

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "West II - Änderung II" in der Fassung vom November 1998

1. Grund für die Änderung des Bebauungsplanes:

Die Änderung des Bebauungsplanes "West II - Änderung II" wurde vom Stadtrat der Stadt Grünstadt am 14.07.1998 beschlossen.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der gültigen Richtlinien des Flächennutzungsplanes entwickelt und aufgestellt worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem Kreiskrankenhaus Grünstadt die Möglichkeit zu eröffnen, eine geriatrische Abteilung einrichten zu können.

Es ist vorgesehen, das im Bebauungsplan nordöstlich des vorhandenen Bettentraktes festgesetzte eingeschobige Betriebsgebäude aufzustocken. In diesem Gebäude soll die Verwaltung des Krankenhauses untergebracht werden.

Im Bereich der z.Zt. noch als Verwaltung genutzten Räume im Erdgeschoß des Hauptgebäudes kann dann die geriatrische Abteilung eingerichtet werden. Ferner soll im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes die bereits vor Jahren verkauften ehemaligen Ärzte- und Schwesternhäuser mit der bereits vollzogenen Parzellierung in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die Sonderbaufläche des Kreiskrankenhauses wird auf die erforderliche Fläche, entsprechend dem Flächennutzungsplan (3. Änderung) verkleinert.

2. Geltendes Recht:

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (Änderung 3) sieht die Änderungen bereits vor und weist für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Wohnbaufläche aus, mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche für das Kreiskrankenhaus. Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan.

3. Räumlicher Geltungsbereich:

Das zu ändernde Plangebiet mit der neuen Bezeichnung "West II - Änderung II" wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden:** Entlang der Nordgrenze der Straße "Am Bergel" zwischen Plan-Nr. 1044/1 und Westgrenze des Westtrings.
- Im Osten:** Entlang der Westgrenze des Westtrings in südlicher Richtung in Höhe der Einmündung der Obergasse auf die Ostgrenze des Westtrings verspringend.
- Im Süden:** In Höhe der südlichen Grenze von Plan-Nr. 687/2 den Westring nach Westen querend, entlang der Südgrenze von Plan-Nr. 687/2 entlang der Ostgrenze von Plan-Nr. 687, die Tiefenthaler Straße querend. Entlang der Südgrenze der Tiefenthaler Straße nach Westen bis zum Schnittpunkt der Westgrenze von Plan-Nr. 715.
- Im Westen:** Entlang der westlichen Grundstücksgrenzen Plan-Nr. 715 bis 701/9, entlang der nördlichen Grenze des Fußweges Plan-Nr. 689/3 in östlicher Richtung, entlang der östlichen Grenzen von Plan-Nr. 962/980/971,

entlang der westlichen Grenze von Plan-Nr. 973 in nördlicher Richtung, die Straße "Am Bergel" querend bis zur Plan-Nr. 1044/1.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 7,5 ha und ist identisch mit der Fläche des Bebauungsplanes "West II mit Änderung des Bebauungsplanes West I". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "West II Änderung II" ist mit einer ----- Linie umgrenzt.

4. Planerische Gestaltung:

Das Plangebiet wird in 6 Nutzungsschablonen unterteilt:

Gebietsteil **A** verbleibt wie bisher als reines Wohngebiet (WR gem § 3 BauNVO). Die Gebäude werden in offener Bauweise mit 1 Vollgeschoß zugelassen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4, die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt. Die Anzahl der Wohnungen je Gebäude wird auf 2 Wohnungen beschränkt.

Gebietsteil **B** betrifft die Häuserzeile entlang des Westrings, ebenfalls als reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO). Die Gebäude werden in offener Bauweise mit 2 Vollgeschoßen zugelassen. Die GRZ wird mit 0,4, die GFZ mit 0,8 festgesetzt.

Im Gebietsteil **C** ist allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzt. Die Gebäude werden in offener Bauweise mit 2 Vollgeschoßen zugelassen. Die GRZ beträgt 0,4, die GFZ beträgt 0,8.

Im Gebietsteil **D** ist allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzt. Die Gebäude sind als Reihenhäuser in offener Bauweise erstellt, wobei hier eine Gebäudelänge über 50 m Länge zulässig ist. Die GRZ beträgt 0,4, die GFZ 0,8.

Im Gebietsteil **E** im Bereich der ehemaligen Ärztehäuser nördlich des Privatweges am Westring wird Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzt. Die Gebäude werden mit 1 Vollgeschoß in offener Bauweise zugelassen. Die GRZ beträgt 0,4, die GFZ ebenfalls 0,4. Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Gebäude beschränkt.

Das Areal des vorhandenen Kreiskrankenhauses wird als Nutzungsschablone **F** ausgewiesen. Hier wird Sonderbaufläche für den Gemeinbedarf SO-Klinik (gemäß § 11 BauNVO) in offener Bauweise ausgewiesen. Die Gebäudelänge kann hier über 50 m Gesamtlänge betragen.

Die GRZ wird mit 0,4 die GFZ mit 1,2 festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschoße beträgt I-IV Vollgeschoße und wird im Bebauungsplan je Gebäudeteil festgesetzt.

5. Verkehrserschließung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits voll erschlossen.

6. Luft und Lärmbelästigung:

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

7. 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.

8. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden.

9. Bodenbelastungen:

Bodenbelastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

10. Bodenordnente und sonstige Maßnahmen:

Bodenordnente Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Kosten der Erschließung:

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

12. Aufstellungsbeschluß:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "West II - Änderung II" wurde am 14.07.98 vom Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Stadtverwaltung Grünstadt
im November 1998

(Weber)
Bürgermeister

