

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan "Blumenstraße", Ortsbezirk Geinsheim

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den Planbereich des alten, nichtigen Bebauungsplanes "Gartenstraße". Während dieser Plan südlich der Blumenstraße größtenteils realisiert wurde (27 von 34 Gebäuden wurden planmäßig gebaut), wurden nördlich der Straße von 23 geplanten nur 2 Gebäude plangemäß und 5 weitere nicht plangemäß errichtet. Der Bereich nördlich der Straße ist neu zu ordnen, im südlichen Bereich sind lediglich Baulücken zu füllen und die Bebauung der Grundstücke in der Grundstückstiefe zu begrenzen.

Planerisches Ziel ist es, die Blumenstraße auf der Nordseite einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen. Der beiderseitige Ausbau an dieser Erschließungsstraße ist auch aus wirtschaftlichen Gründen geboten. Die Erschließungsstraße soll in der notwendigen Breite geschaffen werden, wozu noch einige Teilflächen benötigt werden. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Für Teilgebiete wird auch, um das vorhandene Maß der baulichen Nutzung nicht zu reduzieren, nach § 17 (9) BauNVO ein erhöhtes Nutzungsmaß festgesetzt. Öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Zusätzlich zu der vorhandenen Bebauung sind im Plangebiet als Hauptgebäude - insbesondere für Wohnnutzung -

6 Einzelhäuser, 4 Häuser als Doppelhaushälften oder Einzelhäuser und 22 Häuser als Doppelhaushälften

geplant. Einige für Doppelhausbebauung vorgesehene Grundstücke können evtl. zusammengefaßt und dann mit einem Einzelhaus anstelle von zwei Doppelhaushälften bebaut werden.

Aus der Realisierung der Planung entstehen folgende geschätzte Kosten:

- | | |
|------------------------|---------------|
| a) Straßenausbaukosten | 550.000,-- DM |
| b) Straßenbeleuchtung | 40.000,-- DM |

Zur Wasserversorgung des Gebietes besteht bereits eine ausreichende Wasserleitung in der Blumenstraße. Das vorgesehene Baugebiet ist vollständig kanalisiert. Diesbezüglich sind keine Kosten zu erwarten.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung auch ohne eine öffentliche Umlegung. Die in wenigen Fällen für eine Bebauung erforderlichen Grundstücksteilungen bzw. Zusammenlegungen von Flurstücken der selben Eigentümer sind auf privatem Wege möglich. Falls eine private Einigung nicht zu erreichen ist, ist zur Baureifmachung der Grundstücke eine Umlegung nach §§ 45 ff BBauG vorgesehen.

Die zur Anlage der Straße und Wege benötigten Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.

Neustadt an der Weinstraße, den 23. Juni 1987
STADTVERWALTUNG

(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 10.1.1987 - in der Zeit vom 19.1.1987 bis einschl. 19.2.1987 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 23. Juni 1987

STADTPLANUNGSAMT

i.A. *[Handwritten Signature]*



23. Juni 1987