

GEMEINDE HOCHDORF- ASSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AM OBERWEG"- ÄNDERUNG I

Begründung

1. Städtebauliche und bauliche Zielsetzungen

Der Bebauungsplan „Am Oberweg“ wurde mit Verfügung vom 29.6.1982 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen genehmigt.

Das Baugebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und ist jetzt überwiegend bebaut.

Die vorgesehene Änderung I des Bebauungsplanes bezieht sich auf den im nordöstlichen Teil des Plangebietes liegenden Spielplatz mit der Flst.-Nr. 2408.

Das Grundstück Flst.-Nr. 2408 war bisher als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz festgesetzt.

In der Gemeinde wurden in den letzten Jahren mehrere neue Wohngebiete geplant und erschlossen. Es besteht jedoch aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Gemeinde zum Arbeitsplatzschwerpunkt Ludwigshafen nach wie vor eine große Nachfrage nach Bauplätzen. Die Gemeinde ist daher bestrebt, auch im Bereich der bebauten Ortslage auf für heutige Verhältnisse übergroßen Grundstücken eine höhere bauliche Verdichtung zu erreichen. Dafür wird am nordwestlichen Rand des Baugebietes unter Reduzierung der sehr großen Spielplatzfläche ein weiterer Bauplatz mit einer Breite von 18 m festgesetzt. Der östliche Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 2408 bleibt weiterhin als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz ausgewiesen.

Der für das Baugebiet notwendige Bedarf an Spielplatzflächen wird durch die reduzierte Flächenausweisung auch weiterhin gedeckt.

Die übrigen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen. Dies gilt insbesondere für die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten je Gebäude.

Eine Ergänzung der Textlichen Festsetzungen erfolgt lediglich durch die Aufnahme des Hinweises, daß die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten sind.

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Hochdorf- Assenheim entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

Hochdorf- Assenheim, den 22.01.1997



Joh. Baeh
Ortsbürgermeister