

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan

Änderungsplan III zur Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Wolfstein und des Ortsteiles Roßbach (Teile A und B)

1. Allgemeines

Der Stadtrat Wolfstein hat in seinen Sitzungen am 21. September 1978 und 28. März 1979 beschlossen, die Bebauungspläne

- a) Neufassung mit Erweiterung des Teilbebauungsplanes der Stadt Wolfstein und des Ortsteiles Roßbach, umfassend die Gewannen "Obig der Kehr", "Kimmerlich", "Kuhbrücker Hübel", "Am Kollergraben", Billersäcker links der Trift", "Billersäcker auf der Zahlwies", "Großer Acker", "An der Zahlwiese", "Immetshauser Wingertsberg", Teile A und B, genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 25. September 1975, Az.: 8/610-13 Wolfstein 1 und 2/6a,
- b) Änderungsplan I zur Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes von Wolfstein mit Ortsteil Roßbach, genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 30. September 1976, Az.: 63/610-13-Wolfstein 1 und 2/6b,
- c) Änderungsplan II zur Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes von Wolfstein mit Ortsteil Roßbach, genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 7. Juli 1977, Az.: 63/610-13-Wolfstein 1 und 2/6 c,

neu zu fassen.

Dabei verbleiben außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Neufassungsplanes folgende Grundstücke:

Flurstücke-Nr. 2146/4, 2153/18, 2153/61, 2153/63, 2153/65, 2153/67,
2153/69, 2153/71, 2153/73, 2153/75, 2049/4 (Teilfläche),
2270/71 (Teilfläche), 2178/21, 2178/25 und 2178/29 (Teilfläche).

Durch den Neufassungsplan werden insbesondere geändert:

- a) die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden neu festgesetzt
- b) die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung von Gebäuden) wird -soweit es die Geländeverhältnisse erlauben- freigestellt
- c) die Dachneigungen werden von 15° bis 38° zugelassen

- d) Kniestöcke werden erlaubt
- e) die Gestaltungsvorschriften der baulichen Anlagen wurden zugunsten der Grundstückseigentümer verbessert
- f) in einem Teilbereich oberhalb der Kurpfalzstraße (Gewannen "Am Kollergraben" und "Billersäcker" links der Trift) werden drei Vollgeschoße als Höchstmaß erlaubt
- g) die neuen Grundstücksgrenzen entsprechend der Baulandumlegung sind eingetragen
- h) der im seitherigen genehmigten Bebauungsplan eingezeichnete Fußweg, Fl.St.-Nr. 1640/2, 1900/7 und 1900/37 (Gewanne "Immetshauser Wingertsberg") entfällt, weil kein öffentliches Verkehrsbedürfnis besteht.

2. Flächengröße

Das Bebauungsgebiet umfaßt ca. 8,50 ha mit ca. 77 Bauplätzen und ca. 90 Wohneinheiten, von denen noch ca. 34 Bauplätze mit ca. 40 Wohneinheiten zu bebauen sind.

3. Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes, der Nahbereichsuntersuchung und des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan ist in Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz sowie der Nahbereichsuntersuchung für die Verbandsgemeinde Wolfstein und des daraus entwickelten gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wolfstein ausgearbeitet worden.

Der Zweck und das Planungsziel des Bebauungsplanes stehen somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang (nach der Nahbereichsuntersuchung anzustrebende Funktion der Stadt Wolfstein: Gewerbe, Erholung mit Ausbau der Funktion: Dienstleistung).

Der Flächennutzungsplan ist seit 5.12.1985 rechtsverbindlich.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Eine Baulandumlegung nach den §§ 45 ff. BBauG ist bereits durchgeführt, so daß alle Baugrundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden können. Die Flächen des Gemeinbedarfs wurden in das Eigentum der Stadt übernommen.

5. Erschließung des Baugebietes

Das Baugebiet ist durch die Verlegung der Wasser- und Kanalleitungen und durch die ausgebauten Ortsstraßen (einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage) "Schlettweg", "Stauferstraße", "Kurpfalzstraße", "In Immetshausen" und "Wingertsbergstraße" bereits erschlossen. Die Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) ist durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage sichergestellt. Ebenso ist die Abwasserbeseitigungsanlage an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen.

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet betrugen:

a) Herstellung der Straßen einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage (ohne Gehwege)	599.448,05 DM
b) Verlegung der Kanalisation	355.611,98 DM
c) Verlegung der Wasserleitung	131.277,60 DM
Erschließungskosten insgesamt (außer Gehwege)	1.086.337,63 DM

Zur Deckung dieses Aufwandes wurden von den Eigentümern der infrage kommenden Grundstücke Beiträge nach den jeweils geltenden Beitragssatzungen erhoben und zwar

a) für die Straßen mit Straßenbeleuchtungsanlage	50 %
b) für die Kanalisation (Kanalbaubeiträge)	70 %
c) für die Wasserleitung (Wasserleitungsbeiträge)	70 %

Die Beitragsabrechnungen für die Maßnahmen Straßenbau (außer Gehwegen) und für die Wasserversorgung wurden in den Jahren 1980/1981 abgeschlossen.

Die Abrechnung der Kanalisationsanlage im Neubaugebiet erfolgt mit der Endabrechnung der Kanalisation Roßbach.

Die überschlägigen Kosten für die Herstellung der Gehwege im Neubaugebiet betragen ca. 250.000,-- Dm.

Zur Deckung dieses Aufwandes werden von den Eigentümern der infrage kommenden Grundstücke Beiträge nach der jeweils geltenden Beitragssatzung von z. Zt. 50 % erhoben.

Der 50 %ige Gemeindeanteil in Höhe von 125.000,-- DM soll mit Eigenmitteln finanziert werden.

Mit den Gehwegarbeiten soll etwa im Jahre 1987 begonnen werden.

Gesehen:

21. JAN. 1987

von, den

Kreisverwaltung

Im Auftrage:

Stadt Wolfstein, den 5. Juni 1986

Stadt Wolfstein:

(Kirch)

Stadtbürgermeister

