

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Zwerlenbachstraße" der Ortsgemeinde Neidenfels.

1. ANLASS

In der Ortsgemeinde Neidenfels besteht eine rege Nachfrage nach Bauland. Um diese Nachfrage zu befriedigen, hat der Ortsgemeinderat diesen Bebauungsplan in Auftrag gegeben. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sind die Erschließung von Bauland.

2. ÖRTLICHE GEgebenHEITEN UND ERSCHLIESSUNG

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Bebauung der nordöstlichen Seite der Zwerlenbachstraße geschaffen werden. Die nordwestliche Seite ist bereits bebaut. Eine bauliche Nutzung der nordöstlichen Seite scheiterte bisher an der Gemarkungsgrenze. Das zu erschließende Gebiet lag auf der Gemarkung der Gemeinde Niederkirchen. Die Ortsgemeinde Neidenfels hat das Gelände erworben und die Eingemarkung nach Neidenfels veranlaßt. Sie wurde zum 1. Fez. 1979 rechtswirksam. Es handelt sich um Waldgelände. Wassereinzugsgebiete und militärische Anlagen werden von der Planung nicht betroffen. Der Waldbestand wurde aus forstwirtschaftlichen Gründen abgetrieben. Probleme der Grünordnung und der Landespflege wurden im Bebauungsplan im Benehmen mit der Unteren Landespflegebehörde berücksichtigt und textl. festgehalten.

3. KOSTEN

Wasserversorgungs-, Entwässerungs- und Straßenbeleuchtungsanlagen sind bereits vorhanden und reichen für eine weitere Bebauung aus. Die Straße muß künftig auf 6 m verbreitert werden. Kosten für den Grunderwerb entstehen nicht. Die Ausbaurkosten betragen ca. 100.000,- DM. Die Anlieger werden satzungsmäßig beteiligt. Die Finanzierung erfolgt mit allgemeinen Deckungsmitteln.

4. BOdenORDNUNG

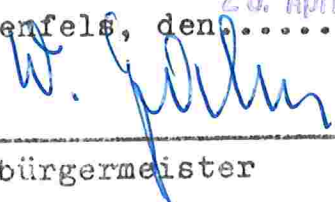
Das künftige Baugebiet besteht aus einer ehemaligen Waldfläche die in 13 Bauparzellen aufgeteilt wurde. Weitere Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. DURCHFÜHRUNG

Mit der Durchführung soll zum frühest möglichen Zeitpunkt begonnen werden. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lembrecht befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaul. Entwicklung nicht entgegen.

Die abschließende Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wird wegen des umfangreichen Verfahrens noch längere Zeit in Anspruch nehmen. Hierzu kommt, daß erst im August des vergangenen Jahres ein Auftrag für die Ausarbeitung eines Landschaftsplanes erteilt werden konnte. Die Festsetzungen dieses Landschaftsplanes müssen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden. Da aber ein dringendes Bedürfnis besteht Bauplätze zu beschaffen, mußte der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan vorgezogen werden. Die bereits parzellierten und vollständig erschlossenen Grundstücke wurden von der Gemeinde Neidenfels an bauwillige Bürger verkauft, die unbedingt bauen wollen und auch bauen müssen. Bauanträge liegen bereits zur Genehmigung vor.

Neidenfels, den ^{28. April 1980}.....


Ortsbürgermeister

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 03. Feb. 1981
AZ.: 610-13/6/Nei-2/KL.

Amtsplan

B e s t ä t i g u n g

Diese Begründung zum Bebauungsplan "ZWERLENBACHSTRASSE" der Ortsgemeinde Neidenfels hat vom 15. September 1980 bis 15. Oktober 1980 öffentlich ausgelegen.



Lambrecht (Pfalz), den 25. Nov. 1980
Verbandsgemeindeverwaltung

I. V.

(Kastauer)
1. Beigeordneter



neko:DA