

ERLÄUTERUNGEN zum Aufstellungsbeschluss

für den Bebauungsplan „Am Grehl“ (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Für einen Bereich auf der Ostseite der Weinstraße, der an den Außenbereich grenzt, ist aus den folgenden Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die exponierte Lage am Hang unterhalb der „Deutschen Weinstraße“, der durch seine landwirtschaftliche Nutzung als Rebland geprägt wird, verlangt eine verbindliche Bauleitplanung, um die erwünschte städtebauliche Ordnung und ein an dieser Stelle positives Orts- und Landschaftsbild zu erreichen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,12 ha.

Die wesentlichen Ziele der Planung und die Gründe dafür sind:

1. Das Plangebiet liegt am Rand der Siedlungsfläche zum Außenbereich hin. Durch den Bebauungsplan soll die Abgrenzung des "Baulandes" (im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO) eindeutig festgelegt werden.
2. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Höhe der baulichen Anlagen, sollen festgesetzt werden, um eine der dörflichen Struktur von Diedesfeld entsprechende Größe, Anordnung und Gliederung von Baukörpern zu erreichen. Das ist sowohl für die noch vorhandenen Baulücken als auch für Neubauten anstelle bestehender Gebäude erforderlich.
3. Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes an der "Deutschen Weinstraße", als touristischem Rückgrat unserer Region, sind auch örtliche Bauvorschriften für die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen erforderlich, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden sollen.

Die beabsichtigten Festsetzungen sind die Gestaltung eines Baurechtes, das nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB grundsätzlich besteht. Eine danach mögliche bauliche Nutzung in "Baulücken" ist schon vor weit mehr als 7 Jahren zulässig geworden, wurde aber bisher nicht ausgeübt. Wenn nach diesem Zeitraum durch einen Bebauungsplan eine zulässige, aber nicht ausgeübte Nutzung aufgehoben oder geändert wird, können Entschädigungsansprüche gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nicht erfolgreich geltend gemacht werden.

Neustadt an der Weinstraße

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

220; Pru 02-04-2012