

I. Fertigung

VERBANDSGEMEINDE MAXDORF
- Ortsgemeinde Birkenheide -

ZUR VERFÜGUNG
DER KREISVERWALTUNG
LUDWIGSHAFEN A. RH.

VOM: 12. JAN. 1978

Az.: 63/610-07 Birkenheide 3

B E G R Ü N D U N G zum Bebauungsplan "B i r k e n w ä l d c h e n"
der Ortsgemeinde Birkenheide

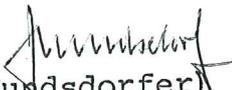
1. Der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche aus.
2. In der Ortsgemeinde Birkenheide stehen zur Zeit keine baureifen Flächen mehr zur Verfügung. Die Erstellung vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
3. Aus volkswirtschaftlichen Gründen ist die Bebauung der Südseite der Maxdorfer Straße und der Schlesierstraße geboten, da sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind und die Straße voll ausgebaut ist.
4. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3 ha.
Es werden Einzelhäuser in ein- und zweigeschoßiger Bauweise sowie Reihenhäuser ausgewiesen.
Die Planung weist ausschließlich Familieeigenheime aus. Aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche mußte auf ein weit gefächertes Angebot von Baumöglichkeiten verzichtet werden.
Ein Kinderspielplatz ist im Baugebiet "Römerweg - Sachsenstraße" eingerichtet.
5. Das beanspruchte Gelände ist zur Hälfte mit Wald bestockt. Der Wald ist im Eigentum der Gemeinde Maxdorf. Das sich anschließende Gelände des Herrn Jakob Schließmeyer ist Brachland. Hier ist zum Schutz gegen Verkehrslärm eine 20 m breite Lärmschutzhecke anzulegen. Dasselbe trifft für die Grundstücke Flurstück Nr. 100, 101 und 102 zu.
6. Die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Lediglich die Stichstraßen zu den Reihenhäusern sind noch auszubauen.
7. Zur besseren Verkehrsführung werden im Bereich der Einmündung Mühlenstraße - Schlesierstraße und Römerweg - Schlesierstraße entsprechende Fahrbahnmarkierungen nach Absprache mit der Straßenverkehrsbehörde angebracht.
8. Durch das ausgewiesene Gebiet für wasserwirtschaftliche Maßnahmen (Regenrückhaltebecken) soll in Abstimmung mit dem Beregnungsverband Vorderpfalz die Hauptzubringerleitung nach Lambsheim geführt werden.
9. Zur Ordnung von Grund und Boden sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
 - a) Da nur 6 Grundstückseigentümer im Baugebiet beteiligt sind, soll eine private Umlegung erfolgen.
Wird keine Einigung über den Flächenabzug erzielt, ist die gesetzliche Umlegung einzuleiten.
 - b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Ortsgemeinde Birkenheide.
 - c) Die Anlegung und die Unterhaltung des 20 m breiten Grünstreifens längs der B 37 soll durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. Er ist gleichzeitig als Lärmschutzstreifen zu verdichten.

d) Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe und die Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.

10. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

11. Bei der Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde für die Erschließung des Gebietes ca. 25.000,00 DM Erschließungskostenanteil. Der Gemeindeanteil an Erschließungskosten beträgt nach der Gemeindeversammlung 10 %.

6701 B i r k e n h e i d e, den 19. Oktober 1976


(Hundsdorfer)
Ortsbürgermeister