

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Johann-Casimir-Straße", V. Änderung,
im Stadtbezirk Nr. 4

Der Bebauungsplan "Johann-Casimir-Straße", II. Änderung (genehmigt am 21.10.1980 und seit 14.11.1980 rechtskräftig) wurde in einem Teilgebiet des Geltungsbereiches der jetzt geplanten Änderung bereits im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert (III. Änderung) und ist in dieser Fassung seit 26.10.1983 rechtskräftig.

Auf dieser Grundlage wurde das Umlegungsverfahren durchgeführt. Dabei ergab sich, daß die Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nr. 82/5 und 84 diese als Gärten im Zusammenhang mit ihren Wohngebäuden Seilerbahn 5 und 6 behalten wollen. Sie möchten nicht die auf Teilen ihrer Grundstücke geplante Bebauung. Die geplanten zwei östlichen Bauplätze sollten fast ausschließlich aus den vorerwähnten Grundstücksteilen dieser Anlieger gebildet und diesen Anliegern nach der geplanten Bodenordnung zugeteilt werden.

Der Bebauungsplan soll nun zur leichteren Realisierung der gesamten Planung wie folgt geändert werden:

1. Entsprechend dem Wunsch der Betroffenen wird der östliche Teil des "Reinen Wohngebietes" (WR) herausgenommen und an dessen Stelle "Private Grünfläche -Gartenland-" festgesetzt. Auf mögliche Entschädigungsansprüche gemäß § 39 BauGB haben die Betroffenen verzichtet. Diese Änderung ist auch mit den städtebaulichen Zielen vereinbar.
2. Als Folge der Änderung kann auch der geplante Fuß- und Radweg geradliniger geführt werden, was eine Verbesserung bedeutet.
3. Dann können auch die Anwesen Mandelgasse 7 - 13 im Umlegungsverfahren kleine Hausgärten zugeteilt bekommen. Damit auch die nach Landesbauordnung notwendigen Stellplätze geschaffen werden können, werden dafür Flächen festgesetzt, die vom "Wendehammer" der Johann-Casimir-Straße her erschlossen sind.

Die Umwandlung in "Grünfläche" stellt gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes eine Verbesserung in ökologischer Hinsicht dar; eine Prüfung i.S. des § 17 Landespflegegesetz ist daher nicht erforderlich.

In dem bereits bebauten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) an der Mandelgasse wird, um das vorhandene Maß der baulichen Nutzung -wegen möglicher Entschädigungsansprüche- nicht zu reduzieren, nach § 17 (9) BauNVO ein (gegenüber § 17 (1) BauNVO) erhöhtes Nutzungsmaß festgesetzt.

Die vorgenannten Änderungen wirken sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus; deshalb wird auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB verzichtet.

Durch die Verwirklichung der Planung entstehen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Johann-Casimir-Straße", II. Änd. etwa folgende Kosten (geschätzt, Preisbasis 1989):

a) Straße, Wege und Fußwege	DM 69 000,-
b) Straßenbegleitgrün	DM 5 000,-
c) Beleuchtung	DM 10 000,-
d) Strom, Gas, Wasser	DM 46 000,-
e) Abwasserkanal	DM 70 000,-
	DM 200 000,-

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

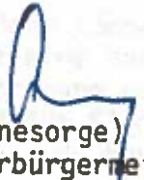
Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Zur Realisierung der Planung ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren erforderlich.
- b) Die zur Anlage der öffentlichen Straßen und Wege benötigten Grundstücksflächen sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht deren Eigentum sind.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt letztlich von den, den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden, Mitteln ab.

Neustadt an der Weinstr., den 05. Okt. 1990

STADTVERWALTUNG
611; Pru 24.8.89


(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom: 13.12.1990

Az.: 35/405-03-NW-0/2e

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 28.4.90 - in der Zeit vom 7.5.90 bis einschl. 7.6.90 gem. § 3(2) BauGB hier öffentlich auslegen.

NW, den 05. Okt. 1990
Stadtbau- u. Planungsamt

Im Auftrag



Bebauungsplanentwurf
Zur Einreichung
vom 11.11.1990
an 12.11.1990

