

B E G R Ü N D U N G (§ 9 (8) BBauG)

1. Erfordernis, Zweck und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes:

Im Gemeindegebiet sind baureife Grundstücke erschöpft. Um dem dringendsten Bedarf gerecht zu werden und um gleichzeitig städtebauliche Mißstände, insbesondere des Verkehrs, zu beseitigen, wurde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und mit dessen Verwirklichung sofort zu beginnen. Er enthält nur, soweit erforderlich, Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung des im Geltungsbereich liegenden Gemeindegebietes und er entspricht dem aufgestellten Flächennutzungsplan.

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG muß deshalb durchgeführt werden, da im bestehenden genehmigten Bebauungsplan die Planstraße B durch ein neu erstelltes Betriebsgebäude durchgeplant wurde und dieses dem Straßenbau weichen müßte. Um diese erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden, wurde die Planstraße um ca. 6,50 m nach Osten von dem Grundstück Pl.-Nr. 350/6 verlegt.

2. Beschaffenheit des Plangebietes - Grundstücke:

Es ist ein fast völlig ebenes, nach Norden sehr gering ansteigendes, für landwirtschaftliche Nutzungsart nicht besonders geeignetes Gelände.

Das Plangebiet erfaßt die Grundstücke:

a) Im ersten Bauabschnitt:

Pl.-Nr. 1391, 1392, 1392/2, 1394/4 (Feldweg), 1463 (Feldweg) 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1468/1, 1469, 1470, 1512, (Feldweg) 1516 (L 528)

b) im zweiten Bauabschnitt:

195/13 (Hauptstraße), 156, 156/3, 157, 157/2, 157/3, 158, 162, 163/1, 164/3, 164/20, 165, 329/1, 330, 330/2, 331, 349/4, 349/6, 350, 350/2, 350/3, 350/5, 350/6, 351, 351/2, 1379/3, 1380, 1380/2, 1380/3, 1381, 1381/1, 1382, 1382/2, 1382/3, 1383, 1383/2, 1383/3, 1383/4, 1384 (Friedhof) 1385 (Friedhof), 1393, 1393/3, 1394, 1394/3, 1395, 1395/2.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung:

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Die Gemeinde kann nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich, durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

4. Sicherung der Erschließung:

Die Anlagen für Strom, Wasser und Abwasser sowie Straßenausbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein. Die jeweiligen Erschließungsbeiträge werden aufgrund von Gemeinbesatzungen erhoben.

5. Kostenanteil der Gemeinde:

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen verbleiben der Gemeinde Kosten in Höhe von 10.000,- DM

Niederkirchen b. Durbach, den 23.11.77



ORTSBÜRGERMEISTER

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 10. Okt. 1978
AZ.: G10-13/G/M.E.-3/KL-U