



Abrundungssatzung „Westlich des Breitenweges“, Ortsteil Mechtersheim gemäss § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des BauGB

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

§ 1

Die Flächen im Geltungsbereich der Abrundungssatzung werden in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB einbezogen.

§ 2

Ergänzend werden folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind nur Vorhaben gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.
- (2) Die Traufhöhe darf maximal 4,50 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten.

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Die offene Bauweise wird dahingehend eingeschränkt, dass die maximale Gebäudelänge und Gebäudebreite 12,0 m nicht überschreiten darf.
- (2) Die Ausrichtung der Traufe hat in Nord-Süd-Richtung zu erfolgen.

4. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Eine Randeingrünungsfläche von 4 m Breite entlang der nördlichen und westlichen Baugrundstücksgrenzen wird den Baugrundstücken im Planungsgebiet zugeordnet. Der Randeingrünungstreifen ist locker mit standortgerechten und heimischen Gehölzen in einem Pflanzraster von 1,5 m² zu begrünen. In einem Abstand von maximal 10 m ist je ein regionstypischer Obst- oder hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

HINWEISE:

Aufgrund der vorhandenen 20-kV-Erdkabelleitung ist die Planung der Gebäude und der Freianlagen mit der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen abzustimmen.

II. BEGRÜNDUNG

1. Lage und Abrenzung des Plangebietes

Die Gemeinde Römerberg hat im Ortsteil Mechtersheim mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Krautgarten-Äcker“, östlich des Breitenweges gelegen, ein Wohnbaugebiet neu erschlossen. Von Norden her kommend ist der Breitenweg damit nur einseitig bebaut. Durch die geplante „Abrundungssatzung westlich des Breitenweges“ soll eine beiderseitige Bebauung des Ortsteinganges Mechtersheim erzielt werden.

Das Gelände ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden: von der vorhandenen Wohnbebauung (Plan-Nr. 960/1, Breitenweg 23), westlich des Breitenweges
- im Osten: die westliche Grenze der Straße „Breitenweg“, beginnend von der vorhandenen Wohnbebauung Plan-Nr. 960/1, weiter entlang der östlichen Grenze des Grundstücks Plan-Nr. 962, in östliche Richtung verschwenkend entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Plan-Nr. 963/4 bis auf den Breitenweg stoßend und danach der westlichen Grenze des Breitenwegs in nördliche Richtung weiterführend bis in Höhe der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches Bebauungsplan „Krautgarten-Äcker“ (Plan-Nr. 3580)
- im Norden: in Höhe des östlich des Plangebietes endenden Neubaugebietes „Krautgarten-Äcker“ (Plan-Nr. 3580) in westliche Richtung ziehend über die Flurstücke 963/4, 962 und 960/2 bis an die westliche Grundstücksgrenze der Plan-Nr. 960/2 stoßend.
- im Westen: der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes in südliche Richtung der Plan-Nr. 960/2 folgend bis auf die vorhandene Wohnbebauung (Plan-Nr. 960/1) stoßend.

Der Geltungsbereich dieser Abrundungssatzung umfasst eine Größe von ca. 1.120 m² mit insgesamt lediglich zwei Baugrundstücken.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan – Änderungsplan I wurde durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen am 18.03.1985 genehmigt. Dieser Flächennutzungsplan wird für die Gemeinde Römerberg derzeit neu erstellt. Derzeit liegt ein Vorentwurf vor.

Das Plangebiet der „Arrondierungssatzung“ ist nach dem genehmigten Flächennutzungsplan und auch nach der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Ackerfläche