

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET IM WEICHLINGSGARTEN"-ÄNDERUNGSPLAN I

ZUR VERFÜGUNG
 DER KREISVERWALTUNG
 LUDWIGSHAFEN A. RH.
 VOM: 18. Nov. 1991
 Az: 63/610-73
 Hochdorf-Assenheim

BEGRÜNDUNG

1. Städtebauliche und bauliche Zielsetzungen

1.1 Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Im Weichlingsgarten" wurde mit Verfügung vom 10.2.1986 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen unter Az: 63/610-13 genehmigt. Mit der Erschließung und Bebauung des Gebietes wurde zwischenzeitlich begonnen.

Im Verlauf der Baulandumlegung und der nachfolgenden Gebietserschließung hat sich gezeigt, daß die Nachfrage nach Baugrundstücken weniger, dafür aber größere Grundstücke erfordert, so daß das südliche Teilstück der Straße "Im Weichlingsgarten" ersatzlos entfallen und den Bauflächen zugeschlagen werden kann, ohne daß sich eine Beeinträchtigung der Erschließung ergibt. Die Reduzierung der Straßenflächen führt zu einer wirtschaftlicheren Erschließung. Sie kommt auch der Forderung des Baugesetzbuches nach einem "sparsamen Umgang mit Grund und Boden" entgegen.

Um für die abweichenden Zielsetzungen die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim die Aufstellung eines Änderungsplanes nach BauGB beschlossen.

1.2 Das Änderungsgebiet umfaßt die gesamte Fläche des ursprünglichen Plangebietes mit rd. 4,2 ha.

1.3 Die Gliederung der Bauflächen in ein "Gewerbegebiet" im südlichen Teilbereich und ein "Mischgebiet" im nördlichen Bereich wird nicht geändert. Das gleiche gilt für das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze.

1.4 Die Grundzüge der Erschließung können ebenfalls unverändert beibehalten werden. So wird von der Landesstraße 530 aus eine Stichstraße in das Gebiet hineingelegt und diese lediglich im südlichen Teilbereich um eine Länge von ca. 70 m gekürzt. Die veränderte Straße reicht weiterhin aus, um die im Süden des Gebietes vorgesehenen gewerblichen Baugrundstücke zu erschließen.

1.5 Veränderungen bei der Ver- und Entsorgung sowie hinsichtlich der Begrünung sind nicht vorgesehen.

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten. Im Gegenteil: die Verkürzung der Erschließungsstraße führt im Vergleich zur früheren Schätzung zu einer Kostensenkung.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baulandumlegung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit der Erschließung und Bebauung des Geländes wurde zwischenzeitlich begonnen.

Hochdorf-Assenheim, den 25.5.1988



[Handwritten Signature]
 Ortsbürgermeister