

ORTSGEMEINDE

LUSTADT

VERBANDSGEMEINDE
LINGENFELD

KREIS GERMERSHEIM



AUSGEFERTIGT:

Lustadt, den 15.04.1993

Lothringen
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

über die Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt Nr. 16/1993 am 29.04.1993 veröffentlicht.

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN

(TEIL B)

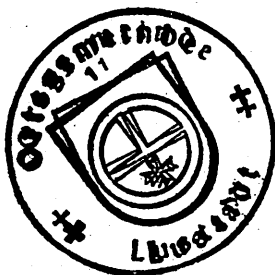


Lustadt, den 30.04.1993

Ortsbürgermeister

*** NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE ***

Lustadt, den 10. März 1993



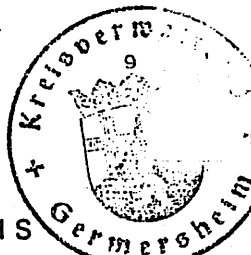
Lothringen
Ortsbürgermeister

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es werden keine Bedenken wegen
Rechtsverletzung erhoben.

Az.: 610-13/ LST

Germersheim, den 30.03.1993
Kreisverwaltung
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
In Vertretung:

Scheeren
Oberbaurat



PLANUNGSBÜRO BÜCHS

Diese Ausfertigung stimmt mit den veröffentlichten Unterlagen überein.

Die Veröffentlichung erfolgte nach den Verwaltungsschriften zu § 27 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz.

Lingenfeld, den 25. Mai 1993

Spann
Bürgermeister



PBS

I. Fertigung

BEARBEITET

IM AUFTRAGE DER ORTSGEMEINDE LUSTADT

- VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD -

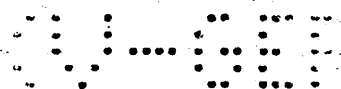
IM BAULEITPLANERISCHEN TEIL A DURCH DAS

PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER AM RHEIN

IM GRÜNORDNERISCHEN TEIL B IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM

PLANUNGSBÜRO SCHMITT - ANNWEILER

PBS



BAULEITPLANERISCHER
TEIL A

ZUM BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE"

PBS

00-0000

DIE RECHTSGRUNDLAGEN DER BEBAUUNGSPLANUNG SIND:

1. BAUGESETZBUCH (BAUGB)
VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 23. SEPTEMBER 1990 - EINIGUNGSVERTRAG - (BGBl. II S. 885)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN
(BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO)
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990
(BGBl. I S. 132),
3. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)
IN DER FASSUNG VOM 28. NOVEMBER 1986 (GVBl. S. 307),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 08. APRIL 1991
(GVBl. S. 118)
4. LANDESPFLEGEGESETZ RHEINLAND-PFALZ (LPFLG)
IN DER FASSUNG VOM 01. MAI 1987 (GVBl. S. 70)
5. PLANZEICHENVERORDNUNG 91 (PLANZVO 91)
VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 58)
6. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (GEMO)
VOM 14. DEZEMBER 1973, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM
08. APRIL 1991 (GVBl. S. 135)
7. WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ (WOBAUERLG)
VOM 17. MAI 1990 (BGBl. I S. 926)

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

DAS PLANGEBIET *NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE* LIEGT ZWISCHEN DEM PLANGEBIET " IM STRÄSSEL " UND DEM SCHULGELÄNDE NÖRDLICH DER GEWACHSENEN ORTSLAGE VON NIEDERLUSTADT IN DER ORTSGEMEINDE LUSTADT.

IM NORDEN WIRD ES BEGRENZT DURCH DIE LANDAUER STRASSE, IM OSTEN DURCH DAS BAUGEBIET " IM STRÄSSEL ", IM SÜDEN DURCH DIE SCHULSTRASSE UND IM WESTEN DURCH DAS GELÄNDE DER SCHULE UND DES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES MIT RATHAUS.

DER PLANBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE, WEG- UND STRASSENPARZELLEN WIE SIE AUS DEM ABGRENZUNGSPLAN (SEITE A 5) HERVORGEHEN.

DER PLANBEREICH UMFASST EINE FLÄCHE VON RUND 1,8 HA.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

MIT DER NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES *NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE* SOLLEN DIE BAURECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN GESCHAFFEN WERDEN:

- * ZUR DECKUNG DES DRINGENDEN WOHNRAUMBEDARFS FÜR DIE BEVÖLKERUNG (IN VERBINDUNG MIT DEM WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ (WOBAUERLG) IN FORM VON 19 NEUBAUPLÄTZEN FÜR FREISTEHENDE EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER
- UND
- * ZUR SCHAFFUNG EINES BAUPLATZES FÜR EINEN KINDERGARTEN, DER MITTELFRISTIG NOTWENDIG WIRD.

