

zum Bebauungsplan "Leininger Unterhof, Änderung und Erweiterung II mit Änderung I von Südwest II, Abschnitt III" in der Fassung vom April 1994

### **1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Leininger Unterhof, Änderung und Erweiterung II mit Änderung I von Südwest II, Abschnitt III" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 28.03.95 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da zur Herstellung von 3 zusätzlichen privaten Stellplätzen ein Teil der bisherigen privaten Grünfläche in private Stellplatzfläche umzuwandeln ist.

Außerdem wird die bisher vor dem Gebäude zur Sausenheimer Straße hin befindliche private Verkehrsfläche in nunmehr private Stellplätze umgewidmet. Diese Fläche wird bereits seit Jahren zu diesem Zwecke genutzt.

### **2. Geltendes Recht:**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan - Änderung 2 weist für diesen Bereich gemischte Bauflächen aus.

Es erfolgt somit eine Übereinstimmung des zu ändernden Bebauungsplanes mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Bepflanzung des Baugebietes ist einem Grünordnungsplan, der sich als integrierender Bestandteil des Bebauungsplanes darstellt, festgehalten.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich:**

Die Bebauungsplan-Änderung umfaßt das Grundstück Plan-Nr. 538/20.

### **4. Planerische Gestaltung, Art und Maß der baulichen Nutzung:**

Durch die Bebauungsplan-Änderung wird eine Teilfläche der auf dem Grundstück Plan-Nr. 538/20 ausgewiesenen privaten Grünfläche in private Stellplätze geändert. Außerdem wird der bisher als private Verkehrsfläche ausgewiesene Streifen vor dem Gebäude zur Sausenheimer Straße hin als private Stellplätze umgewidmet.

Andere Änderungen werden nicht vorgenommen.

### **5. Verkehrserschließung:**

Der gesamte Planbereich ist verkehrsmäßig erschlossen und ist sowohl durch die L 453 mit dem überörtlichen Verkehrsnetz als auch durch die Tiefenthaler Straße und Spitalstraße sowie die Obergasse mit dem innerörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

### **6. Luft- und Lärmbelastung:**

Eine mögliche Belastung der Luft ist für den geplanten Bereich aus der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.

Eine mögliche Lärmbelastung dürfte in erster Linie auf den vorhandenen Fahrzeugverkehr zurückzuführen sein und ist durch die exponierte Zentrums- sowie durch den vorhandenen Publikumsverkehr bei den angesiedelten öffentlichen Gebäuden begründet.

Durch die Anlage von 3 weiteren privaten Stellplätzen wird sich keine nennenswerte Luft- und Lärm-Mehrbelastung ergeben.

## 7. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung im öffentlichen Bereich ist vorhanden, die verkehrsmäßige Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist so umzugestalten, daß sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung nach den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

## 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wesentlichen Änderungen in ökologischer Sicht zur Folge. Zusätzliche Versiegelungen von Grund und Boden werden nur unwesentlich vorgenommen. Die 3 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Ein Einfluß auf das Kleinklima ist auf Grund der Geringfügigkeit der Maßnahme zu vernachlässigen.

## 9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 10. Kosten der Erschließung:

Zusätzliche Kosten für die Erschließung fallen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht an.

## 11. Aufstellungsbeschluß:

Der Beschluß über die Änderung des Bebauungsplanes "Leininger Unterhof, Änderung und Erweiterung II mit Änderung I von Südwest II, Abschnitt III" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 28.03.95 gefaßt.

Im Hinblick auf eine mögliche Vorbildwirkung ist es aus rechtlichen Gründen nicht zulässig den Nachweis der geforderten 3 zusätzlichen Stellplätze im Rahmen der Vorschrift des § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes) zu gestatten.

Es ist daher eine Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erforderlich.

Grünstadt im April 1995  
Stadtverwaltung Grünstadt



In Vertretung:

7.V. Beigeordneter