

Zur Verfügung

vom: 04. März 1982

Az.: 35/405-05-NW-0/44a

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung I zum Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 5 - Teilgebiet
"An der Turmstraße"

1. Der Bebauungsplan "Turmstraße" vom August 1972 für das Sanierungsgebiet "Bachgängel" sieht u. a. die Verbreiterung der Turmstraße vor. Im Hinblick auf die geänderte städtebauliche Zielsetzung ("Objekt- statt Flächensanierung"), sowie im Interesse der vorhandenen Bauwünsche soll nunmehr das alte Maß der Turmstraße beibehalten und der zur Hauptstraße (Fußgängerzone) angrenzende Bestand nichtabgebrochen werden. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, daß die Stadtgremien bereits im August 1978 das Vorkaufsrecht an dem Eckgrundstück Hauptstraße 113 (Fl.-Nr. 747) ausgeübt und damit zur angestrebten Erhaltung des alten Stadtbildes beigetragen haben. Aufgrund dieser Absichten ist eine Änderung der Baugrenzen bzw. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse erforderlich.
2. Geplant ist - nach teilweisem Abbruch des rückwärtigen Altbestandes - die geordnete städtebauliche Abrundung bzw. Schließung der ca. 0,5 ha großen Baulücke zwischen Hauptstraße - Turmstraße und "Karstadt". Vorgesehen ist eine Mischnutzung aus Wohnungen und Geschäften bis zu drei Geschossen (2 Vollgeschosse mit ausbaufähigem Dachgeschoß) zur weiteren Aktivierung des nördlichen Hauptstraßenbereiches, welche sich der vorhandenen städtebaulichen Situation am "Kartoffelmarkt" anpassen soll. Weiter ist beabsichtigt, das Holzfachwerk zwischen Pl.-Nr. 745/2 und 749 zu erhalten und den bisherigen Hof als Passage auszubauen.

3. Aus der Verwirklichung der Bauleitplanung entstehen voraussichtlich für die Stadt keine Erschließungskosten.

Die geplanten Bauvorhaben können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Öffentlich-rechtliche Schutzgebiete sind - außer der Tatsache, daß die Flächen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen - nicht berührt.

Die Kosten der Hausanschlüsse werden nach der gültigen Anlage zur AVB der Stadtwerke berechnet.

4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- a) zur Erschließung des Gebietes ist kein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren (§§ 45 ff. BBauG) notwendig;
 - b) die zur Anlage der öffentlichen Straßen und Fußwege benötigten Grundflächen sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind;
 - c) können die im Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Allgemeinbedarf festgesetzten Grundstücke nicht im Wege einer gütlichen Einigung oder in Ausübung des Vorkaufsrechtes erworben werden, ist die Durchführung eines Enteignungsverfahrens vorgesehen.
5. Die Realisierung 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 26. Februar 1981

STADTVERWALTUNG



(Dr. Brix)

Oberbürgermeister

61; Ho/Dr.

Ho. Dr.

B E S T Ä T I G U N G

Der Bebauungsplan-Entwurf hat, im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 26. 2. 1981 und nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Mittelhaardter Rundschau - am 14. 3. 1981, in der Zeit vom 27. März bis einschließlich 27. April 1981 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Neustadt an der Weinstraße, den 28. April 1981

STADTVERWALTUNG



(Dr. Boix)
Oberbürgermeister

61; Ho/Dr.