3. BESTANDSSITUATION

NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN UND NUTZUNG

DAS PLANGEBIET LIEGT AN DEM GLEICHEN SÜDHANG OBERHALB DES HOFGRABENS, WIE DAS BENACHBARTTE BAUGEBIET " IM STRÄSSEL ".

0-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-248

DAS GELÄNDE BEFINDET SICH ZWISCHEN DEN HÖHEN 120,0 UND 127,0 M Ü NN UND STELLT DIE LETZTE UNBESIEDELTE FLÄCHE ZWISCHEN DIESEM UND DEM SCHULGELÄNDE DAR.

DIE FLÄCHEN DES PLANGEBIETES WURDEN BZW WERDEN ÜBERWIEGEND ACKERBAULICH GENUTZT.

NUR ZWEI GRUNDSTÜCKE AN DER SCHULSTRASSE SIND BEBAUT, WOVON DAS ANWESEN AN DER ECKE SCHULSTRASSE UND MÜHLWEG NOCH EIN LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTER BETRIEB IST.

ERSCHLIESSUNG

DAS PLANGEBIET IST IM SÜDEN DURCH DIE AUSGEBAUTE SCHULSTRASSE AN DAS ÖFFENTLICHE STRASSENNETZ ANGEBUNDEN.

BEI DER LANDAUER STRASSE IM NÖRDEN UND DEM MÜHLWEG IM OSTEN HANDELT ES SICH UM LANDWIRTSCHAFTLICHE WEGE, DIE FÜR EINE DERARTIGE NUTZUNG AUCH WEITERHIN AUFRECHTERHALTEN BLEIBEN SOLLEN.

BESITZVERHÄLTNISSE

MIT AUSNAHME DER STRASSENFLÄCHE DER SCHULSTRASSE UND DER WEGFLÄCHE DES MÜHLWEGES BEFINDEN SICH SÄMTLICHE GRUNDSTÜCKE IM PRIVATBESITZ (VGL.ABGRENZUNGSPLAN MIT DER DARSTELLUNG DER BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSPARZELLEN).

BODENDENKMALE

IM BZW AM RANDE DES PLANGEBIETES BEFINDEN SICH ZWEI ARCHÄOLOGISCHE GRABUNGSAREALE. ZUM EINEN HANDELT ES SICH UM DIE TRASSE EINER RÖMISCHEN VERBINDUNGSSTRASSE IM VERLAUF DER LANDAUER STRASSE AM NÖRDLICHEN PLANUNGSRAND, ZUM ANDEREN UM EIN GRÄBERFELD AUS DER ZEIT UM CHRISTI GEBURT, DAS SICH IM SÜDWESTLICHEN TEIL DES PLANGEBIETES BEFINDEN SOLL.

DIE AUSDEHNUNG UND DIE LAGE IST DABEI UNBEKANNT.

PLANUNGSGEGEBENHEITEN

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD , DER DIE GEMARKUNGEN OBERLUSTADT UND NIEDERLUSTADT EINSCHLIESST, WAR AM 10.10.1985 DURCH DIE KREISVERWALTUNG GERMERSHEIM GENEHMIGT WORDEN.

DAS PLANGEBIET IST HIERIN IM SÜDEN ZU EINEM DRITTEL ALS WOHNBAUFLÄCHE BESTAND, IM NORDEN ZU ZWEI DRITTEL ALS LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE DARGESTELLT.

DER REGIONALE RAUMORDNUNGSPLAN RHEINPFALZ, BEREICH SÜDPFALZ, WEIST DAS PLANGEBIET NICHT ALS SIEDLUNGSFLÄCHE AUS.

4. PLANUNGSKONZEPT

DIE RUND 1,8 HA GROSSE FLÄCHE ZWISCHEN DER GRUND- UND HAUPTSCHULE LUSTADT UND DEM WOHNGEBIET " IM STRÄSSEL " STELLT IM SIEDLUNGSGEFÜGE DER ORTSGEMEINDE LUSTADT EINE LÜCKE DAR. LEDIGLICH DIE BEIDEN BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE AN DER SCHULSTRASSE STELLEN HIER EINE VERBINDUNG ZWISCHEN DEN BEBAUTEN TEILEN DER ORTSLAGE HER.

