

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Im Erschig", I. Änderung, Ortsbezirk Hambach

Mit der Bebauungsplan-Änderung soll, um die bestehende Bebauung zu erhalten, die vorgesehene Bauflucht entlang der Weinstraße geändert werden. Außerdem soll auf der durch die Aussiedlung eines Gartenbaubetriebes freigewordenen Fläche die Bebauung mit zwei Wohngebäuden ermöglicht werden. Die bisher mit "WA" (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesene Teilfläche wird nunmehr in "WR" (Reines Wohngebiet) geändert.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind die überbaubaren Flächen nur unwesentlich größer. Um dies gem. § 17 des Landespflegegesetzes auszugleichen, sind entlang des Fußweges auf dem Grundstück Fl.-Nr. 906/5 anzupflanzende Bäume aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Entsprechend dem genehmigten Bebauungsplan ist die Verkehrserschließung durch die bestehende Stichstraße, mit einer Wendemöglichkeit für PKW, gewährleistet. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist nicht unbedingt erforderlich. Die Mülleimer können zur Straße "Am Häuselberg" (ca. 60 m Fußweg) oder an die Weinstraße (ca. 90 m) gebracht werden. Dies gilt gleichermaßen für die zwei hinzukommenden Baugrundstücke.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert werden.

Neustadt an der Weinstraße, den 02. Jan. 1989
S T A D T V E R W A L T U N G
61; Pru/B


Olmesorge
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom: 24.01.1989

Az.: 35/405-03-NW-0/HAMBACH/18a