

Begründung **zum Bebauungsplan, "Schloßberg und Maulgärten - Änderung IV"** **in der Fassung vom Juli 1995**

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Die Änderung zum Bebauungsplan "Schloßberg und Maulgärten" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 27.06.95 beschossen.

Grund für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Vorlage einer Bauvoranfrage zur Bebauung des rückseitigen Grundstücksteiles des Grundstückes Plan-Nr. 657.

Hierzu ist es erforderlich die rückseitige, südliche Baugrenze bis auf 5 m an die südliche Grundstücksgrenze zu verschieben.

Einem vorgelegten Befreiungsantrag wurde nicht stattgegeben, da es sich nicht um einen á-typischen Einzelfall handelt. Stattdessen wird in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim eine Bebauungsplan-Änderung vorgenommen.

2. Geltendes Recht:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Änderung 2, als auch die in Bearbeitung befindliche 3. Änderung weisen für den Planbereich gemischte Bauflächen aus.

Es besteht somit Übereinstimmung des zu ändernden Bebauungsplanes mit der vorbereitenden Bauleitplanung.

3. Räumlicher Geltungsbereich:

Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Schloßberg und Maulgärten - Änderung IV" wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden: Entlang der Nordgrenze der Grundstücke Plan-Nr. 363/3 und 362/3.

Im Westen: Entlang der Ostgrenze der Straße. In den Maulgärten an den Grundstücken Plan-Nr. 657/11, 657/10 und 657/7

Im Norden: Entlang der Südgrenze der Schulgasse an den Grundstücken Plan-Nr. 657/6/7/8/9 und 657.

Im Osten: Entlang der Ostgrenze von Plan-Nr. 657.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird mit einer ----- Linie umgrenzt. Die Änderung erfaßt eine Fläche von ca. 0,25 ha.

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

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die rückseitige südliche Baugrenze des Grundstückes Plan-Nr. 657 bis auf 5 m an die südliche Grundstücksgrenze verschoben.

Dadurch wird es möglich auf dem Grundstück ein zweites Gebäude zu errichten.

Art und Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone B) werden nicht verändert.

5. Verkehrserschließung

Der gesamte Planbereich ist verkehrsmäßig erschlossen. Die Zufahrt zu dem rückseitigen Grundstücksteil wird als private Erschließung durchgeführt.

6. Luft- und Lärmbelastung:

Eine mögliche Belastung der Luft ist für den Planbereich aus der unmittelbaren Umgebung über das vorherige Maß hinaus nicht zu erwarten.

Eine Erhöhung der Lärmbelastung ist ebenfalls nicht zu erwarten.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im öffentlichen Bereich ist vorhanden, die verkehrsmäßige Erschließung ist gesichert.

Die Ver- und Entsorgung des rückseitigen Grundstücksteiles wird als private Erschließung vorgenommen.

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

Die Änderung des Bebauungsplanes hat aufgrund ihrer Geringfügigkeit keine wesentlichen Änderungen in ökologischer Sicht zur Folge. Zusätzliche Versiegelungen von Grund und Boden werden nur in unwesentlichem Umfang vorgenommen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind infolge der Bebauungsplan-Änderung nicht erforderlich.

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: "Schloßberg und Maulgärten - Änderung 4" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 27.06.95 gefaßt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Stadtverwaltung Grünstadt
Grünstadt, im Juli 1995

(Weber)
Bürgermeister