OBGLEICH REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN UND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KEINE VORGABEN FÜR EINE SIEDLUNGSENTWICKLUNG AN DIESER STELLE GEBEN, HAT SICH DIE ORTSGEMEINDE DAFÜR ENTSCIEDEN, DIE IM BAUGEBIET " IM STRÄSSEL " BEGONNENE SIEDLUNGSPLANUNG BIS AN DIE SCHULE HERAN FORTZUSETZEN UND SIE DAMIT IN DIESEM BEREICH ABZUSCHLIESSEN. DIE ORTSGEMEINDE KOMMT DAMIT EINEM DRINGENDEN WOHNBEDARF NACH, DER AUFGRUND DER ÜBERSCHAU-BAREN GRÖSSE MIT 19 NEUBAUPLÄTZEN SCHNELLER REALISIERBAR IST ALS UMFANGREICHERE PLANUNGEN AN ANDERER STELLE IM ORT.

DIE ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES ERFOLGT DURCH EINE IN NORD-SÜD-RICHTUNG VERLAUFENDE PLANSTRASSE, DIE AM NÖRDLICHEN ENDE NACH OSTEN ABKNICKT UND AUF DEN VERLÄNGERTEN AMSELWEG IM BAUGEBIET " IM STRÄSSEL " ZULÄUFT. DER LETZTE TEIL DIESES STRASSENABSCHNITTES IST DURCH EINE 4,00 M BREITEN PFLANZSTREIFEN VERENGT, AN DEM SÜDLICH EIN 3,00 M BREITER WEG DIE VERBINDUNG ZU DEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEG (PARZELLE 1533) UND ZUM AMSELWEG HERSTELLT.

VON DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE GEHEN ZWEI ANLIEGERSTRASSEN ALS STICH-STRASSEN NACH OSTEN AB, DIE VIER HINTERLIEGENDE BAUGRUNDSTÜCKE ERSCHLIESSEN.

DER AUSBAU DER STRASSEN IST ALS MISCHFLÄCHE VORGESEHEN OHNE HÖHEN-MÄSSIGE UNTERSCHIEDUNG VON GEHWEGEN UND FAHRBAHN, INSGESAMT ALS VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH.



DIE BEBAUUNG ENTLANG DER SCHULSTRASSE WIRD ERGÄNZT DURCH DIE AUSWEISUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE (CA. 2000 M²) FÜR EINEN KINDERGARTEN. DER FLÄCHE GEGENÜBERLIEGEND SIND VIER STELLPLÄTZE AUSGEWIESEN, DIE DAS PARKPLATZANGEBOT FÜR BESUCHER DES BAUGEBIETES ERGÄNZEN. DIE FLÄCHE DIESER STELLPLÄTZE IST BESTANDTEIL DER STRASSEN-FLÄCHE. NÖRDLICH DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, VON DENEN DER ÖSTLICHE DERZEIT NOCH MIT EINER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG IM ZUSAMMENHANG STEHT UND DAHER ALS DORFGEBIET (MD) AUSGEWIESEN WURDE, BEGINNT DAS EIGENTLICHE NEUBAUGEBIET, DAS ALS ALLGEMEINES WOHN- GEBIET AUSGEWIESEN IST. HIER SOLLEN 19 EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER ENTSTEHEN. IM NORDEN ENTLANG DER LANDAUER STRASSE SCHLIESST DAS BAUGEBIET IN FORTSETZUNG DER VERGLEICHBAREN SITUATION IM PLANGEBIET " IM STRÄSSEL " MIT EINEM CA. 3 - 4,00 M BREITEN ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN AB, IN DEM SICH AUCH DIE BENACHBARTEN BAUMREIHE (HOCHSTAMM-OBSTBÄUME) FORTSETZT. DIESER ÖFFENTLICHE GRÜN STELLT EINERSEITS DIE NÖRDLICHE ORTSRANDBEGRÜNUNG HER UND SORGT DAMIT GLEICHZEITIG FÜR DEN SCHUTZ DER IN DIESEM BEREICH VERLAUFENDEN RÖMISCHEN VERBINDUNGSSTRASSE.

