
Bebauungsplan Nr. 485d "Nördlich Karolina-Burger-Straße" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20090577/1

ANTRAG

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Bebauungsplan 485d „Nördlich Karolina-Burger-Straße“ wird nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Die unter Gliederungspunkt 4 „Planungsziele“ aufgeführten Planungsziele sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

1. VERFAHREN

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nach dem BauGB. Ziel ist die behutsame Nachverdichtung eines in Teilen bereits heute bebauten Gebietes. Da es sich also um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren nach §13a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung) durchgeführt. Von der Umweltprüfung wird abgesehen, ein Umweltbericht nicht erstellt.

Verfahrensschritt	Datum
Information/Anhörung Ortsbeirat Mundenheim am	03. September 2009
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	
Offenlagebeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Mundenheim. Er wird, wie in dem beigefügten Lageplan dargestellt, begrenzt und umfasst folgende Flurstücke:

3764/2, 3764/3, 3764/4 und 3764/5.



3. BEGRÜNDUNG DER PLANAUFSTELLUNG, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNISS

Im Februar 2008 hat der Stadtrat die Aktualisierung des Sanierungsrahmenplans für das Sanierungsgebiet Mundenheim „Altbauquartier Karolina-Burger-Straße“ beschlossen.

Für den Bereich der Grundstücke Karolina-Burger-Straße 18-24 sieht dieser Plan die Möglichkeit einer Bebauung mit Einfamilienhäusern in 2. Reihe vor. Die betroffenen Parzellen bieten aufgrund ihres Zuschnitts (Breiten von ca. 12 m und Tiefen von über 65m) gute Voraussetzungen für eine attraktive und zeitgemäße Wohnbebauung – auch in 2. Reihe.

Da nach derzeit geltendem Planungsrecht eingehende Baugesuche für Bauvorhaben in zweiter Reihe jedoch nach §34 BauGB abgelehnt werden müssten, soll für den unten dargestellten Geltungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden, Ziel ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der städtischen Sanierungsziele. Der Plan soll zudem durch die Festsetzung einer nur moderaten Nachverdichtung sicherstellen, dass die Qualität des sehr großen, bisher unbebauten Innenbereichs nicht grundlegend beeinträchtigt wird.

4. PLANUNGSZIELE

Die Planungsziele sind mit der aktuellen Sanierungsrahmenplanung in Einklang zu bringen. Im Wesentlichen sind dies folgende:

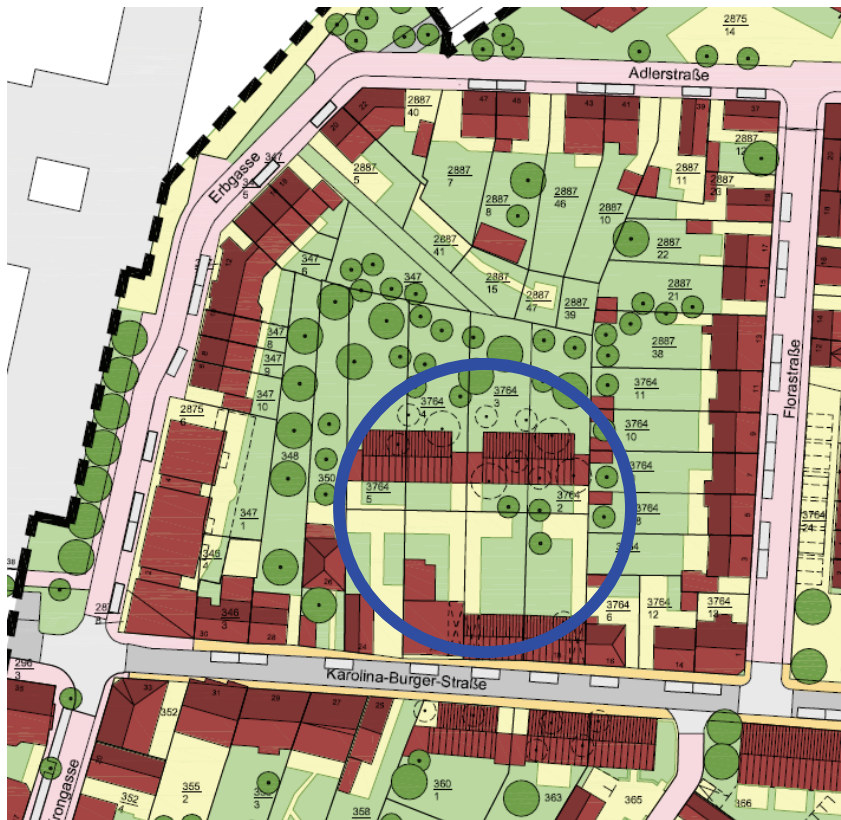
1. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entlang der Karolina-Burger-Straße wird eine traufständige Straßenrandbebauung und maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.
2. In zweiter Reihe soll die Möglichkeit einer Einfamilienhausbebauung geschaffen werden. Insgesamt könnten im Plangebiet 4 Einfamilienhäuser in 2.Reihe entstehen. Auch hier werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, die nicht über denen der Bebauung in 1.Reihe liegen sollten.
3. Um eine behutsame Nachverdichtung zu sichern soll die Anzahl der maximalen Wohneinheiten begrenzt werden.
4. Die Erschließung der Gebäude in 2.Reihe über die Vorderlieger ist im Rahmen der Bauleitplanung vorzubereiten.
5. Um die Wohnruhe im Blockinnenbereich zu schützen ist eine hintere Baugrenze festzulegen, deren Überschreitung ausgeschlossen ist.

5. VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann demnach aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden.

Anlage 1 – Sanierungsrahmenplan – Teilausschnitt Karolina-Burger-Straße 18,20,22,24



- | | | | |
|---|-------------------------------|---|-------------------|
|  | Neubau,
bauliche Ergänzung |  | vorhandene Bäume |
|  | Gebäude Bestand |  | neue Bäume |
|  | befestigte Freiflächen |  | entfallende Bäume |
|  | Grünflächen |  | Tiefgarage |