

B E G R Ü N D U N G .

zum Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 17

– Teilgebiet "An der Karolinenstraße" –

-
1. Zur Bebauung des Geländes der ehemaligen "Pfalzbrauerei" zwischen Karolinenstraße und Wittelsbacherstraße ist ein verbindlicher Bauleitplan erforderlich, der auch die städtebauliche Ordnung der benachbarten Grundstücke und Baulücken mit einbezieht.

Das Verwaltungsgericht Neustadt und das Oberverwaltungsgericht Koblenz haben nämlich mit Urteilen vom 28.08.1974 und 20.08.1975 den bisherigen Bebauungsplan Nr. 17 "Karolinenstraße - Waldstraße" aus dem Jahre 1955 aus formellen Gründen für ungültig erklärt.

Um die "Gefahr" einer § 34 BBauG-Beurteilung abzuwenden, ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstück vorbereitet und leitet.

2. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 3 ha. Das Baugelände, das den Charakter eines Wohngebietes besitzt, soll ca. 66 neue WE (= ca. 160 Einw.) in 1- bis 4-geschossiger Bauweise (Reihenhäuser und Geschosßbauten) aufnehmen. Die Planung weist – nach Abbruch des Altbestandes – auf dem ehemaligen Brauereigelände an der Karolinenstraße eine gestaffelte Bebauung mit 2 – 4 Geschossen und geneigten Dächern in geschlossener Bauweise aus ("Allgemeines Wohngebiet"). Auf den Baulücken an der Wittelsbacherstraße sind max. 2-geschossige Wohnhäuser in offener Bauweise zulässig ("Reines Wohngebiet"). Es wird darauf hingewiesen, daß im Zusammenhang mit der Beseitigung

des BÜ 110 (Talstraße) und 110a (Geisenpfad) der Bahnübergang Nr. 111 zwischen Karolinenstraße und Amalienstraße von der Bundesbahn signalabhängig gemacht wird.

3. Die Erschließung ist gesichert bzw. bereits vorhanden. Aus der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen etwa die folgenden Hausanschlußkosten (geschätzt):

a) Straßen- und Wegebau (öffentlich)	ca. DM	--,--
b) Wasserversorgung	ca. DM	15.000,--
c) Abwasserbeseitigung	ca. DM	12.000,--
d) Elektroversorgung	ca. DM	15.000,--
e) Gasversorgung	ca. DM	8.000,--
Gesamtsumme:	ca. DM	50.000,--

Hiervon trägt die Stadt höchstens den Kostenanteil, der nicht durch die AVB der Stadtwerke, den geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit Bau- und Erschließungsträger gedeckt wird. Die Bereitstellung der Haushaltsmittel kann – falls erforderlich – erwartet werden.

4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- a) Zur Erschließung des Plangebietes ist kein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren erforderlich;
 - b) die zur Anlage der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen benötigten Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.

5. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mittel und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab. Aufgrund der vorliegenden privaten Bauwünsche kann mit einer Bebauung des Geländes der ehemaligen "Pfalzbrauerei" voraussichtlich 1982 gerechnet werden.

Neustadt an der Weinstraße, den 1. Juni 1981
STADTVERWALTUNG

gez. Dr. Brix

(Dr. Brix)
Oberbürgermeister

61; Ho/Dr.

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat – nach vorheriger Bekanntmachung i. d. "RHEINPFALZ" am 29.08.1981 – in der Zeit vom 7. September 1981 bis einschl. 7. Oktober 1981 gem. § 2a (6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 23. Juni 1982
STADTPLANUNGSAMT
i.A.
gez. Hoffmann