

Bebauungsplan Dannstadt-Schauernheim "Mitte" nördlicher Teil
hier : Begründung zur Änderung vom 24.03.1977

- 1.) Das Bodengutachten bejaht die grundsätzliche Bebaubarkeit des Bebauungsplangebietes, macht aber wegen der geringen Bodenpressung des hohen Grundwasserstandes Einschränkungen. Deshalb ließ sich die mehrgeschossige Bebauung am Stechgraben in dem WA (IV) nicht durchführen und wurde durch eine Einfamilienhausbebauung WA II ersetzt. Die weiteren Umlanungen im einzelnen :
- a) Bereich zwischen Germanstr., Kropsburgring, Verbindungsstraße Dannstadt-Schauernheim und geplanter Bachverdolung.
Umplanung von 2 gesch.-Reihenhausbebauung auf 2 gesch.-Einzel- und Doppelhausbebauung bzw. eine Hausgruppe mit 3 Einheiten.
- b) Innerer Bereich der Schleife Kropsburgring :
Umplanung der 2 gesch.-Reihenhausbebauung auf 1 gesch.-Einzelhausbebauung.
- c) Bereich zwischen Leinwinger Str., Germanstr., Stephansring und des Lärmschutzwalls :
Umplanung der 2 gesch.-Reihenhausbebauung auf 1 gesch.-Einzel- u. Doppelhausbebauung.
- d) Öffentl. Grünfläche zwischen östl. Grenze des Plangebietes und der Bebauung östl. des Stephansringes :
Umplanung auf allgemeines Wohngebiet mit 1 geschossiger Bauweise.
- e) Bereich nördlich der Lorcher Str., der östl. Grenze des Plangebietes und südl. der bestehenden Bebauung :
Umplanung der 1 geschossigen Einzelhausbebauung auf 2 geschossige Einzel- u. Doppelhausbebauung.
- 2.) Der Immissionsschutzbereich der Mühle wurde vergrößert durch Schaffung weiterer Grünflächen. Dieses weitere Grün soll zur besseren Nutzung und Reduzierung des Flächenbeitrages auch privater Nutzung zugeführt werden.
- 3.) Auf eine Reihen- und Gruppenhausbebauung wurde jetzt verzichtet - bis auf die gekennzeichnete Hausgruppe - da man durch die Einzelhausbebauung den sich wandelnden Ansprüchen des Marktes eher gerecht wird und vor allem aus städtebaulichen Gründen, um der Gesamtsiedlung einen individuellen Charakter zu geben und eine Monotonie zu vermeiden.
- Es erfolgt eine private Umlegung. Die öffentlichen Straßen und Grünflächen werden zu gegebener Zeit an die Gemeinde übertragen. Die Erschließungskosten betragen 3,4 Mio., davon übernimmt die Gemeinde 10 % in Höhe von DM 340.000.--

ZUR VERFÜGUNG
DER KREISVERWALTUNG
LUDWIGSHAFEN A. RH.
VOM: 14. MRZ. 1978
A. 631/610-07 Da-Schau 20/2



Dannstadt-Schauernheim, den 10.7.1977
Ortsgemeinde Dannstadt-Schauernheim

Schmid
Schmid
Ortsbürgermeister