

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Am Pfaffengraben" der Gemeinde Neuleiningen

1. Der vorliegende Bebauungsplan "Am Pfaffengraben" berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächen-nutzungsplanes der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land. Die Erstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um den bestehenden Anforderungen nach Baugrundstücken gerecht zu werden. Gleichzeitig wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für ein Gebiet von ca. 0,40 ha, das sich zwischen 2 rechtskräftigen Bebauungsplänen befindet (Höllpfad und Neuleiningen West), erreicht. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch diese Maßnahme nicht berührt. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt das Grundstück Pl.-Nr. 1220/13, sowie eine Teilfläche von ca. 1500 qm aus Pl.-Nr. 1220/12.
3. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Planungsgebiet liegenden Grundstücke. Durch kleine Vermessungen kann die Ordnung von Grund und Boden erreicht werden. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.
4. Die Versorgungsanlagen für Wasser, Strom, sowie Entsorgung einschließlich Straßenbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein. Für die Erschließungskosten gelten die Beitragssatzungen der Ortsgemeinde Neuleiningen (Straßenbau) und der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land (Wasser u. Abwasser).

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entsteht der Gemeinde Neuleiningen ein Erschließungskostenanteil von 10% nach der Erschließungsbeitragssatzung. Das sind ca. 5.500 DM.

Neuleiningen, den 06. März 1980

I. V. *B. Freyland*
(Freyland, Ortsbeigeordneter)

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 13. Aug. 1980
AZ.: 610-13/G/NEU-3/KL.

Amtsplan