

VOM: 07. Juli 1994

Az: 63/610-13
Dudenhofen 7c

GEMEINDE DUDENHOFEN / PFALZ

BEBAUUNGSPLAN "HOFGRABEN" TEIL I u. II - ÄNDERUNGSPLAN III

B E G R Ü N D U N G

1. Bauliche und städtebauliche Zielsetzungen

- 1.1 Der Bebauungsplan "Hofgraben Teil I u. II" wurde am 23.12.1987 von der Kreisverwaltung Ludwigshafen unter Az: 63/610-13 Dudenhofen 7a genehmigt. Das Gebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und ist jetzt weitestgehend bebaut.

Auf dem Grundstück 2337/2 im Eckbereich Landauer Str./Am Hofgraben sah der genehmigte Bebauungsplan im nördlichen Teil eine gewerbliche Nebengebäude-nutzung innerhalb des "Dorfgebietes" vor. Für den südlichen Teil, mit Erschlies-sung von der Straße "Am Hofgraben" aus, waren zwei Einzelhäuser in offener Bauweise geplant. Die früheren Überlegungen, Teile des Grundstücks für Wohn-zwecke zu nutzen, sind zwischenzeitlich überholt, da der Grundstückseigentümer seinen Getränkevertrieb in den vergangenen Jahren erheblich ausweiten mußte und jetzt eine weitere Getränkelagerhalle bauen muß, um den Betrieb rentabel betreiben zu können.

Um die notwendige Erweiterung der Lagerhallen durchführen zu können, muß der Bebauungsplan in diesem Planbereich geändert werden. Wichtige städtebau-liche Gründe für die Planänderung liegen in den Zielsetzungen des Dorfentwick-lungskonzeptes, wonach alle im Ort vorhandenen Gewerbebetriebe, soweit sie nicht beengt sind oder die Nachbarschaft übermäßig stören, innerhalb der Orts-lage, d.h. am alten Standort verbleiben und ausreichende Erweiterungsmöglich-keiten haben sollen. Der Erhalt der alteingesessenen Gewerbebetriebe ist für die Gemeinde äußerst wichtig, um die Nahversorgung der Bevölkerung im Ort selbst und auf Dauer sicherzustellen.

Um für die Erweiterung des Betriebes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat daher der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen die Auf-stellung eines Änderungsplanes nach BauGB beschlossen.

- 1.2 Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von rd. 2.700 qm.

- 1.3 Die Änderung umfaßt folgende Punkte:

- die bisher vorgesehene Abtrennung von Teilgrundstücken für eine Wohnbebauung wird aufgegeben; die dafür bisher vorgesehenen "Baufenster" werden ersatzlos gestrichen;
- die bisher relativ kleinflächig vorgesehene Ausweisung von 1-geschossigen Nebengebäuden (Gebäude ohne Aufenthaltsräume) im nördlichen, rückwärtigen Bereich des Grundstücks wird so erweitert, daß für den Betrieb ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind;
- in der erweiterten Nebengebäudezone wird die "besondere Bauweise" = b3 festgesetzt. Es ist künftig nicht nur, wie bisher, an der nördlichen sondern auch an der westlichen Grundstücksgrenze eine Grenzbebauung zulässig;

- die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl werden mit jeweils 0,6 festgesetzt. Sie wird damit gegenüber der bisherigen Festsetzung von GRZ 0,4 erhöht. Da das Gebiet nach wie vor als MD = Dorfgebiet festgesetzt ist, ist nach § 17 BauNVO eine GRZ von 0,6 zulässig;
- die übrigen textlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

1.4 Die Verkehrserschließung des vorhandenen Wohngebäudes an der Landauer Straße erfolgt nach wie vor von dieser Seite aus. Die gewerblichen Gebäude können zusätzlich von der Straße "Am Hofgraben" aus angefahren werden.

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Mit der Errichtung der Gebäude soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Dudenhofen, den 16.3.1994





Ortsbürgermeister

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 17.2.93 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 16.12.1993

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 30.9.1993

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 7.12.1993 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 2.2.1994

Zustimmungs- und Auslegungsbeschluß zu dem Planentwurf am 15.9.1993

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 23.12.1993

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag den 3. Januar 1994 bis einschließlich Freitag den 4. Februar 94 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 16.3.1994 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am -entfällt-

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB i. V. m. § 24 GemO) erfolgte am 16.3.94

Dudenhofen, den 21.6.1994



[Signature]
Ortsbürgermeister

Anzeigevermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Dudenhofen, den 5.9.94



[Signature]
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 15.9.94 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dudenhofen, den 16.9.94



[Signature]
Ortsbürgermeister

GEMEINDE DUDENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN „HOFGRABEN TEIL I u. II“-ÄNDERUNGSPLAN III

M. 1 : 1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM

26.7.1993 / 5.1.1994 / 16.3.1994

Fischer