

# 2. AUSFERTIGUNG

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Südost - Änderung 6"  
in der Fassung vom April 2000

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

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Südost - Änderung 6" wurde vom Stadtrat am 11.04.2000 gefasst.

Bedingt durch das Projekt Fachmarktzentrum II des Investors MCC-Projekt GmbH aus Pirmasens wird ein Tausch von SO-Flächen erforderlich.  
Im Bereich des Fachmarktzentrums II soll eine SO-Fläche neu ausgewiesen werden. Im Gegenzug soll die SO-Fläche Nutzungsschablone "G" im Bebauungsplan "Südost - Änderung 5" um die Fläche des jetzigen Minimalmarktes verkleinert werden.

### 2. Geltendes Recht:

Der Bereich des Bebauungsplanes "Südost - Änderung 6" ist in der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt als Sonderbaufläche SO (§ 11 (3) BauNVO) ausgewiesen.

Bei der in Kürze anstehenden 4. Änderung zum Flächennutzungsplan wird die Fläche des jetzigen Minimalmarktes von SO- in GE-Fläche zurückgenommen.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes mit der neuen Bezeichnung "Südost-Änderung 6" ist identisch mit der Änderung 5 und wird wie folgt umgrenzt.

Im Westen: Entlang der Ostgrenze der Straße Bordolloring 4065/16, in nördlicher Richtung die Otto-Fliesen-Straße überquerend

Im Norden: Entlang der Nordgrenze der Otto-Fliesen-Straße, Plan-Nr. 4061/1, in östlicher Richtung bis zur Ostseite der Kirchheimer Straße

Im Süden: Entlang der Südgrenze des Talweges bis zum Schnittpunkt mit der Westgrenze des Plangebietes.

Im Osten: Entlang der Ostgrenze der Kirchheimer Straße (B 271) in südlicher Richtung bis zum bestehenden Industriegleis bzw. Anschlussgleis und dort auf die Westseite der Kirchheimer Straße zurückspringend.

Das Plangebiet umfasst ca. 5 ha Fläche.

Der Geltungsbereich der Änderung 6 zum Bebauungsplan "Südost" wird mit einer ----- Linie dargestellt.

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes 6 entspricht dem gültigen Bebauungsplan "Südost - Änderung 5".

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

Die bestehende Nutzungsschablone "G", den vorhandenen Minimalmarkt betreffend, wird in eine neue Nutzungsschablone "L" mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone "G", jedoch als Ge-Fläche gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungsschablone "L" erhält folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Ge gemäß § 8 BauNVO
- Höhe der baulichen Nutzung: I-geschossig -  $\leq H 7,00$  m
- Grundflächenzahl: GRZ 0,4
- Geschossflächenzahl: GFZ: 0,4
- Bauweise: Besondere Bauweise

Bei besonderer Bauweise dürfen die Gebäude an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden. Zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Grenzabstand nach den Vorschriften der Landesbauordnung /LBauO) einzuhalten, wenn nichts anderes festgelegt ist.

#### **5. Verkehrserschließung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits voll erschlossen.

Die vorhandenen Zu- und Abfahrten werden nicht verändert.

#### **6. Luft- und Lärmbelästigung:**

Eine weitere Belastung durch bauliche Maßnahmen über das bereits vorhandene Maß hinaus, ist durch die Änderung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

#### **7. Ver- und Entsorgung:**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden.

## **8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:**

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.  
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bodenbelastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

## **9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits weitgehend bebaut, die Erschließungsanlagen sind hergestellt.

Es kann daher auf weiterführende Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verzichtet werden.

## **10. Kosten der Erschließung:**

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

## **11. Aufstellungsbeschluss:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südost - Änderung 6" wurde am 11.04.2000 vom Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Stadtverwaltung Grünstadt  
im April 2000



(Weber)  
Bürgermeister

