



Büro für
Landschaftsplanung,
Siedlungsökologie und
Stadtgestaltung



Reichenbach

I. **Fertigung**

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN „IN DEN HOLZGÄRTEN“ DER
ORTSGEMEINDE FUSSGÖNHEIM GEM. § 9 (8) BauGB**

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Das Gebiet im Osten der Ortslage Fußgönheim wird begrenzt:

- im Norden: durch die Südgrenze des Flurstückes Nr. 541;
- im Süden: durch den Schloßgutweg (Flur-Nr. 445);
- im Westen: durch den Holzgartenweg (Flur-Nr. 496);
- im Osten: durch den Erlenbach.

In das Planungsgebiet fallen folgende Grundstücke:

Gewann: 'In den Holzgärten'

Flurstücksnummern: 542 - 544, 545/1, 545/2, 546, 548 - 552,
554 - 556, 557/1, 557/2, 558 - 562, 565 - 570,
573, 575, 578/1, 579/1, 580 - 582, 584, 585

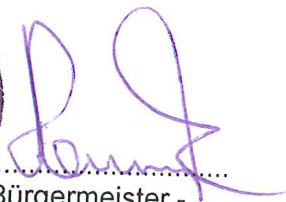
Wolfgang Reichenbach
Diplomingenieur
Freier Landschaftsarchitekt
BDLA
Gartenstraße 17
67547 Worms
Telefon 0 62 41 - 2 28 80
Telefax 0 62 41 - 8 76 22

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
 - 1.1 Die bestehenden, ungeordneten Kleingärten sollen neugeordnet, rechtlich gesichert und bedarfsorientiert erschlossen werden.
 - 1.2 Die weitere Durchgrünung der Holzgärten soll gleichzeitig der Fassung und Einbindung des historischen Scheunenkranzes dienen.
- 2 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde
 - 2.1 Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet als „Grünfläche mit kleingärtnerischer Nutzung“ dar.
 - 2.2 Der Bebauungsplan setzt die Planfläche als **GRÜNFLÄCHE** fest mit der Zweckbestimmung „EIGENTÜMERGÄRTEN“. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- 3 Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 3.1 Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden größtenteils als Nutzgärten bewirtschaftet. Auf einzelnen Parzellen befindet sich eine Pferdekoppel oder Kleintierhaltung. Einige Bäume und Hecken auf den Parzellen sowie entlang des Erlenbaches sind vorhanden (siehe Plan 1 des Landespflegerischen Planungsbeitrages).
 - 3.2 Die Parzelle 585 ist gärtnerisch ungenutzt (Brache).
 - 3.3 Außerhalb des Planungsgebietes setzen sich im Norden die Kleingärten fort, im Süden, Osten und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vereinzelt Pferdekoppeln an das Plangebiet an.
- 4 Angaben zur Erschließung
 - 4.1 Die Erschließung erfolgt von der Ruchheimer Straße in den Holzgartenweg.
 - 4.2 Ein Streifen für Pkw-Stellplätze wird am Westende der Parzellen (siehe Planzeichnung) angelegt.

- 5 Angaben zur Ver- und Entsorgung
- 5.1 Ein Anschluß an die Kanalisation wird nicht erfolgen.
- 5.2 Elektrische Stromversorgung ist ebenfalls nicht vorgesehen.
6. Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke
- 6.1 Gartenlauben dürfen nur innerhalb der dargestellten Baugrenze errichtet werden.
- 6.2 Die östlichen Grundstücksränder sind als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt“.
- 6.3 Die übrigen Flächen dienen der kleingärtnerischen Nutzung und der Erholung.
- 7 Landespflegerischer Planungsbeitrag
- 7.1 Der Landespflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „In den Holzgärten“ wurde durch das Planungsbüro Reichenbach in Worms erstellt.
- 7.2 Alle relevanten Planaussagen des Landespflegerischen Planungsbeitrages wurden in den Bebauungsplan integriert.
- 8 Bodenordnung
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Fußgönheim, den 01.07.1996




- Bürgermeister -