

B E G R Ü N D U N G

Anlage P 027  
Begründung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Häusel - Am Sommerwald" war notwendig um die bauliche Nutzung im Planbereich festlegen zu können.

Das Gebiet ist weitgehend bebaut. Entsprechend der vorhandenen Baustruktur wird als Bauweise fast im gesamten Bereich die offene Bauweise festgesetzt. Um die dringend erforderliche Vergrößerung der Wohnfläche sicherzustellen, wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung von Baugrenzen vergrößert und die Geschoszahl auf zwei -Höchstgrenze- festgesetzt. Ausnahmeregelungen (geschlossene Bauweise bzw. vier Geschosse als Höchstgrenze) werden entsprechend der vorhandenen Bebauung im Westen und Südosten des Planungsgebietes getroffen. Die Dachneigung wird allgemein auf  $30^{\circ}$  bzw.  $0 - 30^{\circ}$  festgesetzt. Im einzelnen wird auf die zeichnerischen Festsetzungen verwiesen.

Ferner soll der Plan als Rechtsgrundlage zur Erhebung von Beiträgen für den Ausbau bzw. die Erschließung der Straßen Am Häusel, Am Sommerwald, 1. und 2. Mittelweg, In den Birken und Teilabschnitte der Straßen Unterer Sommerwaldweg und Krümme Steig, sowie der von diesem Straßennetz abzweigenden öffentlichen Verkehrsanlagen dienen.

2. Es besteht die Absicht, die für die Verbreiterung der Straßen benötigten Flächen auf freiwilliger Basis zu erwerben. Falls eine gütliche Einigung nicht zustande kommt, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren nach dem fünften Teil des Bundesbaugesetzes erfolgen.

3. Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Vermessungen im Eigenbesitz durchzuführen. Eine Umlegung nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes ist für die Grundstücke Plan-Nr. 6714, 6714/2 und 6714/3 erforderlich.


4. Die Entwässerung des Gebietes ist im Rahmen der Verwirklichung der Gesamtkanalisation der Stadt Pirmasens an die bestehende Anlage der Kläranlage Blümelstal möglich.

5. Die Kosten für den Ausbau und die Herstellung der Erschließungsanlagen, das sind die Kosten für den Grunderwerb, die Fahrbahn, den Bürgersteig, die Beleuchtung und Straßenentwässerung, werden sich voraussichtlich auf etwa 6,3 Millionen DM belaufen. Diese Kosten werden nach der Ausbau- bzw. Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Pirmasens zum Teil von der Stadt und zum Teil von den Anliegern getragen.

Die Kosten für die Kanalisation belaufen sich voraussichtlich auf etwa 1,4 Millionen DM. Diese Kosten werden nach der Entwässerungssatzung der Stadt Pirmasens verrechnet.

Pirmasens, den 4. Februar 1969

Stadtverwaltung

  
(Rheinwalt)  
Oberbürgermeister