DIE BEBAUUNG IST MAXIMAL ZWEIFGESCHOSSIG VORGEGEHEN. AUS DEN GENANNTE DATEN ERGIBT SICH EINE ÜBERSCHLÄGIGE ANZAHL VON 32 WOHN- EINHEITEN MIT EINER ANGENOMMENEN BELEGUNG VON 96 EINWOHNERN (VGL. AUCH DIE ZUSAMMENSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN DATEN AM SCHLUSS DER BEGRÜNDUNG ZU TEIL A).

BEI DEN TEXTFESTSETZUNGEN WURDE EINE GRÖSSTMÖGLICHE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN FESTSETZUNGEN IM BENACHBARTEN PLANGEBIET " IM STRÄSSEL " ANGESTREBT, DA TROTZ DER ERSCHLIESSUNGSMÄSSIGEN TRENNUNG, ES SICH UM EINE IN IHREM CHARAKTER GLEICHARTIGE FORTSETZUNG DER BEREITS BESTEHENDEN PLANUNG HANDELT. DIE BAUPLÄTZE SIND IM MITTEL ETWAS KLEINER (ZWISCHEN 480 UND 580 M²), DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DEMENTSPRECHEND (ZWISCHEN 165 UND 195 M²) AUSGEWIESEN. DAMIT WIRD DEM GEBOT DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT GRUND UND BODEN GEMÄSS § 1(5) BAUGB ENTSPROCHEN.

ALS SEHR WICHTIG ERSCHEINT DIE AUFSICHT ÜBER DIE IN DER TEXTFESTSETZUNG NR 2. FESTGELEGTE BESTIMMUNGEN ZU DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN. DIESE FÜR DAS KLEINKLIMA UND DEN WASSERHAUSHALT EINSCHLIESSLICH DER ABWASSERBESEITIGUNG WICHTIGEN FESTLEGUNGEN BEDÜRFEN GERADE BEI STÄRKERER VERDICHTUNG VON BEBAUUNG INFOLGE KLEINERER BAUGRUNDSTÜCKE BESONDERER AUFMERKSAMKEIT, BEACHTUNG UND KONTROLLE BEI DER DURCHSETZUNG.

WEITERHIN WIRD DARAUF HINGEWIESEN (TEXTFESTSETZUNG NR 9) DASS IM PLAN-
GEBIET, DAS FLÄCHENGLEICH AUCH GRABUNGSSCHUTZAREAL IST, ERDARBEITEN
MINDESTENS 4 WOCHEN VOR AUFNAHME DER ARBEITEN DEM LANDESAMT FÜR
DENKMALPFLEGE MITZUTEILEN SIND, DA SICH HIER ZWEI ARCHÄOLOGISCHE FUND-
STELLEN BEFINDEN. EBENSO SIND DIE ENTSPRECHENDEN BAUFIRMEN AUSDRÜCK-
LICH AUF DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGESETZ HINZU-
WEISEN. DA KEINE GENAUEN ABGRENZUNGEN FÜR DIE BEIDEN GRABUNGSSCHUTZ-
AREALE " RÖMISCHE VERBINDUNGSSTRASSE " UND " GRÄBER-FELD AUS DER ZEIT
UM CHRISTI GEBURT " VORLIEGEN, IST DAS GESAMTE PLAN-GEBIET ALS ZUSAM-
MENHÄNGENDES GRABUNGSSCHUTZAREAL AUSGEWIESEN.

5. VERSORGUNG - ENTSORGUNG

DIE VERSORGUNG DES PLANGEBIETES MIT TRINKWASSER AUS DEM NETZ DER
ORTSGEMEINDE LUSTADT KANN ALS GESICHERT ANGESEHEN WERDEN.

DIE ABFÜHRUNG VON SCHMUTZWASSER UND REGENWASSER ÜBER DAS BESTEH-
ENDE KANALNETZ IST GEGENSTAND EINER UNTERSUCHUNG DURCH DAS INGENIEUR-
BÜRO BÜHLER, NEUSTADT.

DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT KANN NACH AUSBAU DER VERSORGUNGSAN-
LAGEN EBENFALLS ALS GESICHERT ANGESEHEN WERDEN.

EINE VERSORGUNG DES PLANGEBIETES MIT ERDGAS IST ÜBER DIE VORHANDENE
GASLEITUNG IN DER SCHULSTRASSE MÖGLICH.

6. VORBEREITENDE MASSNAHMEN

BODENORDNEND

EINE FÖRMLICHE UMLEGUNG GEMÄSS § 45 BAUGB IST EINGELEITET.

