

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan der Stadt Wachenheim
Poppenthal-Mühlwiese

1.) Der Plan umfasst folgende Straßen und Gebäude:

Vom Hauptsammler B 271 bis zum Grundstück Nonnenmacher in nördlicher Richtung. Vom Grundstück Renfer bis Grundstück Nonnenmacher im Poppenthal. Im Süden vom Kinderspielplatz bis Grundstück Nonnenmacher.

2.) Die Gemeinde hat gegenwärtig keinen Flächennutzungsplan. Dieser ist bereits beim Kreisbauamt-Landratsamt Neustadt in Auftrag gegeben und wird in der nächsten Zeit erstellt werden.

3.) Auf diesem Gelände, das im Plan eingezeichnet ist, sollen entstehen: 38 Häuser in zweigeschossiger Form u. 30° Dachneigung (im Plan rot eingezeichnet), 3 Gebäude mit einem Geschoß und 30° Dachneigung als Einfamilienhäuser u. 1 Gebäude auf dem Grundstück Lgb.Nr.1897 (Stadtgrundstück) ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen, ebenfalls 2 Stockwerke u. 30° Dachneigung. Die Häuser sollen in offener und halboffener Bauweise erstellt werden.

Aufgrund der Bevölkerungszunahme der Stadt in den letzten Jahren und der derzeitigen starken Nachfrage an Bauland, hat der Gemeinderat beschlossen, dieses Gebiet rechts des Hauptsammlers noch zu erschließen und die Straße dort auf eine Breite von 9,00 m zu bringen.

4.) Die Be- und Entwässerungshauptleitungen sind im Hauptsammler, bzw. in diesem Siedlungsgebiet bereits verlegt und können ohne große Schwierigkeiten angeschlossen werden. Diese Leitungen wurden im Zuge des alten Bebauungsplanes bereits verlegt. Dies gilt für die Gas- und Stromversorgung ebenso. Natur-, Landschafts- und Quellenschutzgebiete werden von dieser Neuplanung nicht betroffen.

5.) Überschlägige Kosten, die der Gemeinde bei der Verwirklichung der Planung voraussichtlich entstehen werden, sind:

A)	Umlegungskosten	320.000,-
B)	Straßenbau u. Wegbau	

Zusammen:

320.000 DM

Zur Reg.-Entscheidung	
vom:	23.4.1964 (TEIL A)
Az.:	421-521 - IV 36/4 L

Der Kostenanteil der Gemeinde beim Straßenbau ist in der Erschließungskostensatzung vom 21. 7. 1961 mit⁵⁰% festgelegt, während die Entwässerung, Bewässerung und Stromzuführung sowie Gasversorgung durch städtische Satzungen bereits geregelt sind.

6.) Soweit Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke, die den Bebauungsplan erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht werden.

Mit der Verwirklichung dieses Planes soll baldmöglichst begonnen werden.

Wachenheim (Weinstr.), im Mai 1962

Wachenheim a. d. Weinstr., den 6. Juli 1962

Stadtverwaltung



Jäger

Erläuterungsbericht für die Änderung II und Erweiterung
I zum Teilbebauungsplan Poppenthal-Mühlwiese der Stadt
Wachenheim (Weinstr.)

Im Zuge der Baulandbeschaffung und der Ergänzung des bereits genehmigten Bebauungsplanes Poppenthal-Mühlwiese innerhalb dieses Neubaugebietes ist die Erschließung und die Ergänzung des Bebauungsgebietes von städtebaulicher Wichtigkeit und zwar hinsichtlich der Versorgungsleitungen und Erschließungswege. Diese Lösung hat den Vorteil, dieses Gebiet in einen Hauptsammler von der Bundesstraße 271 beim Grundstück Scharfenberger bis zum Poppenthal erschlossen zu werden, zumal die dort wohnenden Menschen als Ausfallstraße die Bürklin-Wolf-Straße stadteinwärts zur zum Teil benutzen können. Der Grundstücksverlauf der neuen Grundstücke ist zum großen Teil an den alten Verlauf gebunden, sodaß nur seitliche Grenzregulierungen bei der Neuvermessung notwendig wären. Nach der Vermessung soll dieser Bebauungsplan flächenmäßig 42 Grundstücke erhalten, die beim gegenwärtig hohen Grundstückspreis so bemessen sind, daß allen sozialen Schichten der Bevölkerung der Erwerb eines Baugrundstückes ermöglicht ist.

Die einzelnen Größen der Bauplätze sind folgende:

4	Grundstücke je ca.	350,0 qm
2	"	400,0 qm
5	"	425,0 qm
6	"	470,0 qm
8	"	500,0 qm
1	"	570,0 qm
4	"	600,0 qm
2	"	680,0 qm
1	"	710,0 qm
8	"	800,0 qm
1	"	850,0 qm
<hr/>		
42	Grundstücke	6.355,0 qm
~~~~~		

Außerdem ist ein Kinderspielplatz von ca. 800,0 qm eingeplant. Für Straßen, Wendeplätze und Verkehrsflächen sind

in folgender Aufstellung aufgeseichnet, wieviel lfdm, qm und Breiten der einzelnen StraBen erfasst werden:

<u>HauptammalerstraBe</u>	9,00 m breit	640,0 m lang	6.030,0 qm
<u>NebenstraBen</u>	5,00 m breit	76,0 m lang	380,0 qm
<u>ZufahrtstraBen</u>	5,00 m breit	135,0 m lang	675,0 qm

insgesamt: 851,0 m lang 7.185,0 qm  
 ~~~~~

Bürgersteige 1,50 m breit

640 m x 2 = 1.280 m
 + 25 m x 1 = 25 m
 + 76 m x 1 = 76 m

 1.381 m
 ~~~~~

Vom Grundstück Funk, Lgb.Nr. 1908 nach Osten ziehend bis zum Grundstück Lgb.Nr.2000, soll ein Wirtschaftsweg entstehen, der den Zugang der neuerschaffenden Grundstücke ermöglicht. Festgelegt wurden folgende öffentliche Wege(im Plan hellbraun eingezeichnet):

Als Hauptammaler von der B 271 Grundstück Scharfenberger in einer Breite von 9,00 m, durchlaufend bis zur Kreuzung der verlängerten Mirklin-Wolf-Straße u. von da bis Ende Grundstück Nonnenmacher.Neben dem Grundstück Beta, Lgb.Nr. 2016/1/2 u. dem Grundstück Lgb.Nr.2008 soll der Weg auf eine Länge von ca. 50 m ausgebaut werden, daß die dort liegenden Grundstücke gut erreicht werden können. Von dem Hauptammaler, Grundstück Ireland bis Funk soll eine Zufahrtstraße von 45 m Länge und 4,00 m Breite entstehen.

Mit der Erschließung dieses Wohngebietes ist die Erweiterung in nördlicher Richtung gegen Bad Mirkheim zu und am Kennertsberg für entgeltig und ausreichend anzusehen.

Wachenheim (Weinstr.), im Mai 1962

Wachenheim a.d. Weinstr., den 6. Juli 1962

Stadtverwaltung

*J. J. J.*

