

Begründung

zum
Teilbebauungsplan "Unter dem Eisenknopf", Änderungsplan III, der Stadt Wolfstein

1. Allgemeines:

Der Stadtrat Wolfstein hat in seiner Sitzung am 14.10.1987 beschlossen, den rechtsverbindlichen Änderungsplan II mit Erweiterung zum Teilbebauungsplan "Unter dem Eisenknopf", genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 17. April 1974, Az.: 405-03-Ku-Wolfstein 4 b, dahingehend zu ändern, daß auf dem Grundstück, Flurstück-Nr. 2069 ein Wohnhaus und auf den Grundstücken, Flurstücke-Nr. 2070 und 2270/66 fünf Garagen planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässig sein sollen und daß der noch nicht ausgebaute Wendepplatz an anderer Stelle vorgesehen werden soll.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Planaufstellung wird erforderlich, weil durch die vorgesehene Verbesserung der Verkehrssituation der Ortsstraße "Am Eisenknopf" der im Bebauungsgebiet geplante Wendepplatz entfallen und nunmehr an anderer Stelle im Bereich des Grundstückes, Flurstück-Nr. 2070, ausgewiesen werden soll. Außerdem sollen auf dem Flurstück-Nr. 2069 ein Wohnhaus und auf den Flurstücken Nr. 2070 und 2270/66 fünf Gemeinschaftsgaragen errichtet werden.

Die vorgenannten Bauvorhaben stehen im Widerspruch zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Unter dem Eisenknopf", Änderungsplan II mit Erweiterung vom 17.4.1974.

Die vorgesehenen Baustandorte für die Garagen und das Wohnhaus sind ganz oder teilweise als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Damit die erforderlichen Genehmigungen für die Bauvorhaben erteilt werden können, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Bebauungsplanes nach dem BauGB zu schaffen.

3. Geltungsbereich und Flächengröße

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Änderungsplan III) umfaßt die Grundstücke, Flurstücke-Nr. 2066/5, 2069, 2070, 2070/1, 2096 (Teilfläche Ortsstraße "Am Eisenknopf") und 2270/66 mit einer Flächengröße von 0,12 ha, auf der ausgewiesen sind:

- Wendepplatz
- 5 Gemeinschaftsgaragen
- 1 Wohnhaus
- öffentliche Grünflächen
- Parkplätze

4. 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 und seit 5.12.1985 rechtsverbindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wolfstein ausgearbeitet worden.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Eine Baulandumlegung nach den §§ 45 ff. BBauGB ist nur dann erforderlich, wenn eine gütliche Einigung über die Vermessung der Baugrundstücke nicht zustande kommt.

Die Flächen des Gemeinbedarfs (Wencheplatz und öffentliche Grünflächen) werden in das Eigentum der Stadt übernommen.

6. Erschließung des Baugebietes

Seit Jahren sind bereits die Wasser- und Kanalleitungen im Bebauungsgebiet verlegt und die Straße ausgebaut.

Der Wencheplatz soll zur gegebenen Zeit hergestellt werden. Die Baukosten hierfür werden überschlägig auf ca. 10.000,-- DM ermittelt. Der Betrag wird zur gegebenen Zeit im Haushaltsplan der Stadt eingestellt.

Wolfstein, den 10.6.1988



(Kirch)
Stadtbürgermeister

I. Ausfertigung

KREISVERWALTUNG KUSEL	
zur Entscheidung	
vom	9. FEB. 1988
Az.:	62/610-13/
	WOLFST. 4c