

GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND

Stand: 25.06.1998

BEBAUUNGSPLAN „ HOLZWEG / SCHLAGWEG“ - ÄNDERUNG I

BEGRÜNDUNG § 9 Abs. 8 BauGB

1. Bauliche und städtebauliche Zielsetzungen

- 1.1 Der Bebauungsplan „Holzweg/Schlagweg“ ist am 20.07.1995 unter Az.: 610-13/WS/IV-R/fi in Kraft getreten. Mit der Umlegung des Gebietes wurde zwischenzeitlich begonnen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind im nordwestlichen Planbereich Grundstücke für die Errichtung von mehrgeschossigen Wohngebäuden und im Süden des Lindenweges (Planstraße B 1) Grundstücke für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie am Schlagweg für Reihenhäuser vorgesehen. Bei der Realisierung dieser Planung hat sich jedoch gezeigt, daß eine Nachfrage nach diesen Wohnformen in Weisenheim a. S. z. Zt. nicht besteht und auch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Nach wie vor besteht jedoch in der Gemeinde eine große Nachfrage nach den gemeindetypischen Bauformen, d.h. nach Einzel- und Doppelhäusern. Die Grundstücke für Geschosßbauten und für Einzel- und Doppelhäuser südlich des Lindenweges sowie am Schlagweg für Reihenhäuser sollen daher im Rahmen einer Bebauungsplanänderung in Einzel- und/oder Doppelhausgrundstücke umgewandelt werden.

Mit dieser Änderung werden die ursprünglich vorgesehene Teiländerungspläne 1 und 2 aus vereinfachung des nochmaligen Verfahrens und wirtschaftlichen Gründen zusammengefaßt. Außerdem wird der Geltungsbereich im Südosten des Plangebietes an der Einmündung des Schlagweges an Speyerer Straße geringfügig erweitert. Somit erfaßt der Geltungsbereich dieses Planes alle durchzuführenden Änderungen.

Um für diese Änderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Weisenheim a.Sd. die Aufstellung eines Änderungsplanes nach BauGB beschlossen. Die beiden Änderungsverfahren für Teilgebiete werden danach nicht mehr weitergeführt.

1.2 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Süden des Altortes. Es wird begrenzt:

- im Norden durch die Schienenstrecke Frankenthal - Bad Dürkheim der Deutschen Bahn AG,
- im Osten durch die Ostseite des Schlagweges sowie um den Einmündungsbereich bis zur Ostgrenze der Speyerer Straße,
- im Süden durch die Südseite des Holzweges,

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von rd. 3,37 ha. Davon sind rd. 0,3 ha unmittelbar nördlich des Holzweges bereits bebaut.

1.3 Die Änderungen beziehen sich auf folgende Punkte:

- Umwandlung der Grundstücke für Geschößbauten in Einzel- und Doppelhausbauplätze sowie Reihenhausbauplätze,
- Bindende Festsetzung des Gebietes südlich des Lindenweges in nur Einzelhausgrundstücke und nur Doppelhausgrundstücke
- Reduzierung der Baugrenze an der westlich des Ahornweges von 7 m auf 5 m, da der Abstand zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie an dieser Stelle nicht notwendig ist.
- Änderung der Garagenstandorte bzw. Garagenstellungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
- geringfügige Verschiebung des Wendehammers am westlichen Ende des Holzweges. Von dort aus Zufahrtsmöglichkeit für das Grundstück Flst. - Nr. 4107/4.
- Änderung der Wendehämmer in den Lindenweg (Planstraßen A1) und Ahornweg (Planstraße A2).
- Wegfall der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze am Lindenweg (Planstraße A 1).
- Wegfall der öffentlichen Parkfläche am Ahornweg (Planstraße A2).
- Wegfall des privaten Spielplatzes
- Verlegung der Trafostation an den öffentlichen Parkplatz unmittelbar westlich des Ahornweges (Planstraße A 2).
- Änderung des Geltungsbereichs an der Einmündung des Schlagweges an die Speyerer Straße.

Die Änderungen ergeben sich überwiegend aus der Umwidmung der Geschößbaugrundstücke in Einzel-, Doppel- und Reihenhausgrundstücke und dem daraus resultierenden Wegfall von privaten Spielplätzen und privaten, z. T. öffentlichen Stellplätzen sowie aus Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange.

1.4 Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen im Plangebiet des genehmigten Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten. Die textlichen Festsetzungen sind an einigen Punkten geändert bzw. auf die Planänderungen abgestimmt.

2. **Kosten für die Gemeinde**

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. **Bodenordnende Maßnahmen**


Es ist eine erneute Bodenordnung in Teilen des Gebietes erforderlich.

4. **Beginn der Baumaßnahmen**

Mit dem Ausbau der Erschließungsstraßen soll sofort nach Genehmigung des Änderungsplanes bzw. nach Abschluß der erneuten Bodenordnung begonnen werden. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Hochbauten richtet sich anschließend nach den zeitlichen Dispositionen der künftigen Grundstückseigentümer.

Weisenheim a.Sd., den 25.06.1998




Ortsbürgermeister