

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Stadtteilgebiet Nr. 10
- "Am Berg" (östlicher Abschnitt)

1. Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 27. Oktober 1981 wurde durch das Stadtbau- und Planungsamt für das Gebiet zwischen Villenstraße - Rosengarten und Maximilianstraße ein Bebauungsplan aufgestellt, der folgende städtebauliche Zielsetzungen beinhaltet:
 - Ordnung der künftigen Neubebauung unter Berücksichtigung des Straßenbildes (Ablauf von klassizistischen Häusern bis zu Neurenaissance- und Neubarock-Villen des 19. Jahrhunderts) sowie der Innenstadtzufahrt (B 39/38 - A 65).
 - Vorbereitung bzw. Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der ehem. kreiseigenen Grundstücke und des LLFA-Geländes.
 - Erhaltung der alten Sandsteinmauer an der Villenstraße (dadurch Verkehrsberuhigung) und des schützenswerten Baumbestandes an der Maximilianstraße.

2. Als Bestand (a.d.Villenstraße) sind ausgewiesen:
 - 6 Einfamilien-Häuser ("Allgemeines Wohngebiet").Neu geplant ist ein Einfamilien-Haus zwischen Villen- und Maximilianstraße (rückw. Bereich). Aufgrund der vorliegenden Verkaufs- und Bauwünsche (wegen schlechter Bausubstanz) ist ein neuer Baukörper auf dem Grundstück Fl.-Nr. 4417 an der Maximilianstraße Nr. 37-39 möglich (max. 3 Vollgeschoße + Mansarddach im "Mischgebiet"). Als erhaltenswerter Bestand sind festgesetzt: die ehem. kreiseigenen Gebäude Nr. 35/35a sowie das landeseigene Grundstück Haus Nr. 45 (Fl.-Nr. 4398), bzw. sind durch Baugrenzen neu gefaßt worden. Eine Umnutzung des LLFA-Schulgebäudes für Polizeizwecke ist beabsichtigt und möglich.

3. Schutzgebiete, mit Ausnahme einer Grabungsschutzzone, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Das Plangebiet kann sowohl an die zentralen Energie- und Wasserversorgungsanlagen als auch an die städt. Kanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden. Regional- und landesplanerische Belange sind von der städt. Bauleitplanung nicht betroffen, da die Planung im wesentlichen der Erhaltung innerstädtischer Bausubstanz und in einem Teilbereich der geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung dient. Die Erschließung ist gesichert bzw. zum größten Teil bereits vorhanden.

4. Aus der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen etwa folgende Kosten (geschätzt):

a) Straßenbau (einschließl. Stützmauer)	ca. 210.000,-- DM
b) Wasserversorgung (Stadtwerke)	ca. --,-- DM
c) Energieversorgung (Stadtwerke)	Abrechng. n. AVB
d) Abwasserbeseitigung (Abt. 616/2)	--,-- DM
Se. Erschließungskosten	ca. 210.000,-- DM =====

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Ortssatzungen und durch Verträge mit den Bauträgern gedeckt wird. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Zur Erschließung des Plangebietes ist ein Umlegungsverfahren nicht notwendig, da das Gebiet bereits fast vollständig bebaut ist. Die Obereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist gegeben, da die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche "LLFA-Schule" in "Mischbaufläche" im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BBauG) geändert wird.

Neustadt an der Weinstraße, den 16. Juli 1985
STADTVERWALTUNG
In Vertretung:



(Jungmann)
Beigeordneter

Zur Verfügung

vom: 29. Aug. 1985

Az.: 35/405-03-NW-0/59

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 25. 8. 84 - in der Zeit vom 17. 9. 84 bis einschl. 17. 10. 84 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 17. JULI 1985

STADTPLANUNGSAMT



A.
4