

Aktenvermerk

(zugleich Begründung)

zum Bebauungsplan Dossenheim "Süd" - 1. und 2. Änderung

Der am 26.1.1970 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan Dossenheim "Süd" soll in verschiedenen Teilen geändert werden, und zwar:

- 1) Die Zufahrt zum Steinbruch Leferenz soll in der geänderten Trassenführung durch Einschnitt in die Grundstücke Flst.Nr. 3738, 3739, 3739/1 sowie Flst.Nr. 3723, wie sie in der Vereinbarung vom 2.4.1970 mit den betroffenen Eigentümern (Eheleute Dr. Lindner) festgelegt wurde, aufgenommen werden. Hierbei wurde der Straßenbauentwurf des hiesigen Ortsbauamtes zugrunde gelegt.
- 2) Im Zuge des Baulandumlegungsverfahrens und der Zuteilungsverhandlungen mit den Eigentümern haben sich folgende geringfügigen Änderungen als notwendig erwiesen:
 - a) Grundstücke Flst.Nr. 5579 - 5582 (Immanuel-Kant-Straße und Franz-Kafka-Straße)

Auf Antrag des Eigentümers (Georg Böttinger) sollen gemäß dem Vorschlag des Umlegungsausschusses die Immanuel-Kant-Straße und die Franz-Kafka-Straße um geringfügige Flächen erweitert werden, um bessere Zufahrten sowohl zu den vorhandenen Gebäuden als auch zu den geplanten neuen Bauplätzen östlich davon zu erhalten. Die neuen Grundstücke, bei denen diese zusätzlichen Straßenflächen in Abzug kommen, behalten eine ausreichende Größe und werden in ihrer Bebaubarkeit nicht beeinträchtigt.
 - b) Grundstücke Flst.Nr. 5582 - 5585 (Immanuel-Kant-Straße)

Hier wurde auf Wunsch der beteiligten Eigentümer eine andere Grundstückeinteilung vorgesehen mit dem Ergebnis, daß an der südlichen Anbauseite der Straße anstelle der festgesetzten 3 Reihenhaus- und 2 größeren Einzelhausbauplätzen nunmehr 4 Reihenhäuser und 2 kleinere Einzelhäuser (einschl. des Hauses Freitag) entstehen. Die Bebauungsfestsetzungen sollen dieser Änderung angepaßt werden.
 - c) Grundstücke Flst.Nr. 3516, 3516/1, 3517, 3518/1 und 3585 (Dachsweg) sowie Grundstücke Flst.Nr. 3763, 3764, 3765, 3765/1 (Hasenhain)

Die festgesetzte eingeschossige Bauweise bei insgesamt 4 Bauplätzen soll auf max. 2 Geschosse geändert werden, da für die Zuteilung von Bungalow-Bauplätzen an diesen Stellen seitens der Eigentümer kein Interesse vorliegt.
 - d) Grundstücke Flst.Nr. 5560 - 5563 (Goethestraße)
Grundstücke Flst.Nr. 3782, 3784, 3784/2 (Friedrich-Ebert-Str.)
Grundstücke Flst.Nr. 3531/1 und 3538 (Friedrichstraße)

Hier sollen infolge der Aufteilung von insgesamt 3 Bauplätzen in jeweils 2 selbständige bauliche Einheiten die Baugrenzen geringfügig geändert werden.

e) Grundstücke Flst.Nr. 3524, 3525, 3528 (Friedrichstraße)

Es handelt sich hierbei um die Festlegung der rückwärtigen Baugrenze infolge der relativ großen Grundstücke auf einen Abstand von 8 m hinter der östlichen Gebäudekante des bestehenden Wohnhauses auf Flst.Nr. 3528. Außerdem sollen auf diesen Grundstücken die Firstrichtung, Traufhöhe, Dachneigung und Dachdeckung entsprechend der vorhandenen Bebauung ausgeführt werden (siehe Ziff. 6.3 der schriftlichen Festsetzungen).

- 3) Für den gesamten Geltungsbereich sollen anstelle der festgesetzten Einzelhäuser unter bestimmten Voraussetzungen auch Doppelhäuser ausnahmsweise zugelassen werden (siehe Ziff. 11.8 der schriftlichen Festsetzungen).
- 4) Für den gesamten Geltungsbereich soll die Festlegung der geschlossenen Bauweise näher beschrieben werden, da ihre Ausweisung von den Festsetzungen der Baunutzungsverordnung abweicht (Sonderbauweise - siehe Ziff. 3.2 der schriftlichen Festsetzungen).
- 5) Grundstücke Flst.Nr. 5567 - 5585 (Heinrich-Kleist-Straße und Franz-Kafka-Straße)
Grundstücke Flst.Nr. 3763, 3764 (Hasenhain)
Zum Zwecke Verbindung von Stichleitungen der öffentlichen Wasserversorgung sollen entsprechende Leitungsführungen auf privaten Grundstücken in den Bebauungsplan mit rechtlicher Wirkung aufgenommen werden. Die Leitungstrassen wurden so geplant, daß keine Beeinträchtigung der Bauplätze entsteht.
- 6) Grundstücke Flst.Nr. 3547 - 3567 (Oberfeld)
In dem als "Gewerbegebiet" ausgewiesenen rückwärtigen Bebauungsbereich soll anstelle festgelegter offener Bauweise nunmehr geschlossene Bauweise festgelegt werden, um die überbaubaren Flächen der relativ schmalen Grundstücke zu vergrößern. Für gewünschte Grenzabstände soll Ausnahmemöglichkeit bestehen (siehe Ziff. 11.7 der schriftlichen Festsetzungen).
- 7) Die Festsetzungen über Sockelhöhen laut Schnittplan im Hanggelände beziehen sich auf Oberkante vorhandenes Gelände. Da der Straßenbauentwurf noch nicht aufgestellt ist, kann noch nicht abgesehen werden, inwieweit die endgültigen Straßenhöhen von dem vorhandenen Gelände abweichen. Soweit dies der Fall ist, sollen sich auch die Sockelhöhen der angrenzenden Grundstücke im entsprechenden Verhältnis ändern. Zu diesem Zweck ist eine zusätzliche schriftliche Festsetzung vorgesehen (siehe Ziff. 7.2).
- 8) Die im 1. Änderungsentwurf enthaltene Verbreiterung der Friedrichstraße (Gehweg Ostseite) wurde in den vorliegenden 2. Änderungsentwurf aufgenommen.

Durch die vorstehenden Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

"Der vorliegende Änderungsentwurf zum Bebauungsplan
Dossenheim "Süd" für die Gewanne

Schmelmenäcker, Narrenäcker, Schwertäcker,
Oberfeld, Linsenhühl, Heimat, Fuchsloch
(1. und 2. Änderung)

soll rechtsverbindlich werden und ist zu diesem Zwecke
für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen mit
der Maßgabe, daß während der Auslegungsfrist Bedenken
und Anregungen vorgebracht werden können."

Dossenheim, den 13. Oktober 1970

Bürgermeisteramt:

