1. FERTIGUNG

Begründung zum Bebauungsplan "Parkplatz zwischen Budenbergstraße und Heidesheimer Straße" der Gemeinde Budenheim (gem. § 9 (8) BBauG).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke: Flur 1, Flurstück-Nr. 362, 363, 364, 366, 385, 386, und 680.
Die Fläche des Planungsbereiches beträgt ca. 2.300 m².

1.0 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bereich Budenbergstraße / Heidesheimer Straße / Bergstraße ist sehr stark mit Ladengeschäften für die tägliche Versorgung der Wohnbevölkerung durchsetzt. Dieser Bereich hat eine gewisse zentrale Versorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete.

Aufgrund der gewachsenen starken baulichen Verdichtung fehlen die notwendigen Flächen, um den ruhenden Verkehr innerhalb dieses zentralen Versorgungsbereiches unterzubringen. Die Gemeinde Budenheim sieht deshalb die Notwendigkeit, diese fehlenden Flächen für den ruhenden Verkehr als öffentliche Parkfläche zur Verfügung zu stellen. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen bieten sich für diesen Ausbau an, da die Erschließung sowohl über die Budenbergstraße wie auch über die Heidesheimer Straße erfolgen kann.
Darüber hinaus soll die Umgestaltung dieses Bereiches zum Anlaß genommen werden, durch entsprechende Bepflanzung mit Bäumen eine sowohl optische Verbesserung des Ortsbildes als auch einen Beitrag zum Immissionsschutz zu leisten.

2.0 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim wurde gemäß § 6 (1) BBauG durch Verfügung vom 20. Juli 1983 durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen genehmigt. Die Genehmigung wurde am 1. Dezember 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Parkplatz zwischen Budenbergstraße und Heidesheimer Straße" gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) 2. BauNVO dar. Der Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen gemäß § 9 (1) 11. BBauG (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze -), § 9 (1) 15. BBauG (Kinderspielplätze) und § 9 (1) 5. BBauG (Gemeinbedarfsfläche - Toilettenanlage -) und ist damit nur teilqualifiziert, da die Mindestfestsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung) gemäß § 30 BBauG fehlen.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, da die getroffenen Festsetzungen in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO integriert werden können.

3.0 Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Die Flächen im Anschluß an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Mischgebiete im Sinne des § 6 BauNVO zu bezeichnen. Diese Flächen sind durch Einzelhandelsbetriebe sowie andere Betriebe, die der Nahversorgung der Wohnbevölkerung dienen, geprägt.

4.0 Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich zur Zeit der Bauhof der Gemeinde Budenheim sowie ein privates Wohngebäude.
Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich überwiegend im Besitz der Gemeinde Budenheim.

5.0 Erschließung, Versorgung, Entsorgung

Die Erschließung der Parkplatzfläche erfolgt über die Budenbergstraße sowie über die Heidesheimer Straße. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen für Strom, Wasser und Kanal werden an das vorhandene Versorgungsnetz in der Budenbergstraße bzw. Heidesheimer Straße angeschlossen. Das Oberflächenwasser ist nach der Platzmitte hin abzuführen.

6.0 Die bauliche und sonstige Nutzung

Bauliche Anlagen werden nur auf der Gemeinbedarfsfläche (Toilettenanlage) errichtet. Die Hauptnutzung besteht in der Nutzung der Flächen als öffentlicher Parkplatz sowie öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz).

7.0 Festsetzungen zur Grünordnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil, ortstypische Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
Mit dieser Festsetzung soll der dichtbebaute Ortskern von Budenheim etwas durchgrünt werden.
Wegen der teilweise schlechten Bausubstanz der Kelleraußenwände der angrenzenden Wohngrundstücke sind für die vorgesehenen Bäume und Sträucher entsprechende Abstände vorzusehen.

Vorschlagsliste:

Spitzahorn, Bergahorn, Erle, Silberlinde, Weißdorn.

8.0 Kostenschätzung

1. Ausbau des Parkplatzes mit Verbundsteinpflaster 1400 m² x DM 80,--/m²	DM	112.000,--
2. Grünflächen (Verkehrsgrün und Kinderspielplatz) 900 m² x DM 40,--/m²	DM	36.000,--
3. Baumpflanzungen a) ca. 16 Bäume x DM 80,--/Stück	DM	1.280,--
b) ca. 21 Sträucher x DM 10,--/Stück	DM	210,--
4. Entwässerung 50 lfdm x DM 340,--/lfdm	DM	17.000,--
5. Beleuchtung 2300 m² x DM 10,--/m²	DM	23.000,--
6. Projektierung und Aufrundung	DM	10.510,--
Gesamtsumme ohne WC-Anlage	DM	200.000,--

WC-Anlage ca. DM 60.000,--

9.0 Planverwirklichung

Zur Planverwirklichung ist der Kauf der privaten Grundstücksflächen durch die Gemeinde Budenheim erforderlich.

Budenheim, den 8. April 1987

Gemeindeverwaltung Budenheim

(Bopp)
Bürgermeister

Gemeinde Budenheim

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Ref.: 63 Az.: 610-13-1100
Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.
Mainz, den 30. Juli 1987


Gemeinde
Budenheim