

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schloßberg und Maulgärten - Änderung III,
Grünstadt - Ortsteil Sausenheim i.d.F. vom April 1985,
geändert im März 1986

Die letzte Änderung und Erweiterung des betreffenden Planes liegt über 20 Jahre zurück, so daß eine Reihe von Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß erscheinen.

Folglich hat der Stadtrat am 20.11.1984 und 26.03.1985 beschlossen, einen III. Änderungsplan aufstellen zu lassen. Die dritte Änderung erfolgt auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes - Änderung II sowie in Anlehnung an den Entwurf zum Dorfentwicklungsplan für den Ortsteil Sausenheim.

Der Bereich des Änderungsplanes III umfaßt rund 3,5 ha Fläche; die Umgrenzung des Plangebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: Entlang der Nordgrenze der Grundstücke Plan-Nrn. 713/4, 717/5, 716/3, 708/4, 708/6, durchschneidet die Grundstücke Plan-Nrn. 708/8, 705, 704, 703, 702/1; Nord- und Westgrenze von Grundstück Plan-Nr. 693,

Im Süden: Entlang der Nordgrenze der Grundstücke Plan-Nrn. 563 und 564/2 und 564/1, durchschneidet den Weg Plan-Nr. 561/2, entlang der Südgrenze der Grundstücke Plan-Nrn. 654/7, 654/5 (Weinbergstraße) und 654/16 und durchschneidet Grundstück Plan-Nr. 641/1.

Im Osten: Entlang der Raiffeisenstraße, Südgrenze Plan-Nr. 693; Ostgrenze Plan-Nrn. 691 und 679/1 und der Nord- und Westgrenze Plan-Nr. 683/2 sowie der Westgrenze des Grundstücks Plan-Nr. 36 (Fußweg)

Im Westen: Entlang der Ostgrenze der Bärenbrunnenstraße und des Grundstücks Plan-Nr. 654/1.

Der Geltungsbereich ist im Plan mit einer ----- Linie eingegrenzt. Die innerhalb des Plangebietes liegenden Baugrundstücke befinden sich in Privateigentum.

Die hauptsächlichen Änderungen betreffen die Neutrassierung der Planstraße und die teilweise Aufhebung des ursprünglich konzipierten Wirtschaftsweges im nordöstlichen Planbereich.

Zudem wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie die zulässigen Dachformen und die zulässige Anzahl von Vollgeschoßen neu festgesetzt.

Amtsplan

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 07. OKT. 1986
AZ.: 610-13/63-05/Gmü-51/KL

Die seither errichteten Gebäude sind im vorliegenden Änderungsplan nachgetragen und Grundstücksgrenzen berichtigt.

Für die restliche Ordnung des Grund und Bodens - Parzellierung von Bauplätzen - sind Teilungsmessungen erforderlich.

Die Versorgung des Restgebietes mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Abwässer werden im Mischsystem über die städtische Kanalisation der Kläranlage zugeführt.

Die Kosten für die noch erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind mit rund DM 75.000,-- ohne Grunderwerbskosten überschlägig ermittelt. Die Höhe des Stadtanteils beträgt gemäß § 4 der Satzung der Stadt Grünstadt über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 18.04.1978 in der maßgeblichen Fassung 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Grünstadt, im April 1985 und März 1986
Stadtverwaltung Grünstadt

Bürgermeister

