

II. Fertigung

B e g r ü n d u n g

Zur Reg.-Entscheidung

vom: -5. Nov. 1968

Az. : 421-521-N29/72

zum Bebauungsplan der Gemeinde Meckenheim "Kleiner Sand" Erweiterung II

Der von dem Bebauungsplan erfaßte Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Meckenheim steht einer baldigen Bebauung heran.

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegung die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

Nach Beschaffenheit, Lage und Umgebung bietet sich das aufgeplante Gelände für eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet an.

Im Aufbaugbiet nördlich liegt der Obstgroßmarkt welcher zur Erweiterung seiner Fläche in den Plan mit einbezogen wird. Dieses Gelände ist besonders als GE gezeichnet und begrenzt.

Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muß zunächst verzichtet werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Im künftigen Flächennutzungsplan wird dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet mit einem nördlich angrenzenden kleinen Gewerbegebiet ausgewiesen. Es umfaßt eine Fläche von ca. 5 ha.

Ordnung des Grund und Bodens

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im blau umrandeten Gebiet liegenden Grundstücke. Eine Umlegung ist erforderlich.

Erschließungsanlage

Die Versorgungsleitungen, wie Wasser- und Stromversorgung sowie Gas werden nach Genehmigung des Bebauungsplanes sofort verlegt.

Der Straßenbau in diesem Gebiet wird ebenfalls bis zur Vollendung der geplanten Gebäude ausgeführt.

Abwasseranlagen

Die Abwasserkanäle werden nach Fortschreiten der Bebauung der Grundstücke vorgelegt.

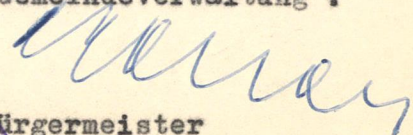
Gesamtkosten für die Erschließung des Baugebietes entstehen der Gemeinde ca. 250.000,- DM.

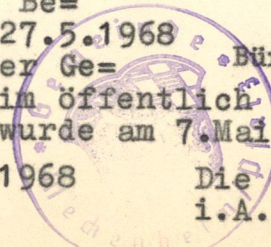
Meckenheim, den 9. Januar 1968

Die Gemeindeverwaltung :

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 27.5.1968 bis einschl. 28.6.1968 bei der Gemeindeverwaltung in Meckenheim öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung wurde am 7. Mai 1968 ortsüblich bekanntgemacht.

Meckenheim, den 26. September 1968

Die Gemeindeverwaltung:
i.A. 



GEMEINDEVERWALTUNG MECKENHEIM (PFALZ)

FERNRUF 06326/219

Az.: _____

GEMEINDEVERWALTUNG 6701 MECKENHEIM (PFALZ)

An den
Obstgroßmarkt Meckenheim u.U.
6701 Meckenheim

MECKENHEIM, den 25.10.68

Bezug: Ihr Schreiben v.23.6.68

Betr.: Einspruch gegen den Entwurf des Teilbebauungsplanes
"Kleiner Sand 3"

Sehr geehrte Herren !

In der Sitzung vom 19.9.68 hat sich der Gemeinderat mit Ihrem Einspruch befasst und kam dabei zur nachfolgenden Beschlußfassung:

"Der Einspruch des Obstgroßmarktes Meckenheim richtet sich weniger gegen eine unzweckmässige Gestaltung der Grundstücke, sondern lediglich über die sich später ergebenden Aufwendungen für Erschließungs- und andere Beiträge.

Da es nicht Aufgabe des Bebauungsplanes ist, die Erschließungskosten zu ermitteln, werden die Bedenken abgewiesen.

Dieser Abgabebereich ist nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu ermitteln.

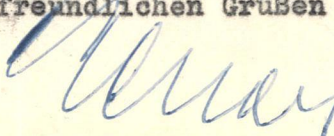
Das Mitglied Karl Becker nimmt an der Diskussion und Abstimmung nicht teil.

Der Beschluß wird einstimmig gefasst."

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes, wird sich die Gemeinde in einem Gespräch wegen der Erschließung dieses Geländes mit Ihnen in Verbindung setzen. Zu den wirklich anfallenden Kosten kann im Augenblick nicht Stellung genommen werden, da eine Erschließung dieses Gebietes noch nicht durchgeführt ist. Es steht jedenfalls fest, daß nach unserer Erschließungssatzung bei der Beitragsberechnung Grundflächen die mit in die Erschließungsanlage eingebracht werden zu berücksichtigen sind. Somit dürfte sich die in Ihrem Schreiben angegebene Belastung bereits um diesen Betrag reduzieren. Im übrigen ist zu prüfen, ob die Satzung Möglichkeiten zulässt, gewisse Härten zu vermeiden.

Zu der vorerwähnten Aussprache, werden wir Sie rechtzeitig einladen.

Mit freundlichen Grüßen


Bürgermeister

bitte wenden !