

Begründung der Änderung I  
zum Bebauungsplan  
„Am Langgasser Weg“  
der Ortsgemeinde Herxheim

Grundlagen

Der Bebauungsplan „Am Langgasser Weg der Ortsgemeinde Herxheim vom 16. Juli 1974 war am 26.3.1975 von der Kreisverwaltung Landau - Bad Bergzabern genehmigt und am 25.4.1975 rechtsverbindlich geworden.

Begründung

Bei der Erstellung der Straßenplanung für das Baugebiet war erkannt worden, daß die in dem Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Straßenführungen innerhalb des Baugebietes den verkehrstechnischen Erfordernissen teilweise nicht gerecht werden (siehe Schreiben der Kreisverwaltung vom 18.4.1975). Die Absteckung der Straßentrassen in der Örtlichkeit hat ferner ergeben, daß die katasterlichen Planunterlagen starke Verzerrungen aufweisen, so daß die Bauplätze zum Teil kleiner hätten vermessen werden müssen, als im Bebauungsplan ausgewiesen. Das wiederum hätte Auswirkungen auf die im Bebauungsplan festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen und ergäbe Schwierigkeiten bei der Einhaltung der nach der Landesbauordnung geforderten Grenzabstände und Abstände von Fenstern zur Wahrung des Wohnfriedens. Folge der Verzerrungen wäre auch, daß in der Örtlichkeit die in Ost - West - Richtung verlaufende Erschließungsstraße in dem Bereich der vorhandenen Masten der 20 - kV - Leitung zu liegen käme.

Diese Schwierigkeiten ließen sich nur durch die Einbeziehung des Grundstücks Fl. Nr. 6729 sowie schmaler Geländestreifen aus den Grundstücken Fl. Nr. 6726 - 6728 sowie 6663 - 6674 entlang des Langgasser Weges und aus den Grundstücken Fl. Nr. 6694 - 6706 auf der Nordseite des Herrenweges in den Planbereich beheben.

Diese rein technischen Gründe machten eine Überarbeitung und Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang erschien es geboten, den Bebauungsplan auch in seinen zeichnerischen und textlichen Einzelfestsetzungen, insbesondere in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen, die Geschößzahl, die Höhenlage der Gebäude, die Dachausbildung, die Garagenstellung sowie die Aufschüttungen und Abgrabungen, besser an die topografischen Verhältnisse und den effektiven

Auswirkungen auf die im Bebauungsplan festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen und ergäbe Schwierigkeiten bei der Einhaltung der nach der Landesbauordnung geforderten Grenzabstände und Abstände vor Fenstern zur Wahrung des Wohnfriedens. Folge der Verzerrungen wäre auch, daß in der Örtlichkeit die in Ost - West - Richtung verlaufende Erschließungsstraße in dem Bereich der vorhandenen Maste der 20 - kV - Leitung zu liegen käme.

Diese Schwierigkeiten ließen sich nur durch die Einbeziehung des Grundstücks Fl. Nr. 6729 sowie schmaler Geländestreifen aus den Grundstücken Fl. Nr. 6726 - 6728 sowie 6663 - 6674 entlang des Langgasser Weges und aus den Grundstücken Fl. Nr. 6694 - 6706 auf der Nordseite des Herrenweges in den Planbereich beheben.

Diese rein technischen Gründe machten eine Überarbeitung und Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang erschien es geboten, den Bebauungsplan auch in seinen zeichnerischen und textlichen Einzelfestsetzungen, insbesondere in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen, die Geschößzahl, die Höhenlage der Gebäude, die Dachausbildung, die Garagenstellung sowie die Aufschüttungen und Abgrabungen, besser an die topografischen Verhältnisse und den effektiven Bedarf anzupassen.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt insgesamt zu keinen höheren Erschließungskosten. Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten :

a) Erschließungsmaßnahmen ( Straßen und Parkplätze )	1.300.000, -- DM
b) Grünflächen	70.000, -- DM
c) Straßenbeleuchtung	56.000, -- DM
d) Kanalisation	950.000, -- DM
e) Wasserversorgung	230.000, -- DM
f) Stromversorgung	246.000, -- DM
g) Planungs- und Vermessungskosten	120.000, -- DM
insgesamt :	<u>2.972.000, -- DM</u>

Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen erfolgen im Wege der freiwilligen Baulandumlegung. Zu diesem Zweck wurden sämtliche im Planbereich gelegenen Grundstücke bereits an die Gemeinde Herxheim übertragen.

sten

denordnende Maßnahmen