

C. Begründung

zum Teilbebauungsplan "Südwest 1 Erweiterung" in Grünstadt.

Lage und Charakter des Baugebietes

Das Baugebiet "Südwest 1 Erweiterung" liegt zwischen Schubert- und Leiningerstraße, sowie Mozartstraße und Autobahn.

Es befindet sich im Eigentum der Stadt Grünstadt und der Gemeinnützigen Reichsbund Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Zweigniederlassung Ludwigshafen / Rhein.

Sein Charakter wird durch den Bebauungsplan "Südwest 1" bestimmt, dessen organische Erweiterung nach Westen nach Änderung der Gemeindegrenzen es darstellt.

Erschließungsmaßnahmen

Zur Erschließung des Baugebietes ist die Anlage einiger Straßen und Plätze vorgesehen.

Die Haydnstraße wird als Verlängerung nach Westen aus dem Baugebiet "Südwest 1" bis zum Einbund in die Leiningerstraße etwa in Höhe der Mozartstraße geführt.

Sie ist als Teil der vorgesehenen Ringstraße um das Stadtgebiet einseitig bebaubar und mit einer Gesamtbreite von 12,00 m ausgewiesen.

Die Beethovenstraße ist die Verlängerung der gleichen Straße nach Süden über die Mozartstraße bis zur Haydnstraße. Als reine Wohnstraße ist sie mit einer Gesamtbreite von 8,00 m ausgewiesen, von der 5,00 m auf die Fahrbahnbreite entfallen.

Westlich der Beethovenstraße und parallel zu ihr ist die Anlage eines Wohnweges mit der Planbezeichnung "Straße A" vorgesehen. Sie ist mit 5,00 m Gesamtbreite ausgewiesen die restlos von der Fahrbahnbreite eingenommen werden. Südlich der Mozartstraße zwischen Beethovenstraße und der "Straße A", ist ein Parkplatz mit ca. 1200 m² Fläche vorgesehen an welchen die Hausgruppe liegt die die Geschäfte für die Versorgung dieses Gebietes aufnehmen soll.

Im Südteil des zwischen der "Straße A" und der Leiningerstraße gelegenen Gebiets ist ein Spielplatz mit ca. 1000 m² Fläche für Kleinkinder eingeplant, welcher von der Straße A aus über einen 3,00 m breiten Weg zu erreichen ist.

In dem Gelände zwischen der Haydnstraße und der Autobahn ist eine Grünanlage mit ca. 5 800 m² Fläche vorgesehen, um den erforderlichen Abstand der Gebäude mit 40,00 m von der Autobahn wahren und um mit ihrer Bepflanzung auch der Lärwirkung von der Autobahn her entgegenzuwirken. Sie wird gegen die Autobahn mit einem 2,00 m hohen Maschendrahtzaun vor Betonpfeilern abgeschirmt, um ein unbefugtes Betreten der Autobahn zu verhindern. Der Maschendrahtzaun wird mit Hecken eingegrünt. Die Grünanlage ist deshalb aus städtebaulichen Gründen zur Erschließung des Baugebietes notwendig.

Die Mozart- und Schubertstraße sind im Bereich des Bebauungsplanes bereits mit den Versorgungs- und Abwasserleitungen versehen.

Für alle vorhandenen Straßensüge sind die vorhandenen Beleuchtungsanlagen zu ergänzen bzw. für die geplanten Straßen und Plätze neu anzulegen.

Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas und Strom ist vorgesehen. Desgleichen die Abwasserbeseitigung mittels einer Mischkanalisation.

Erschließungskosten

Für die Erschließung des Baugebietes werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen für:

Erschließungsmaßnahmen	Anteil Stadt DM	Anteil Anlieger DM	Insgesamt DM
a) Grunderwerb	--	--	--
b) Wasserversorgung	--	20 000,00	20 000,00
c) Gasversorgung	20 000,00	--	20 000,00
d) Stromversorgung	--	8 000,00	8 000,00
e) Kanalisation	--	55 000,00	55 000,00
f) Straßen - Plätze Grünanlagen	18 000,00	162 000,00	180 000,00
g) Beleuchtung	500,00	4 500,00	5 000,00
	38 500,00	249 500,00	288 000,00

In diesen Summen sind die Kosten für den ca. 250,00 m langen Maschendrahtzaun längs der Autobahn enthalten.

Bodenordnung

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen notwendig:

1. Übertragung des Alleineigentums an den Grundflächen der Verkehrsanlagen für die Beethovenstraße, die Straße "A" und die Haydnstraße, sowie für den Parkplatz südlich der Mozartstraße (Verkehrsflächen) auf die Stadt.

Das Gleiche gilt für die Grundflächen des Kinderspielplatzes und der Grünanlage längs der Autobahn (Grünflächen).

2. Eine Umlegung der Grundstücke ist im Baugebiet nicht erforderlich. Die neuen Baugrundstücke brauchen nur in der geplanten Weise abgemarkt werden.

Grünstadt, im Juni 1962

Stadtbauamt:

gez. Böhme

Stadtbauinspektor

Der Bebauungsplan Südwest 1-Erweiterung
mit textlicher Ergänzung und Begründung
hat in der Zeit vom 8. August 1962
bis 8. Sept. 1962 öffentlich ausgelegen.

Grünstadt, den 3. April 1963
Stadtverwaltung Grünstadt

In Vertretung
gez. Heilmann
1. Beigeordneter

Für die Richtigkeit
der Abschrift.
Grünstadt, den 14.7.1964
Stadtverwaltung:
I.A.

Frohmann

hat in