

GEMEINDE DANNSTADT-SCHAUERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER B 38-ÄNDERUNGSPLAN 21-FEUERWEHRGERÄTEHAUS"

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim, Teilgebiet Dannstadt-Schauernheim, weist das Gelände des Bebauungsplanes als "Fläche für den Gemeinbedarf" zum Bau eines Rathauses sowie als "gewerbliche Baufläche" für Feuerwehr und Bauhof aus. Das Rathausgebäude wurde zwischenzeitlich fertiggestellt. Für den Bau des Feuerwehrgerätehauses liegen die baureifen Planunterlagen vor; mit dem Bau soll kurzfristig begonnen werden.

Um für den Bau des Feuerwehrgerätehauses die rechtlichen Grundlagen zu schaffen und um den bereits errichteten Rathausbau in einem Bebauungsplan rechtlich abzusichern, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dannstadt-Schauernheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BBauG beschlossen.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 1,55 ha, hiervon entfallen -einschließlich der jeweiligen Straßenanteile- auf den Bereich des Rathauses mit öffentlicher Grünfläche und öffentlichem Parkplatz rd. 0,88 ha, auf die Fläche für den Bau des Feuerwehrgerätehauses und auf die verbleibende Fläche des Bauhofes rd. 0,67 ha.

1.3 Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt als Mischgebiet nach § 6 BBauG. Diese Ausweisung geschieht in Abänderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Eine Einstufung als Gewerbegebiet ist nicht notwendig und in Anbetracht der angrenzenden Wohnbebauung nicht zweckmäßig. Für die hier vorgesehenen Nutzungen ist eine Einstufung als Mischgebiet ausreichend.

Gleichzeitig wird die gesamte überbaubare Fläche als "Fläche für den Gemeinbedarf" vorgesehen, da eine private Nutzung mit Wohngebäuden nicht vorgenommen werden soll.

Die Ausweisung über das Maß der baulichen Nutzung erfolgt unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. entsprechend den vorgesehenen Planungsüberlegungen mit 2 bzw. 3 Vollgeschossen als Höchstgrenze. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen werden auf diese Vollgeschosßzahl abgestellt.

1.4 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandenen, ausgebauten Straßen: für das Rathaus über die Straße "Am Rathausplatz", für den Bauhof über die Kantstraße und für das Feuerwehrgebäude über die Bundesstraße 38.

Zwischen der Straße "Am Rathausplatz" und der B 38 ist der Ausbau der vorhandenen Straßeneinmündung in Verlängerung der Kantstraße erforderlich. Für den Bau einer Linksabbiegespur auf der B 38 muß diese auf eine Länge von 100 m verbreitert werden. Die Eintragung des neuen Knotenpunktes in den Bebauungsplan unter Einbeziehung eines Radweges entlang der B 38 erfolgt nach dem Ausbauplan des Ingenieurbüros Pappon und Riedel.

- 1.5 Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung ist durch das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz gesichert.
- 1.6 Die Freiflächen im Bereich des Rathauses sowie die Randzonen entlang des öffentlichen Parkplatzes sind bereits begrünt. Für den Bereich des Bauhofes und das Feuerwehrgerätehaus können Bepflanzungen nur in den Randzonen, d.h. außerhalb der Zu- und Abfahrten bzw. unter Berücksichtigung der notwendigen Arbeits- und Lagerflächen vorgesehen werden.

2. Kosten für die Gemeinde

Die Erschließungsstraßen sind bereits vorhanden. Für die geplanten Veränderungen, d.h. für den Bau der Linksabbiegespur und für den Ausbau der Einmündung sind Kosten zu erwarten, die zulasten der Gemeinde gehen. Die Höhe der anfallenden Kosten wird sich aus der Ausschreibung ergeben. Es ist vorgesehen, diese Kosten -je nach Baufortschritt- in den Haushalten der nächsten Jahre bereitzustellen.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Vermessung im Bereich des geplanten Feuerwehrgebäudes.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Der Bau der Straßeneinmündung und die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.

Dannstadt-Schauernheim, den 28.10.1982



Schmitt
Ortsbürgermeister