

MEINDE BIRKENHEIDE
BEBAUUNGSPLAN 29. BRUCHGEWANNE" - ÄNDERUNGSPLAN IV

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. Seitdem wurden für kleinere Teilgebiete 3 Änderungen durchgeführt, bei denen jedoch die generellen Ziele der Planung nicht berührt wurden. Seit der Plan-genehmigung wurde im Gebiet die Baulandumlegung durchgeführt und mit dem Bau der Erschließungsanlagen begonnen. An einigen Stellen des Gebietes liegen bereits konkrete Planungen für die Errichtung von Wohngebäuden vor.

Die jetzt vorgesehene 4. Änderung der Bebauungsplanes ist aus städtebaulich-strukturellen und aus wirtschaftlichen Gründen notwendig. So ist die Gemeinde daran interessiert, daß das 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.

Dabei soll im Plangebiet durch eine Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen eine stärkere Verdichtung, z.B. durch den Bau von Doppelhäusern, erreicht werden. Darüber hinaus wird angestrebt, so-fern es die Grundstückseigentümer wünschen, die bereits vorhandene Bausubstanz weitestgehend zu erhalten, da ein Abriß von Gebäuden und die nachfolgende Errichtung von Ersatz-Neubauten bei dem z.Zt. bestehenden, allgemeinen Wohnungsmangel nicht zu befürworten wäre.

Um für die veränderten Zielsetzungen in diesem Teilgebiet 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

Das Plangebiet liegt etwa in Gebietsmitte südlich der Hundertmorgenstraße. Es wird im Süden durch den parallel zur Mannheimer Straße vorhandenen bzw. geplanten Lärmschutzwall begrenzt.

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von rd. 2.600 qm.

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Planänderung umfaßt eine Verlegung bzw. Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Im mittleren Bereich wird die überbaubare Grundstücksfläche so verschoben, daß das vorhandene Wohngebäude erhalten bleiben kann. Und im westlichen Teilgebiet wird künftig der Bau von "Einzel- und Doppelhäusern" zugelassen. Als Bauweise wird die bisher geplante "offene Bauweise" beibehalten.

Keine Veränderung erfolgt bei der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und bei der Festsetzung der Gebäudehöhe mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze.

1.4 Erschließung

Die im genehmigten Plan vorgesehene Verkehrserschließung von der Hundertmorgenstraße aus und die Ver- und Entsorgung des Gebietes werden durch die Planänderungen 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 laufende Baulandumlegung endgültig abgeschlossen werden.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Der Bau der Erschließungsanlagen wird durch die Änderungsplanung nicht berührt. Mit der Errichtung der privaten Bauvorhaben kann nach Genehmigung des Änderungsplanes bzw. nach Abschluß der Baulandumlegung und Neuvermessung begonnen werden.

Birkenheide, den 14. 6.1991



Brenke
Ortsbürgermeister
(Brenke)
Ortsbürgermeister