



**GEMEINDE RÖMERBERG / PFALZ  
ORTSTEIL MECHTERSHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGARTENÄCKER“ - I. ÄNDERUNG**

**Stand: 24.07.1998**

**BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**1. Bauliche und Städtebauliche Zielsetzungen**

**1.1 Der Bebauungsplan „Krautgartenäcker“ ist am 14.12.1996 in Kraft getreten.**

Für ein kleines Teilgebiet hat sich im Rahmen der Baulandumlegung die Notwendigkeit zur Änderung bisheriger Festsetzungen ergeben. So ist bisher am Ende der Planstraße C 4 ein Wendehammer mit öffentlichen Parkflächen und Verkehrsgrünflächen sowie ein nach Süden weiterführender Gehweg zwischen der Planstraße C 4 und der gleichfalls als Stichstraße endende Planstraße C 3 vorgesehen. Während der im Verlauf des Umlegungsverfahrens geführten Zuteilungsverhandlungen mit den beteiligten Eigentümern wurden Wünsche geäußert, aus Gründen der Zugänglichkeit zu den künftigen Baugrundstücken und einer flüssigeren Verkehrsführung, die zwei Stichstraßen miteinander zu verbinden. Das Katasteramt Speyer (künftig Katasteramt Ludwigshafen) hat verschiedene Möglichkeiten einer Planänderung mit den Beteiligten besprochen. Danach soll die Planstraße C 4 in der bisher geplanten Breite nach Süden verlängert und mit der Planstraße C 3 verbunden werden. Gleichzeitig soll der bisher geplante Wendeplatz am Ende der Planstraße C 4 wegfallen und dessen Fläche den Baugrundstücken zugeschlagen werden. Die an der Umlegung beteiligten Grundstückseigentümer haben dieser Lösung zugestimmt.

Um für diese Änderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und um das Umlegungsverfahren nicht weiter zu verzögern, hat der Gemeinderat der Gemeinde Römerberg die Aufstellung des Änderungsplanes im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB beschlossen, da die Grundzüge der bisherigen Planung, insbesondere die Festsetzung als „Wohnbaufläche“ nicht verändert werden.

**1.2 Das Plangebiet liegt im äußersten Südwesten des Bebauungsplanes „Krautgartenäcker“. Es wird im Westen von der Altbebauung an der Ostseite des Breitenweges und im Süden von der Altbebauung an der Nordseite der Schwegenheimerstraße begrenzt. Es umfaßt die neu gebildeten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3447, 3448, 3449 und 3450 sowie Teile der Straßengrundstücke 3582 und 3583.**

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 2.200 m<sup>2</sup>.

- 1.3 Die Änderungen beziehen sich auf folgende Festsetzungen:
- Wegfall des bisher geplanten Wendehammers, der öffentlichen Parkfläche und der Verkehrsgrünfläche am südlichen Ende der Planstraße C 4
  - Weiterführung der Planstraße C 4 nach Süden bis zur Planstraße C 3, dabei Wegfall des bisher geplanten Gehweges zwischen den Planstraßen C 4 und C 3
  - Anpassung der Baugrenzen und der Grundstücksgrenzen an die neue Straßensituation
- 1.4 Die übrigen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.
- 1.5 Eingriffs- und Ausgleichsregelung gem. § 8a BNatSchG  
Da sich das Änderungsgebiet in seiner künftigen Nutzung bzw. der Versiegelung nur unwesentlich von der bisherigen unterscheidet, liegt kein zusätzlich auszugleichender Eingriff vor.

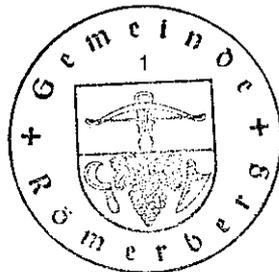
## 2. Kosten für die Gemeinde

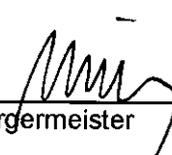
Der Gemeinde Römerberg entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Erschließungskosten, da die Verlängerung der Planstraße C 4 durch den Wegfall des Wendeplatzes flächenmäßig annähernd ausgeglichen wird.

## 3. Beginn der Baumaßnahmen

Der Zeitpunkt für die Errichtung der Gebäude richtet sich nach Abschluß der Baulandumlegung und nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen nach den zeitlichen Vorstellungen der Grundstückseigentümer.

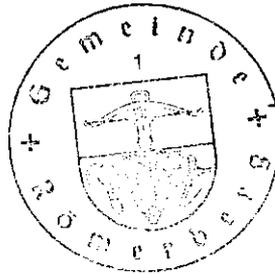
Römerberg, den 24.07.1998

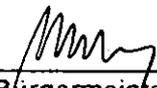


  
Bürgermeister

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes gem. § 13 BauGB wurde am 07.07.1998 beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 11.07.1998.  
Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.09.1998.  
Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 12.09.1998.  
Dieser Planentwurf mit Begründung lag gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB vom Montag, 21.09.1998 bis einschließlich Donnerstag, 22.10.1998 zur Einsichtnahme öffentlich aus.  
Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am — Beschluß gefaßt wurde.  
Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 17.11.1998.

Römerberg, den 18.11.1998



  
Bürgermeister

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

Römerberg, den 18.11.1998

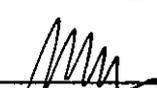


  
Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.1998 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Römerberg, den 23.11.1998



  
Bürgermeister

# GEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGARTEN - ÄCKER“ - I. ÄNDERUNG  
mit GESTALTUNGSSATZUNG

M. 1:1000

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO SCHARA + FISCHER. MANNHEIM  
24.07.1998

