



GEMEINDE BIRKENHEIDE

ÄNDERUNG I ZUM BEBAUUNGSPLAN 29. BRUCHGEWANNE"

B E G R Ü N D U N G gemäß § 9 Abs.8 BauGB

1. Städtebauliche und bauliche Zielsetzungen

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan 29. Bruchgewanne wurde am 16.9.1985 durch Verfügung der Kreisverwaltung Ludwigshafen genehmigt. Das Katasteramt Ludwigshafen führt z. Zt. die Baulandumlegung im Gebiet durch.

Bevor die Baulandumlegung endgültig abgeschlossen wird, sollen noch einige akute Änderungen vorgenommen werden, die die bisherigen Planfestsetzungen zwar kleinflächig berühren, die grundsätzlichen Ziele der Gesamtplanung aber nicht betreffen.

Die Änderungen sind aus städtebaulich-strukturellen und aus wirtschaftlichen Gründen notwendig. So ist die Gemeinde daran interessiert, daß dieses neue Baugebiet zügig erschlossen und bebaut wird und daß möglichst alle Bauwünsche, die z.Zt. vorliegen oder heute schon zu übersehen sind, befriedigt werden können.

Der erkennbare Trend der Bauwünsche geht in Gemeinden dieser Größe und mit der hier bestehenden Bevölkerungsstruktur eindeutig zum 1- oder 2-geschossigen Ein- und Zweifamilienhaus, wobei die Grundstücksgrößen gegenüber früher üblichen Abmessungen deutlich kleiner ausfallen werden.

Diese sich heute schon abzeichnenden, im Einzelfall aber nicht immer konkretisierbaren Bauwünsche, sollen sich durch möglichst "offene" Planfestsetzungen jederzeit und entsprechend später akuten Vorstellungen realisieren lassen. Bisher "zwingend" festgesetzte Gebäudehöhen sollen daher durch "Höchstgrenzen" ersetzt werden.

Um für diese neuen Zielsetzungen die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkenheide die Aufstellung eines Änderungsplanes zum Bebauungsplan " 29.Bruchgewanne" beschlossen.

1.2 Lage und Größe

Die Änderung umfaßt 3 Teilbereiche mit einer Fläche von zusammen rd. 2,03 ha. Sie liegen überwiegend in der Mitte des Plangebietes.

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im einzelnen ist vorgesehen:

Änderungsbereich 1: südwestlich der Hundertmorgenstraße:

Ausweisung von 5 Einzelhausgrundstücken statt einer 3-geschossigen Hausgruppe; Umstellung von der besonderen Bauweise in die offene Bauweise;

sowie nördlich der Hundertmorgenstraße:  
Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze statt einer zwingend 2-geschossigen Bebauung;

ZUR VERFÜGUNG  
DER KREISVERWALTUNG  
LUDWIGSHAFEN A. RH.  
VOM: 15. Dez. 1989  
Az.: 63/610-73 Birkenheide 4a

Di  
be:  
Dir

Änderungsbereich 2: nördlich der Paul-Klee-Straße und südwestlich der Peter-Paul-Rubens-Straße:

Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze statt einer zwingend 2-geschossigen Bebauung;

südöstlich und nördlich der Peter-Paul-Rubens-Straße:

Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze statt einer zwingend 2-geschossigen Bebauung;

nordöstlich der Peter-Paul-Rubens-Straße:

Veränderung der Baugrenzen und Vergrößerung der überbaubaren Fläche, um mehrere, kleinere Baugrundstücke zu erhalten.

Änderungsbereich 3: nordwestlich der Albrecht-Dürer-Straße:

Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze statt einer zwingend 2-geschossigen Bebauung

sowie: Veränderung der Baugrenzen und Vergrößerung der überbaubaren Fläche, um mehrere, kleinere Baugrundstücke zu erhalten.

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen, d.h. die vorgesehenen Bebauungsdichten bleiben unverändert erhalten.

1.4 Erschließung

Die bisher geplante Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung des Gebietes werden durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt.

2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Birkenheide keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Nach Genehmigung des Änderungsplanes kann die z.Zt. laufende Baulandumlegung endgültig abgeschlossen werden.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen soll sofort nach Abschluß der Baulandumlegung begonnen werden.

Birkenheide, den 24.5.1989



*Joerike*  
Ortsbürgermeister

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 14.07.1988 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 22.07.1988

Die Bürgerbeteiligung erfolgte vom 06.02. bis 06.03.1989

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 23.01.1989 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 27.01.1989 / 02.11.1988

Zustimmungs- und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Planentwurf am 24.05.1989

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 25.08.1989

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag, den 04.09. bis einschließlich Mittwoch, den 04.10.1989 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen -1- Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 08.11.1989 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 30.11.1989

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 08.11.1989

Birkenheide, den 30.11.1989

Anzeigevermerk:



Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 12.01.1990 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Birkenheide, den 18.01.1990



## GEMEINDE BIRKENHEIDE

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG I ZUM BEBAUUNGSPLAN 29. BRUCHGEWANNE“

M. 1 : 1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA MANNHEIM

16. 8. 1988 / 24. 5. 1989