

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schlachthofstraße Süd - Teil I

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Grünstadt beabsichtigt einen organischen Abschluß der Bebauung im südlichen Bereich der Schlachthofstraße vorzunehmen.

2. Geltendes Recht

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

Es erfolgt somit eine Übereinstimmung des aufzustellenden Bebauungsplanes mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Ein Begrünungsplan wird aufgestellt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: von der nördlichen Begrenzung der Schlachthofstraße Plan-Nr. 2188/7

im Osten: von der Ostgrenze des Wirtschaftsweges Plan-Nr. 2504/1 und schneidet diesen im südlichen Bereich

im Süden: von der Südgrenze der Plan-Nr. 2248; von der Ostgrenze der Plan-Nr. 2247/5, sowie der Ost- und Südgrenze der Plan-Nr. 2247/4, der Südgrenze der Plan-Nr. 2245, 2243 und durchschneidet die Plan-Nr. 2242

im Westen: von den Westgrenzen der Flurstücke Plan-Nr. 2242, 2219/1, 2295.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 3,15 ha.

4. Planerische Gestaltung

Das Dorfgebiet wird sich harmonisch an die vorhandene Bebauung angliedern und wird zur freien Landschaft hin eingegrünt.

5. Verkehrerschließung

Das Dorfgebiet ist über die Schlachthofstraße mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Dorfgebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem Gebietstyp MD § 5 der BauNVO.

7. Umweltschutz

7.1. Luftbelastung

Zur möglichen Belastung der Luft macht der Bebauungsplan durch Planzeichen aufmerksam.

7.2. Lärmbelastung (TA Lärm)

An die nördliche Grenze des Bebauungsplanes sind Aussiedlerhöfe angesiedelt. Im Süden und Osten sind Flächen für die Landwirtschaft (überwiegend Rüben und Weizenanbau) und im Südosten für die Kläranlage ausgewiesen.

8. Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert.

Verkehrsmäßig erfolgt die Erschließung über die Schlachthofstraße.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt.

Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die städtische Kanalisation in die zentrale Kläranlage.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die erforderlichen Bauparzellen sind, soweit nicht schon vorhanden, auf privatrechtlichem Wege zu schaffen.

10. Kosten der Erschließung

Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind überschlägig mit 500.000,-- DM ermittelt. Soweit zulässig, werden von denjenigen Grundstückseigentümern, die besondere Vorteile von der Baumaßnahme haben, Erschließungsbeiträge nach den §§ 123 ff BauGB erhoben.

11. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schlachthofstraße Süd - Teil I" wurde am 28.02.1984 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.



Grünstadt, im Dezember 1986/Januar 1989
Stadtverwaltung Grünstadt
Gustavus, Bürgermeister

