

2. Ausfertigung

zum Bebauungsplan Langgasse / Ostergasse
in der Fassung vom September 1990

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Derzeit sind in dem o.a. Plangebiet einige bauliche Veränderungen vorgesehen, welche mit den Zielvorstellungen des Stadtrates zu einer künftigen Dorfentwicklung nicht in Einklang zu bringen sind.

Zur Erhaltung bzw. wegen der künftigen Gestaltung des Ortsbildes und zur Wahrung der Belange des Denkmalschutzes ist deshalb die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes unerlässlich.

2. Geltendes Recht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan - Änderung 2 weist für diesen Bereich gemischte Baufläche aus. Es erfolgt somit eine Übereinstimmung des aufzustellenden Bebauungsplanes mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Bepflanzung des Baugebietes ist soweit möglich zum größten Teil vollzogen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden von der Nordgrenze der Ostergasse,
im Süden von der Südgrenze der Langgasse,
im Osten von der Ostgrenze der Ostergasse und
im Westen von der Westgrenze der Langgasse.

Der gesamte Planbereich umfaßt ca. 0,90 ha Fläche und ist im Bebauungsplan mit einer ----- Linie eingegrenzt.

4. Planerische Gestaltung

Eine planerische Gestaltung ist hauptsächlich für einen Teilbereich vorgesehen, welcher als Denkmalschutzzone ausgewiesen wird. Die erhaltenswerte barocke Kelleranlage mit dem alten Kelterhaus und die kleine katholische Kirche sollen restauriert werden und somit das Ortsbild verbessern.

Es ist einhellige Meinung von Stadtrat und Ortsbeirat, dieses Ensemble künftig einer Mittelpunktfunktion kulturellen Lebens zuzuführen. Aus dieser Tatsache heraus und auch um das gewachsene Dorfbild in seiner Struktur und Eigenständigkeit nicht zu zerstören, ist die Aussiedlung von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen in diesem Plangebiet nicht zulässig. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde dem Sanierungsziel zuwiderlaufen.

5. Verkehrerschließung

Der gesamte Planbereich ist bereits über die Langgasse und Ostergasse mit dem innerörtlichen als auch dem überörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die überplante Fläche ist ausgewiesen als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.

Begründung zum Bebauungsplan Langgasse/Ostergasse, im September 1990

7. Umweltschutz

7.1. Luft- und Lärmbelastung

Eine mögliche Luft- und Lärmbelastung wird über das bereits vorhandene Maß nicht hinausgehen. Sie ist allenfalls aus den bereits angesiedelten Betrieben zu erwarten.

8. Ver- und Entsorgung

Verkehrsmäßig ist das Plangebiet voll erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Niederschlags- und Abwässer werden im Mischsystem über die städtische Kanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke befinden sich zum überwiegenden Teil in Privatbesitz, nur geringe Anteile befinden sich im Eigentum der Stadt.

10. Kosten der Erschließung

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen.

11. Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Langgasse/Ostergasse wurde am 23. Januar 1990 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Stadtverwaltung Grünstadt
im September 1990
Gustavus, Bürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 26.02.1991 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 24.05.1991.