

## B e g r ü n d u n g

zum Änderungsplan III zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Sommerbach" der Ortsgemeinde Weisenheim am Berg, genehmigt mit Verfügung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim in Neustadt/Weinstr. vom 30.1.1979, Az.: 610-13/6/Weibe-4/K1-Th.

Der Bebauungsplan "Am Sommerbach" der Ortsgemeinde Weisenheim am Berg, der am 30.1.1979 genehmigt wurde, geht auf Entwürfe aus dem Jahre 1971 zurück.

Der Änderungsplan II zum genehmigten Bebauungsplan "Am Sommerbach" wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 19.4.1983, Az.: 610-13/63-05/WEIBE-S/K1, genehmigt.

Der Änderungsplan II beinhaltet verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie z.B. Straßenbreitenreduzierung.

Aufgrund der zahlreichen Änderungs- und Ergänzungswünsche von Anliegern wurde vom Rat der Ortsgemeinde Weisenheim am Berg in seiner Sitzung am 23.04.86 die Aufstellung eines Änderungsplans III zum genehmigten Bebauungsplan "Am Sommerbach" beschlossen.

Die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Erweiterung der überbaubaren Fläche, Änderungen der Festsetzungen der Dachgestaltung etc.) sind im vorliegenden Änderungsplan III zum genehmigten Bebauungsplan "Am Sommerbach" planungsrechtlich erfaßt.

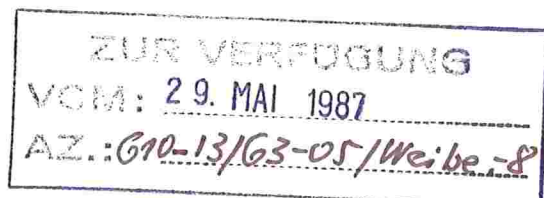
Der Umfang der beschlossenen Änderungen ist aus der dieser Begründung beigefügten Aufstellung zu ersehen.

Weisenheim am Berg, den 15.07.1986

Fischer  
Ortsbürgermeister



i.V.  
Fries  
Ortsbeigeordneter



Amtsplan

Der Bebauungsplan "Am Sommerbach" ist wie folgt geändert:

1. Grundstück Fl.-Nr. 1825/12  
Das im Bebauungsplan zur Straße hin angebrachte Parallelzeichen entfällt. Das Parallelzeichen ist zur nördlichen Grundstücksgrenze hin anzubringen. Somit kann das noch zu erstellende Wohngebäude parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Parallelzeichen sind überall dort, wo Schrägwinkeligkeit vorliegt, zu ändern.
2. Grundstück Fl.-Nr. 1745/10  
Für das neugebildete Grundstück Fl.-Nr. 1745/10 wird als Art der Nutzung "landwirtschaftliche Fläche (landwirtschaftliche Nutzung)" festgesetzt.
3. Grundstück Fl.-Nr. 1828/8  
Die überbaubare Fläche beim Grundstück Fl.-Nr. 1828/8 wird um 7 m bis an die nördliche Grundstücksgrenze erweitert. Im gleichen Zuge wird die überbaubare Fläche im Süden um 5 m gekürzt. Es entsteht somit eine überbaubare Fläche an nördlicher Grundstücksgrenze von 22 m Tiefe.
4. Grundstück Fl.-Nr. 2062/11, 2062/12 und 2062/13  
Beim Bauplatz Flur Nr. 2062/8 wird die überbaubare Fläche in östlicher Richtung um 5 m erweitert.  
Der Garagenstellplatz Fl.-Nr. 2062/9 in der Süd-Ost-Ecke, der für das Hinterlieger-Grundstück Fl.-Nr. 2062/7 vorgesehen ist, entfällt.  
Die Garage kann auf diesem Grundstück errichtet werden.
5. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
6. Grundstück Fl.-Nr. 1819/9 bleibt, wie zur Zeit vermessen und im VN 8/81 ausgewiesen, bestehen.  
Die überbaubare Fläche wird bis 3 m nördlich, 3 m zur westlichen und 4 m zur südlichen Grundstücksgrenze erweitert.  
In der Süd-Ost-Ecke des Grundstückes ist ein Stell- bzw. Garagenplatz auszuweisen.
7. Grundstücke Fl.-Nr. 1628/5, 1628/9, 1629/14, 1694 und 1693  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sommerbach" wird um die Grundstücke Fl.-Nr. 1629/14, 1694 und 1693 erweitert.  
Für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1628/5, 1628/9, 1629/14, 1694 und 1693 wird eine geschlossene Bauweise zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung wird dahingehend geändert, daß 60 % der Grundstücksflächen überbaut werden können.

8. Im Bebauungsgebiet "Am Sommerbach" wird naturrote Dacheindeckung zugelassen.
9. Für das Gebiet östlich der Johannes-Orttenburger-Straße, südlich der Straße "Am Mahlstein", nördlich der Grünanlage und westlich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1825/5, 1825/6, 1825/7 und 1825/8 wird als Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Dachgeschoß (I, I + ID) zugelassen.
10. Grundstück Fl.-Nr. 1789/6  
Die Süd-Ost-Ecke des Grundstücks Fl.-Nr. 1789/6 wird wie bei dem südlich davon gelegenen Grundstück 1792/8 abgerundet.
11. Die überbaubare Fläche an der Westseite der Straße "Neuweg" wird von 7,0 m bis auf 2,50 an die Straße herangeführt.
12. Bei Fl.-Nr. 1624/10 wird die überbaubare Fläche auf der Westseite so erweitert, daß eine Garage errichtet werden kann.
13. Die Grundstücke Fl.-Nr. 1803/13 und 1803/14 werden nach Westen hin so weit vergrößert, bis die westliche Grundstücksgrenze mit den Grenzen der südlich angrenzenden Grundstücke eine Flucht bildet.
14. Bei den Grundstücken für Gemeinschaftsgaragen wird im Abstand von 5 m von der vorderen Grundstücksgrenze ein Baulinie festgelegt. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke für Gemeinschaftsgaragen "Auf'm Kies" Fl.-Nr. 1803/16 - 21)  
Bei diesen Grundstücken wird die Baulinie so festgelegt, daß von der Südgrenze aus eine Garagentiefe von 11 m möglich ist.
15. Ziff. II.5 der zusätzlichen textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:  

Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächern zu versehen. Die zulässige Höhe der Garagen richtet sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung (2,80m). Gemeinschaftstellplätze und Stellflächen vor Gemeinschaftsgaragen sind jeweils einheitlich mit Rasengittersteinen oder Betonformsteinpflaster anzulegen.
16. Die Wendeplätze in der Ludwig-Seibel-Straße an der Abzweigung zur Georg-Lehmann-Straße und in der Grünzone an der Johann-Orttenburger-Straße entfallen. Die Flächen werden als Parkplätze ausgewiesen.
17. Beim Grundstück Fl.-Nr. 1828/8 wird die überbaubare Fläche um die zur Errichtung einer Garage benötigte Fläche nach Nord-Osten hin erweitert, sofern die Nachbarn zustimmen.

