

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "In der Rotdelle" in der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Südosten der Ortslage im Bereich der Plannummer 639, die südlich an den bestehenden Friedhof angrenzt.

1.2 Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben hat in öffentlicher Sitzung vom 6.6.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Rotdelle" nach § 2 Abs.2 BauGB beschlossen.

1.3 Ziel und Zweck

Der Bereich des Bebauungsplanes "In der Rotdelle" erstreckt sich auf einen Teilbereich der Plannummer 639, wobei in diesem Bereich ein Sondergebiet "Vereine" ausgewiesen wird. Die Gemeinde Waldfischbach-Burgalben beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Rotdelle" die Sicherung bzw. langfristige Erhaltung von zwei Vereinsgebäuden ortsansässiger Vereine. Weiterhin wird hierdurch der Fortbestand bzw. die Grundlage für das Fortbestehen der betroffenen Vereine geschaffen.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Schloßstraße, von der ein Wirtschaftsweg (öffentlicher Weg) die beiden Vereinsgebäude erschließt. Dieser Weg führt in südwestlicher Richtung weiter zur Schwarzbachstraße (Kreisstraße K 32) und kann somit als zusätzliche Erschließung des Plangebietes angesehen werden.

Durch die Festsetzung von max. 1 Vollgeschoß, einer geringen Grundflächen- und Geschoßflächenzahl, von Begrünungsmaßnahmen und der Gestaltung der unbebauten Flächen wird versucht, die Gebäude in ihrer Größe zu beschränken und soweit als möglich, mittels Begrünungsmaßnahmen, in das Landschaftsbild einzufügen, damit keine wesentlichen Beeinträchtigungen entstehen.

Bezüglich der Ver- und Entsorgung wird festgesetzt, daß das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden soll und das anfallende Schmutzwasser in geschlossene, wasserdichte Gruben zu leiten und ordnungsgemäß zu entsorgen ist.

1.4 Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert eine Vermessung zur Festlegung der neuen Grenzpunkte. Durch die Vermessung entstehen Kosten, die durch den Träger der Maßnahme zu tragen sind.

2.0 PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Das Ziel der Planung, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, werden nicht berührt. Auch die Grundsätze der Planung, wie städtebauliche Grundsätze, Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung, Grundsätze der Ver- und Entsorgung sowie die landespflegerischen Zielvorstellungen werden nicht berührt.

3.0 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Planfeststellung gemäß § 4 Abs.1 BauGB unter einer Fristsetzung beteiligt worden. Laut dem Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 8. Januar 1985 (4096-456), wurden die im Anhang aufgeführten Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen konnten mit den betreffenden Trägern öffentlicher Belange erörtert und in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

4.0 DURCHFÜHRUNG

Die Durchführung soll alsbald nach Genehmigung des Bebauungsplanes "In der Rotdelle" weiter betrieben werden.

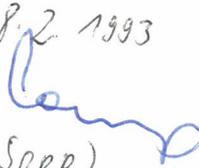
Aufgestellt:

Wfb.-Burg., im Februar 1992 Waldfischbach, den 25.5.1992...

s d u - p l a n
Ingenieurgesellschaft mbH
Hauptstraße 50
6757 Waldfischbach-Burgalben

.....
DS (Ortsbürgermeister) (Sopp)

Waldfischbach-Burgalben

8.2.1993

(Sopp)