

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Käsgasse - Andergasse (Ortsteil Hambach)"

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus folgenden Gründen:

Die Entwicklung der Stadt und die vorliegenden Bauwünsche im Ortsteil Hambach machen die Bereitstellung weiteren Baugeländes erforderlich. Da die im Bereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenen Baugrundstücke bebaut sind oder zur Bebauung anstehen, mußte ein neues Baugebiet in die Bauleitplanung einbezogen werden. Hierfür erschien das von diesem Bebauungsplan erfaßte und im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesene Gebiet besonders geeignet, um die vorhandenen Baulücken zu schließen und eine ungeordnete Bebauung der Weinberglandschaft unterhalb des Schloßberges zu verhindern. Es handelt sich demnach um die Sicherstellung einer geordneten Bebauung, die der Ortsabrundung dienen soll.

2. Umfang und Merkmale des Plangebietes:

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 10 Hektar. Das eigentliche Baugelände, das hauptsächlich den Charakter eines Dorfgebietes erhalten soll, ist etwa 3,5 ha groß und soll nach der Bebauung (einschl. vorhandener Bestand) etwa 150 Einwohner aufnehmen. Für den noch immer großen Bedarf an Eigenheimen sind ca. 8 Bauplätze für 1- und 2-geschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen. Die Restflächen wurden im Interesse der Förderung der Landwirtschaft als Rebland festgesetzt.

Verkehrsmäßig wird das Baugebiet durch die bestehende Andergasse erschlossen und an den Ortskern angebunden. Das GEbiet kann sowohl an die zentrale Wasserversorgungsanlage als auch an die Ortskanalisation angeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt teilweise im Wasserschutzgebiet der Zonen II und III des Ortsteiles Diedesfeld (Quelle "Haagweg"). Ebenso liegen Teile im Flurbereinigungsverfahren "Hambach VII", daß 1991/92 bearbeitet werden soll. Im Vollzug dieser Maßnahme werden die Wirtschaftswege und Gewässer ausgebaut. Sonstige öffentlich-rechtliche Schutzgebiete werden durch die vorgesehen Bebauung nicht berührt.

4. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

a) Straßen und Öffentliche Fußwege:	ca. DM	30.000,--
b) Wasserversorgung (bereits verlegt)	DM	--,--
c) Abwasserveseitigung (bereits kanalisiert)	DM	--,--
d) Elektrische Versorgung (bereits verlegt)	DM	--,--
e) Straßenbeleuchtung (in a. enthalten)	DM	--,--
f) Öffentliche Grünflächen und Spiel- plätze	DM	--,--
g) Grunderwerb der Grün- und Verkehrs- flächen sowie Vermessungs- und Notariatskosten	DM	--,--
Gesamte Erschließungskosten =====	ca. DM	30.000,-- =====

Hiervon trägt die Gemeinde des Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit Erschließungsträgern gedeckt wird.

Vorgesehene Finanzierung:

Gesamtkosten:	DM	30.000,--	✓
Zuschüsse	DM		✓
Erschließungsbeiträge	DM	<u>27.000,--</u>	✓
Gemeindeanteil ca. =====	DM	<u>3.000,--</u> =====	✓

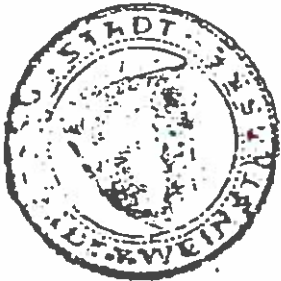
Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Zur Erschließung des Plangebietes ist eine Grenzregelung (§§ 80 ff. BBauG) durchzuführen (falls eine private Einigung nicht möglich ist); ✓
- b) die zur Anlage der projektierten Straßen, der öffentlichen Fußwege und Grünflächen benötigten Grundflächen sind in das Eigentum der Gemeinde zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind. ✓

5. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den, den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Neustadt an der Weinstraße, den ... 30. April 1980
S T A D T V E R W A L T U N G



(Dr. Arix)
Oberbürgermeister

Ho. i. u.

61; Ho/Dr.

Zur Verfügung

vom: 13. Juni 1984

Az.: 35/405-03-NW-HAM. 0/21

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 14.10.83 - in der Zeit vom 24.10.83 bis einschl. 24.11.83 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 24.84

STADTPLANUNGSAMT



[Handwritten signature]