



I. Fertigung

Zur Verfügung

vom: 30. Okt. 1978

Az.: 405-03 - NW 31a

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für den Stadtbezirk Nr. 28 "Im Neugarten"

- I. Änderung -

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

1. Die Planänderung betrifft die Grundstücke Fl.-Nr. 961/3, 961/4, 961/15 sowie 3030/30 und 3030/31 nördlich des Sandfeldweges und beinhaltet die Verbreiterung der Adolf-Kolping-Straße (früher: Römerstraße) und die verkehrstechnisch verbesserte Anbindung des Sandfeldweges an die zweispurige Adolf-Kolping-Straße. Dadurch wird eine verkehrliche Gefahrenquelle beseitigt.

Gleichzeitig werden 10 WE (max. zweigeschossig, 18 - 30° Dachneigung) als Einzel- und Doppelhäuser anstelle der bisher rechtskräftig ausgewiesenen 5 WE festgesetzt.

Der Bestand auf Fl.-Nr. 3030/31 am Branchweilerhof ist zum Abriß und teilweisen Wiederaufbau vorgesehen.

Im Interesse der städtebaulichen Weiterentwicklung sowie im Hinblick auf die vorhandenen privaten Bauwünsche ist die Aufstellung des Änderungsplanes erforderlich. Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan-Entwurf ist gegeben.

2. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,6 ha. Die festgesetzte Bebauung ("Reines Wohngebiet") ist der in diesem Bereich vorherrschenden Bauweise angepaßt.

3. Die Erschließung ist gesichert. Die Kosten für die Verlegung des Spitalbachgrabens werden vom künftigen Bau- und Erschließungsträger übernommen. Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden.

Grunderwerbskosten:		DM	36.000,--
Straßen- und Fußwegebau:		DM	162.000,--
Beleuchtung:		DM	6.000,--
Wasserversorgung:		DM	6.000,--
Abwasserbeseitigung:		DM	12.000,--
Gas- und Elektroversorgung:		DM	14.000,--
Summe der geschätzten Erschließungskosten:	ca.	DM	236.000,--
./. öffentliche Zuschüsse		DM	
./. Erschließungsbeiträge	ca.	DM	212.400,--
Gemeindeanteil:	ca.	DM	23.600,--

Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann 1978 erwartet werden.

4. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG n.F. wurde verzichtet, da sich der Änderungsplan auf das Plangebiet Nr. 28 und auf die Nachbargebiete bzw. Betroffenen nur unwesentlich auswirkt (lt. Stadtratsbeschuß vom 31. Mai 1977).

Neustadt an der Weinstraße, den 11. November 1977

S T A D T V E R W A L T U N G



(Dr. Brix)

Erster Bürgermeister

B e s t ä t i g u n g

Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung und Begründung, hat, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 3.11.77, in der Zeit vom 14. November bis einschließlich 14. Dezember 1977 beim Stadtplanungsamt während der Festarbeitszeit zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Neustadt an der Weinstraße, den 10. Mai 1978

S T A D T V E R W A L T U N G

in Vertretung:



(Bramenau)

Bürgermeister

Handwritten signature