

# I. Fertigung

GEMEINDE RÖDERSHEIM-GRONAU

Nr. 28  
ZUR VERFÜGUNG  
DER KREISVERWALTUNG  
LUDWIGSHAFEN A. RH.

VOM: 11. Juli 1988

Az.: 63/610-13 Rödgersheim -  
Gronau 72

## BEGRÜNDUNG

### ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN 'ALLMENDGÄRTEN'

#### 1. Aufstellungsbeschluß / Plangebiet

In seiner Sitzung am 10.12.1985 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rödgersheim-Gronau beschlossen, den Bebauungsplan 'Allmendgärten' aufzustellen.

Lt. diesem Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) sind in der Gemarkung Rödgersheim

- betroffen die Flurstücke Nr.:

1897, 1898, 1899, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914,  
1915, 1916, 1917,

- teilweise betroffen die Flurstücke Nr.:

1856, 1895, 1896, 1900, 1901, 1902, 1906, 1907, 1918,  
1919, 1920, 1948.

#### 2. Erfordernis der Aufstellung

Die derzeitige Nutzung gliedert sich in 3 Bereiche

- Sportplatzfläche mit Vereinsgebäude und Parkplätzen
- Sportplatzanlage für Hunde mit geplantem Vereinsgebäude und Parkplätzen
- Hausgartenanlage.

Die baurechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Nutzungsform der o. a. Bereiche in sich und untereinander sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

### 3. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Grundlage der Planung sind das Baugesetzbuch mit Baunutzungsverordnung sowie die Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim vom 22.12.1981 mit Ergänzung vom März 1986 sieht für die Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau in dem bereits näher bezeichneten Gebiet derzeit noch im Bereich der Hundesportanlage die Nutzungsform 'Hausgärten' und 'Sportplatz' vor.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist beschlossen und wird parallel zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

### 4. Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die umgebende Nutzung wird durch landwirtschaftliche Nutzfläche für Wein-, Obst- und Ackerbau sowie Grünland geprägt.

### 5. Erschließung

Neben den bestehenden Stellplätzen am Sportplatz (Flurst.-Nr. 1899) werden weitere Stellplätze für die geplanten Hausgärten und den Hundesportverein eingerichtet.

Ein Erschließungsaufwand entsteht hierbei nicht.

Eine Erschließung über den Bestand des Vereinsgeländes der Spielvereinigung Rödersheim mit Elektrizität, Wasser und Abwasser (Gruben) ist nur noch für das geplante Vereinsgelände vorgesehen.

Aufwendungen für weitere Erschließungen sind von den jeweiligen privaten Maßnahmeträgern zu übernehmen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem 4. Teil des Bau-  
gesetzbuches sind nicht erforderlich. Die Parzellierung  
der öffentlichen Hausgärten wird im Rahmen neu abzu-  
schließender Pachtverträge geregelt.

Rödersheim-Gronau, den ... *09.05.1988* ...



(Gerdon)

*[Handwritten signature]* .....

(Bürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.08.1988



*[Handwritten signature]*  
Ortsbürgermeister