

BEBAUUNGSPLAN " IM LEIERMANN", ÄNDERUNGSPLAN I

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan "Im Leiermann" wurde mit RE vom 12.8.1968, Az: 421 - 521 - N 33/2 durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz genehmigt.

Die jetzt vorliegende Änderung des Planes ist erforderlich,

- da an einigen Stellen des Baugebietes wegen der Größe und der Stellung bereits vorhandener Gebäude eine Verschiebung der Baugrenzen notwendig ist;
- da die Grundstücksteile östlich der Straße "Am Heckmorgen" aus verfahrenstechnischen Gründen aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen und in den neuen Bebauungsplan "Mitte-nördlicher Teil" übernommen werden sollen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau hat daher die Aufstellung eines Änderungsplanes gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen.

1.2 Der Änderungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 1,97 ha.

1.3 Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BBauG ausgewiesen. Vorgesehen ist eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit "2 als Höchstgrenze" festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen dem heutigen Gebäudebestand. Sie sollen daher auch für die Bebauung der noch freien Grundstücke gelten.

1.4 Die Erschließung erfolgt, entsprechend der 1968 genehmigten Planung, über zwei 5,0 - 7,0 m und 8,0 m breite Wohnstraßen, die in der Baulücke zwischen den Häusern 85 u. 87 von der Alsheimer Straße abzweigen. Die Straßen sind zwischenzeitlich vorhanden.

1.5 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung ist durch den bestehenden Anschluß an das vorhandene örtliche Versorgungs- und Abwassernetz gesichert.

2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde Rödersheim-Gronau keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnende Maßnahmen

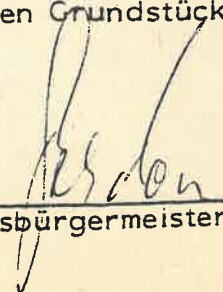
Die Baulandumlegung ist bereits abgeschlossen, mit der Bebauung wurde begonnen. Eine erneute Vermessung ist nicht erforderlich.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Die Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen. Rd. 2/3 der Grundstücke sind bereits bebaut. Der Zeitpunkt für die Bebauung der übrigen Grundstücke richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Rödersheim-Gronau, den 4.4.1986




Ortsbürgermeister