

L. Fertigung

14. 11. 94

VERBANDSGEMEINDE DAHN
ORTSGEMEINDE LUDWIGSWINKEL

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

"HINTER DER LEHMENKAUT"

DER

ORTSGEMEINDE LUDWIGSWINKEL

GLIEDERUNG :

1. LAGE DES PLANGEBIETES
2. ORTSPLANERISCHE SITUATION
3. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
4. ÖFFENTLICHE ERSCHLIEBUNG
5. KOSTENSCHÄTZUNG
6. BODENORDNUNG

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Bebauungsplan " Hinter der Lehmenkaut" Gde.Ludwigswinkel umfaßt die Gewanne " Hinter der Lehmenkaut, Fünfte Gewanne" der Gemarkung Ludwigswinkel.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Grundstücke und Teilflächen der Grundstücke mit den Plannummern .

1516(STR)	232/2	238	1109/130
228	232/3	239	324(STR)
228/1	234	240	383/2
228/4	235	241	383/10
229	236	242	383/11
231	237	243/1(WEG)	

2. ORTSPLANERISCHE SITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich "Naturpark Pfälzerwald". Hochwasserabflußgebiete, Quellschutz-, Flugsicherungsgebiete, sowie militärische Schutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

Die überplanten Flächen sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dahn als Wohnbauflächen bzw. Mischgebiet ausgewiesen.

3. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

Der Bebauungsplan "Lehmenkaut" mit seinen Änderungsplänen wurde im Laufe der letzten Jahre größtenteils verwirklicht. Die überwiegende Anzahl der vermessenen Grundstücke wurde bebaut bzw. verkauft. Nunmehr stehen für Bauinteressenten nur noch wenige Parzellen zur Verfügung. Es ist abzusehen, daß baulustige junge Leute in andere Kommunen abwandern. Um dieser Entwicklung vorzubeugen, soll in der Gewanne "Hinter der Lehmenkaut" weiteres Baugelände erschlossen werden.

In die Planung einzubeziehen ist das Gelände der Schufabrik Rott. Hier soll die rechtliche Voraussetzung für eine evtl. künftige Erweiterung geschaffen werden.

Um es zu ermöglichen, daß sich auch kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe ansiedeln können, ist ein Teil des Planbereichs als Mischgebiet (MI) festzusetzen.

Nach der Rechtssprechung ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu untersuchen, ob im Plangebiet Altlasten vorhanden sind, von denen Gefahren für die Umwelt ausgehen können. Unterläßt die Gemeinde diese Untersuchung, so kann dieser Tatbestand zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen. Außerdem

Innerhalb dieser Verkehrsflächen sind alle Ver-und Entsorgungsleitungen untergebracht.

5. **KOSTENSCHÄTZUNG:**

Überschlägige Kostenermittlung der für die Ortsge-
meinde anfallenden Erschließung:

I. Erdarbeiten und Baureifmachung,

Trassierung des Geländes nicht erforderlich!

II. Straßenbau

Erdbau	DM	30 000.--
Straßenentwässerung	DM	60 000.--
Tragschichten	DM	150 000.--
Straßendecken	DM	120 000.--
Sonstiges	DM	40 000.--

II.Straßenbau gesamt:	DM	400 000.--

III.Fußwege

Gesamtfläche ca.200 m2 DM 50 000.--

IV. Maßnahmen zur Grünordnung

Pflanzstreifen,öffentliche
Grünfläche DM 30 000.--

V. Sonstiges,Umlegung usw. DM 40 000.--

GESAMTKOSTEN: ca. DM 520.000,--

Die Kosten werden satzungsgemäß auf die Gemeinde und die zukünftigen Grundstückseigentümer umgelegt.

6. BODENORDNUNG:

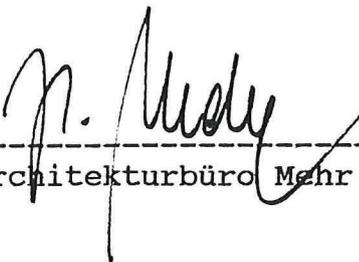
Die überplanten Grundstücksflächen sind im Eigentum von privaten Grundstücksbesitzern und der Gemeinde. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe und Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschwehren, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des Baugesetzbuches angewendet.

Mit der Verwirklichung der Planung soll unmittelbar nach der Veröffentlichung der Erklärung der Kreisverwaltung (11, Abs. 3 BauGB) begonnen werden.

Aufgestellt:

Ludwigswinkel, den.06.06.1994 Ludwigswinkel,.....

30. Juni 1994



Architekturbüro Mehr



Ortsbürgermeister Andreas


VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

1. Der Gemeinderat Ludwigswinkel hat am 19.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter der Lehmenkaut" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag beschlossen.
2. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 11.01.1994 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB).

5 dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 29.04.1994 geprüft wurden. Die Auflagen der Träger öffentlicher Belange wurden danach im Plan berücksichtigt.

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs.1 BauGB) an dem Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.02.1994 bis einschließlich 01.03.1994 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 08.10.1993 dem Entwurf zu dem Bebauungsplan zugestimmt.

In seiner Sitzung am 29.04.1994 beschloß der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag.

Der Bebauungsplanentwurf mit allen Anlagen hat in der Zeit vom 05.07.1994 bis einschließlich 04.08.1994 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs.1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.1994 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 Satz 3 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung ging ein Schreiben mit Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 26.08.1994 geprüft wurden.

Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.09.1994 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat Ludwigswinkel hat am 26.08.1994 den Bebauungsplan "Hinter der Lehmenkaut" mit den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs.6 LBauO).

Gemeinde Ludwigswinkel
Ludwigswinkel, 27.10.1994

(Andreas)
Ortsbürgermeister



Verbandsgemeindeverwaltung
Dahn
Dahn, 28. Okt. 1994

(Bambey)
Bürgermeister



A u s g e f e r t i g t :

Gemeinde Ludwigswinkel
Ludwigswinkel, 22. Nov. 1994

(Andreas)
Ortsbürgermeister

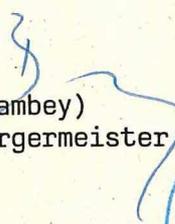


Die Erklärung der Kreisverwaltung Pirmasens, daß gegen diesen Bebauungsplan keine Rechtsbedenken bestehen, wurde am 08.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Hinter der Lehmenkaut" der Gemeinde Ludwigswinkel mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag rechtsverbindlich.

Verbandsgemeindeverwaltung
D a h n

Dahn, 12. Dez. 1994


(Bambey)
Bürgermeister

