des Grabens Pl.Nr. 2246/2 verlaufend, die Pl.Nr. 2247/3 einbeziehend, an der West- und Nordgrenze des Flurstückes Pl.Nr. 2247/6 bis zur Westgrenze des Weges Pl.Nr. 2504/1, dieser nach Süden folgend und sodann längs der Südgrenze der Pl.Nr. 2599/1 in westlicher Richtung verlaufend, weiter entlang der Westgrenze der Pl.Nr. 2592/2, schließt das Grundstück Pl.Nr. 2592 ein und folgt weiter der Ostgrenze des Weges Pl.Nr. 2601, um dann das Grundstück Pl.Nr. 2602/1 im nördlichen Bereich zu durchschneiden.

Weiter folgt die Planbereichsbegrenzung den südlichen Grenzen der Pl.Nrn. 4407, 4370, 4404, 4403, 4402 und 4401 nach Westen und wendet sich an der Westgrenze der Pl.Nr. 4400 nach Norden, folgt weiter der Südgrenze des Weges Pl.Nr. 4390, quert diesen in Höhe der westlichen Grenze der Pl.Nr. 4392 bis zum Ausgangspunkt.

Der östliche Planbereich fällt in die Schutzzone um die Kläranlage.

Die Kleingartenanlage, die dicht zu bepflanzen ist, übernimmt die Funktion eines Grüngürtels zur Abschirmung der nördlichen Wohnbebauung vom südlich vorgesehenen Baugebiet mit teils gewerblicher, teils gemischter Nutzung sowie von der Kläranlage. Die Festsetzungen des landespflegerischen Begleitplanes zur Auflassung der Schmittengräben sind in den Bebauungsplan übernommen.

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über drei öffentliche Erschließungsanlagen. Die innere Erschließung wird durch befahrbare Wege mit einfachem Ausbau und ohne Kanalisation hergestellt. Neben Kfz.-Stellplätzen auf den Gartenparzellen sind Gemeinschaftsstellplätze eingepflanzt.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom übernehmen die Stadtwerke Grünstadt.


Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind überschlägig mit rund DM 80.000,-- ermittelt.

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

Mit dem Vollzug des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung der Planreife begonnen werden. Die Fortführung erfolgt sodann abschnittsweise nach den finanziellen Möglichkeiten der Stadt.

Grünstadt, im Mai 1985
geändert im Oktober 1985

Stadtverwaltung Grünstadt



(Gustavus)
Bürgermeister