

Anlage : 1

Fertigung : 1

## B E G R Ü N D U N G

=====

zur Bebauungsplanänderung " IM TAL " der Gemeinde HASSMERSHEIM,  
Ortsteil Hochhausen

### 1. ERFORDERLICHKEIT DER ÄNDERUNG

---

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes " Im Tal " ging die Gemeinde davon aus, daß die Hauptstraße im Ortsteil Hochhausen im Zuge eines Ausbaus der Ortsverbindungsstraße nach Hüffenhardt verkehrsgerecht ausgebaut wird. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme sollte die Nikolausgasse auf eine Breite von 5,50 m ausgebaut werden. Eine entsprechende Darstellung war im Bebauungsplan enthalten.

Als Ergebnis dieser Überlegungen wurde im Bebauungsplan, entlang der Nikolausgasse, eine zurückverlegte Baugrenze vorgesehen, wobei eine Beibehaltung der jetzigen Gebäude, zur Schaffung eines Freiraumes entlang der Straße, nicht geplant war.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungsvorstellungen zur Dorfentwicklung im Ortsteil Hochhausen jedoch ganz anders entwickelt.

Anstatt einer ursprünglich vorgesehenen Fahrbahn von 6,00 m Breite und eines einseitigen Gehwegs von 1,50 m, wurde eine fußgängerläufige Zone im Bereich der gesamten Ortsmitte vorgesehen.

Diese fußgängerläufige Zone wird zur Zeit mit Mitteln der Dorfentwicklung ausgebaut.

Dieser geänderten Zielsetzung der Dorfentwicklung müssen auch die anschließenden Planungen angepaßt werden.

### 2. BAULEITPLANUNG

---

Nach einer örtlichen Besichtigung durch den Gemeinderat wurde festgestellt, daß zur Wahrung des Dorfbildes die Erhaltung aller Gebäude entlang der Nikolausgasse wünschenswert wäre. Im Zusammenhang mit der Verkehrsberuhigung in der Ortsmitte durch

die Schaffung einer fußgängerläufigen Zone, erscheint es nicht sinnvoll, mit allzu breit dimensionierten Straßen in diesen Bereich einzumünden. Die ursprüngliche Überlegung einer 5,50 m breiten Fahrbahn wird deshalb aufgegeben. Es ist vorgesehen, den jetzigen Weg beizubehalten und in der Mitte dieser Strecke, zur Ermöglichung eines Begegnungsverkehrs, eine Ausweichstelle zu schaffen.

Hierbei wird festgestellt, daß die bisherige Auslastung dieser Straße durch das Baugebiet und den landwirtschaftlichen Verkehr noch zu keinen Behinderungen geführt hat.

Die beim Behördentermin gewünschte Veränderung des Straßenzugs zur Sackstraße und die Abänderung des Kreuzungspunktes bei Pkt. B findet beim Gemeinderat keine Zustimmung.

Dies wird damit begründet, daß keine geeignete Ersatztrasse zur Aufnahme des Verkehrs aus dem Baugebiet vorhanden ist. Die Fortsetzung der Hauptstraße entlang der Schule weist ebenfalls Engpässe bis zu 3,50 m Breite auf, die nicht beseitigt werden können. Aus den zuvor genannten Gründen ist an eine Beseitigung dieser Engpässe auch nicht gedacht, um die entstehende verkehrsberuhigte Zone nicht wieder zu entwerten.

### 3. UMFANG DER PLANÄNDERUNG

---

Die Planänderung besteht nur aus der Abänderung von zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind aus dem Änderungsplan zum Bebauungsplan " Im Tal " ersichtlich, wobei die alten Festsetzungen entsprechend kenntlich gemacht sind.

Wesentliche Punkte der Plankorrektur sind die Veränderung von Baugrenzen und die Ausweisung einer Ausweichplatte in der Mitte der Nikolausgasse. Die ursprünglich nachrichtlich dargestellte Verbreiterung auf 5,50 m wird aus dem Plan gestrichen und die tatsächliche Verkehrsbreite der Nikolausgasse als Planungsbestand festgesetzt.

#### 4. KOSTEN DER PLANÄNDERUNG

---

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde nur geringfügige Kosten.

Diese setzen sich zusammen aus den Herstellungskosten für die Stützmauer und Verkehrsfläche der Ausweichstelle und den Planungskosten.

Die Baukosten müssen mit ca. 10. - 15.000,-- DM angesetzt werden.

Die Planungskosten sind pauschal mit 1.000,-- DM angenommen.

Sonstige Kosten durch die Planänderung entstehen der Gemeinde nicht.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 30. Juni 1980

Der Planfertiger :

DIPLOM-INGENIEUR WERNER THIELE  
INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- U.  
TIEFBAUPLANUNG 695 MOSBACH  
PFALZGRAF-OTTO-STR. 81 T. 4091/92

Die Gemeinde :



A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'W. Thiele', is written over the seal and extends to the right.