PLANUNGSMÄSSIG

DIE FEHLENDE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES *NÖRDLICH DER
SCHULSTRASSE* MIT DEM VORBEREITENDEN BAULEITPLAN (FLÄCHENNUTZUNGS-
PLAN) SOWIE MIT DEN AUSSAGEN DES REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLANES IST
IM RAHMEN DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDS-
GEMEINDE LINGENFELD ZU BEREINIGEN (VGL. § 1(2) WOBAUERLG)

DER VERBANDSGEMEINDERAT WIRD IN DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DEN GENANNTEN BEREICH MITEINBEZIEHEN.

EIN ANTRAG AUF ABWEICHUNG VOM REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN RHEIN-PFALZ, BEREICH SÜDPFALZ, IST NACH AUSSAGE DER KREISVERWALTUNG GERMERSHEIM ENTBEHRLICH.

DIE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DER ORTSGEMEINDE LUSTADT WIRD DURCH DIE AUSWEISUNG DES BAUGEBIETES *NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE* NICHT BEEINTRÄCHTIGT.

7. KOSTEN

AUS DER VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES *NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE* ENTSTEHEN ÜBERSCHLÄGIG ERSCHLIESSUNGSKOSTEN IN HÖHE VON DM 362.000,- (OHNE GRUNDERWERB, AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEMÄSS GRÜNORDNUNGSPLAN UND INGENIEURKOSTEN)

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

KANALBAUARBEITEN	DM	95.000,-
WASSERLEITUNGSARBEITEN	DM	72.000,-
STRASSENBAUARBEITEN EINSCHL.		
STRASSENENTWÄSSERUNG	DM	182.000,-
STRASSENBELEUCHTUNG	DM	6.000,-
PFLANZMASSNAHMEN	DM	7.000,-
<hr/>		
INSGESAMT (BRUTTO)	DM	362.000,-

HIERVON TRÄGT DIE GEMEINDE LUSTADT ALS ERSCHLIESSUNGSTRÄGER DEN KOSTENANTEIL GEMÄSS DEN DERZEIT GÜLTIGEN ERSCHLIESSUNGSSATZUNGEN. DIE GEMEINDE WIRD DEN AUZUBRINGENDEN KOSTENANTEIL IN IHREN HAUSHALT EINPLANEN UND TEILS AUS EIGENMITTELN, TEILS AUS FREMDMITTELN FINANZIEREN.

ZUSAMMENSTELLUNG

VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
SOWIE ANZAHL DER BAUPLÄTZE UND WOHNHEITEN (WE)
BEBAUUNGSPLAN " NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE "

VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD, ORTSGEMEINDE LUSTADT

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL MAXIMAL (GRZ) MAXIMAL 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) MAXIMAL 0,6

DORFGEBIET (MD) GEM. § 5 BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL MAXIMAL (GRZ) MAXIMAL 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) MAXIMAL 0,6

GEMEINBEDARFSFLÄCHE GEM. § 9 (1) 5 BAUGB
KINDERGARTEN (KG)
GRUNDFLÄCHENZAHL MAXIMAL (GRZ) 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAXIMAL (GFZ) 0,4

WA 1 OFFENE BEBAUUNG

MAXIMAL ZWEIFGESCHOSSIG, EINGESCHRÄNKT
20 EIN-/ZWEIFAMILIENHÄUSER

30 WE

MD OFFENE BEBAUUNG

MAXIMAL ZWEIFGESCHOSSIG
1 EIN-/ZWEIFAMILIENHAUS

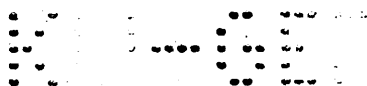
2 WE

KG OFFENE BEBAUUNG

MAXIMAL EINGESCHOSSIG
1 KINDERGARTEN

WOHNHEITEN INSGESAMT

32 WE



ANZAHL DER BAUPLÄTZE

21

EINWOHNER BEI EINER ANGENOMMENEN
BELEGUNG VON 3,0 PERSONEN PRO WE

96 EINWOHNER (EW)

FLÄCHE DES PLANGEBIETES

1,80 HA = 100,0 %

DAVON VERKEHRSFLÄCHE EINSCHL. PARKPLÄTZE

0,32 HA = 17,8 %

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

0,04 HA = 2,2 %

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

0,20 HA = 11,1 %

NETTOWOHNBAULAND

1,24 HA = 68,9 %

NETTO SIEDLUNGSDICHTE

77 EW/HA

NETTO WOHNUNGSDICHTE

26 WE/HA

PBS

09/92

KUNST