

I. FertigungZUR VERFÜGUNG
DER KREISVERWALTUNG
LUDWIGSHAFEN A. RH.

VOM: 07. Juni 1988

Az.: 23/610-13 Röd ersheim -
Gronau 11

GEMEINDE RÖDERSHEIM-GRONAU

BEGRÜNDUNG**ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN 'GÄNSEWEIDE'****1. Aufstellungsbeschluß / Plangebiet**

In seiner Sitzung am 10.12.1985 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau beschlossen, den Bebauungsplan 'Gänseweide' aufzustellen.

Nach dem o. a. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)

- ist das Flurstück-Nr. 173 betroffen (Gemarkung 'Alsheim-Gronau'),
- sind die Flurstücke Nr. 172, 174, 349, 456 teilweise betroffen.

2. Erfordernis der Aufstellung

Im Verlaufe der Nutzungsdauer der bestehenden Hausgartenanlage auf der Flurst.-Nr. 173 wurde durch verschiedene Teilungen und Nutzungsänderungen eine relativ ungeordnete Situation geschaffen, die nunmehr an die heutigen Notwendigkeiten angepaßt werden soll.

Darüber hinaus sollen Rahmenbedingungen für eine zeitgemäße Bewirtschaftung sowie den Bau von Hausgartenlauben geschaffen werden.

3. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Grundlage der Planung sind das Baugesetzbuch mit Baunutzungsverordnung sowie die Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim vom 22.12.1981 mit Ergänzung vom März 1986 sieht für den Bereich der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau in dem bereits näher bezeichneten Gebiet derzeit noch eine Nutzung als 'Grünanlage/Park' vor.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist beschlossen und wird parallel zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

4. Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die umgebende Nutzung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen für Wein-, Obst- und Ackerbau sowie Grünland geprägt.

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg Flurst.-Nr. 456.

Ein Erschließungsaufwand entsteht nicht.

Die Stellplätze sind im Norden des Planungsgebietes vorgesehen.

Sie liegen an der Grundstücksgrenze zwischen Wirtschaftsweg und Hausgartenfläche auf dem Flurstück 173, um die ungehinderte Befahrung des Wirtschaftsweges dauerhaft zu sichern.

Eine Erschließung über den Bestand der Gebrauchswasserversorgung (Beregnungsverband) ist nicht vorgesehen.

6. Erschließungsaufwand

Aufwendungen für die Einrichtung der Stellplätze durch Aufschüttungen und wassergebundene Decke werden für die Gemeinde erforderlich.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem 4. Teil des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich. Die Parzellierung wird im Rahmen neu abzuschließender Pachtverträge geregelt.

Rödersheim-Gronau, den *04.05.1988*.



Gerdon
.....
(Gerdon)

(Bürgermeister)