

19. AUG. 1977

VOM:

Az.: 63/610-07 Dudenhofen 6 c

GEMEINDE DUDENHOFEN /PFALZ

Bebauungsplan "SÜD" ÄNDERUNGSPLAN I UND ERWEITERUNGSPLAN I

## B E G R Ü N D U N G

### 1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan "SÜD" wurde von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz mit RE vom 23. Jan. 1968 ,Az. 421-521-S 2/6 genehmigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich

da bei einem Teil der bisher erstellten Bauten über Ausnahme-genehmigungen und Befreiungen von den ursprünglichen planerischen und textlichen Festsetzungen abgewichen wurde und die Bebauung auf den restlichen Grundstücken jetzt allgemein den geänderten Festsetzungen angeglichen werden soll,

da bei den noch freien Grundstücken die bisher ausgewiesenen Baulinien auf (vordere) Baugrenzen umgestellt werden sollen, um den vorliegenden Bauwünschen hinsichtlich der Stellung der Gebäude auf dem Grundstück und der Grundrißgestaltung einschließlich der Zuordnung der Freisitzplätze besser gerecht zu werden,

da die Lage der zwischenzeitlich errichteten Trafo- und Übergabestation nicht den früheren Ausweisungen entspricht und der Plan daher der tatsächlich eingetretenen Situation angepaßt werden muß,

da die Zahl der Vollgeschosse - hier vorwiegend im Grenzbereich zwischen der 1 1/2 - und der 2-geschossigen Bebauung - nicht immer den Vorgaben des rechtskräftigen Planes entspricht und für die freien Grundstücke daher eine Überprüfung und Anpassung an den vorliegenden Tatbestand erfolgen soll,

da sich für den als Sondergebiet zur Errichtung einer Ladengruppe ausgewiesenen Teilbereich an der Adolf-Kolping-Straße trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde kein Interessent für die Errichtung und den Betrieb von Läden finden ließ, so daß die Versorgung des Wohngebietes auch in Zukunft durch die vorhandenen Ladengeschäfte im nahegelegenen Ortskern erfolgen wird und im Gebiet selbst die Vorhaltung von Grundstücken zum Bau von Läden nicht mehr angebracht ist.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes um ein Grundstück in östlicher Verlängerung der Carl-Zimmermann-Straße ist erforderlich, um den hier vorliegenden Bauwünschen des Eigentümers zu entsprechen.

1.2 Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von 30,15 ha. Es ist damit um rd. 760 qm vergrößert worden.

1.3 Bei dem Erschließungssystem sind keine wesentlichen Veränderungen geplant. Lediglich der im genehmigten Plan nördlich des Speyerbaches vorgesehene Erschließungsweg konnte im westlichen Teilbereich entfallen, da sich bei der Vermessung ergeben hat, daß der vorgesehene Geländestreifen im begrünten Böschungsbereich des Baches liegt und die Erschließung und Gewässerreinigung durch den Weg südlich des Speyerbaches gesichert ist.

1.4 Das Versorgungs- und Abwassernetz wird durch die vorgesehenen Planänderungen nicht berührt.

2. Kosten der Erschließungsmaßnahmen

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Keine zusätzlichen Maßnahmen.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Der Zeitpunkt für die Bebauung der noch freien Grundstücke richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Dudenhofen, den 15. Nov. 1976

  
Bürgermeister