



# I. Fertigung

Bebauungsplan "West-Ost", Änderung XIX (Hermann-Löns-Straße) der Ortsgemeinde  
Birkenheide

## Begründung

ZUR VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG LUDWIGSHAFEN A. RH. VOM: <u>15. Dez. 1989</u> Az.: <u>63/610-13 Birkenheide 1v</u>
--

### 1. Allgemeines

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf weist das Gebiet des Bebauungsplanes "Friedhofstraße - Hermann-Löns-Straße" in der Ortsgemeinde Birkenheide als Wohnbaufläche aus. Das Gebiet liegt am Westrand von Birkenheide.

Birkenheide ist eine reine Wohngemeinde, in der zur Zeit ca. 2.500 Einwohner leben, deren Arbeitsplatz im überwiegenden Teil in den umliegenden Ballungsräumen liegt.

Die Landwirtschaft spielt in dieser Ortsgemeinde eine untergeordnete Rolle.

Der Ort liegt nördlich der L 527, westlich der L 454 und östlich der L 526. Diese Straßen erschließen die Ortsgemeinde.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Maxdorf ist Birkenheide als Zuwachsgemeinde im Wohnbereich anzusehen.

Entsprechendes Gewerbe ist zur Versorgung der Bevölkerung in Birkenheide vorhanden.

### 2. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von insgesamt 2.794 m<sup>2</sup>. Umliegend ist das Gebiet mit Wohnbebauung bereits bebaut.

In diesem Gebiet werden als "Maß der baulichen Nutzung" die Grund- und Geschößflächenzahl aus § 17 BauNVO als Maximalwerte festgesetzt.

In dem neu zu erschließenden Gebiet sind nur Einzelhäuser zugelassen. Die Neuplanung sieht die Errichtung von 3 zusätzlichen Wohnhäusern mit max. 2 Wohnungen pro Grundstück vor.

Das Grundstück befindet sich zu 100 % in Privathand.

### 3. Infrastruktur

Die öffentlichen Einrichtungen der Ortsgemeinde Birkenheide wie Dorfgemeinschaftshaus, Grundschule, Sporthalle, kirchliche Zentren, Kindergarten, Sportplatz usw. sind vorhanden und können problemlos erreicht werden. Die Grundversorgung ist durch die vorhandenen Landeneinrichtungen in der Ortsmitte gewährleistet.

#### 4. Begründung zur Änderung

Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht berührt, da die Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird.

Lediglich die überbaubaren Flächen sollen erhöht werden.

Das Grundstück ist bisher mit 455 m<sup>2</sup> bebaut bzw. baulich genutzt. Dies steht jedoch in keinem Verhältnis zu den heutigen Anforderungen an einen verantwortlichen Umgang mit den Baulandreserven. Durch die beabsichtigte bauliche Nutzung in diesem Bereich sollen die genutzten Flächen im Außenbereich geschont werden.

#### 5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene und ausgebaute Hermann-Löns-Straße. Von dieser Straße aus wird in der Mitte des neu zu erschließenden Baugebietes (Bebauungsplanes) die Zufahrts-Stichstraße zu den einzelnen Grundstücken befestigt und ausgeführt. Die Zufahrt und die Zugänge zu den Grundstücken dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr und werden verkehrsberuhigt gestaltet. Die Anliegerstraße erhält eine Breite von 4,50 m. Das Baugebiet kann an den in der Hermann-Löns-Straße vorhandenen Abwasserkanal angeschlossen werden.

#### 6. Kosten für die Ortsgemeinde

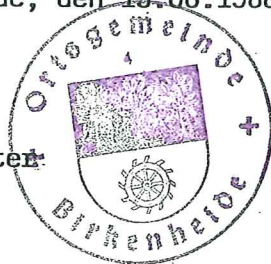
Für die Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Birkenheide keine Kosten.

#### 7. Bodenordnung

Das Gelände gehört einem Eigentümer, die Bodenordnung soll durch die Vermessung der Baugrundstücke erfolgen. Eine Baulandumlegung nach Teil IV BauGB ist nicht erforderlich. Bei der neuzubildenden Straße handelt es sich um eine öffentliche Straße.

6701 Birkenheide, den 15.06.1988

*Josinke*  
(Brenke)  
Ortsbürgermeister





# GEMEINDE BIRKENHEIDE

BEBAUUNGSPLAN

M. 1:500

## HERMANN - LÖNS - STR.

DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 29.10.1986.....  
BESCHLOSSEN.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DIESES BESCHLUSSES ERFOLGTE AM  
21.11.1986..

DIE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE VOM 12.10.... 12.11.87

DIE ÖFFENTLICHEN PLANUNGSTRÄGER WURDEN AM 29.09.1987.....  
UM STELLUNGNAHME GEBETEN.

BEKANNTGABE UND BESCHLUSSFASSUNG HIERZU AM 02.10.1987/23.09.1987

ZUSTIMMUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS ZU DEM AUSZULEGENDEN PLAN-  
ENTWURF AM 15.06.1988.....

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS  
ERFOLGTE AM 28.10.1988.....

DIESER PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG LAG VOM ..MONTAG, DEN 07.11.88  
BIS EINSCHLIESSLICH ..MITTWOCH, DEN 07.12.1988 ZUR EINSICHT-  
NAHME ÖFFENTLICH AUS.

WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ...-6-... BEDENKEN UND ANREGUNGEN  
EIN, ÜBER DIE IN DER SITZUNG AM 24.05.89 BESCHLUSS GEFASST WURDE.

DIE BENACHRICHTIGUNG DER EINSENDER ERFOLGTE AM 30.06.1989.....

AUFGRUND DER BESCHLUSSFASSUNG VOM 24.05.1989 WURDE EIN VEREIN-  
FACHTES VERFAHREN DURCHFÜHRT.

NACH FRISTABLAUF GINGEN ..KEINE... BEDENKEN HIERGEGEN EIN.

DIE BESCHLUSSFASSUNG ALS SATZUNG (§ 24 BauGB U. § 24 GemO)  
ERFOLGTE AM 08.11.1989.

67o1 Birkenheide, den 30.11.1989.....  
  
(Brenke) Ortsbürgermeister



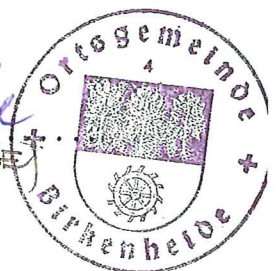
### ANZEIGEVERMERK :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.....  
DIE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB ERFOLGTE IN  
ORTSÜBLICHER WEISE AM 12.01.1990

BIRKENHEIDE, DEN 18.01.1990.....

PLANENTWURF	GEÄNDERT/	01.04.1987
	ERGÄNZT	27.08.1987
		15.06.1988
		24.05.1989

.....  
ORTSBÜRGERMEISTER (BRENKE)



AUFGESTELLT : ELLERSTADT, DEN 29.10.1986