

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 26/27 "Hölzel - Branchweilerhof" - Änderung V
der Stadt Neustadt an der Weinstraße

1. Im Vollzug der Ratsbeschlüsse vom 18.12.1981 und 29.9.1982 hat das Stadtbau- und Planungsamt einen Bauleitplan mit folgender städtebaulicher Zielsetzung aufgestellt:
 - durch die Planänderung sollen die in den 1960'er Jahren eng gefaßten Baugrenzen und -linien erweitert und die Schaffung von Garagen sowie
 - auf der Freifläche zwischen Schlachthofstraße - Am Hölzel - Industriestraße und Spitalbachstraße die Errichtung eines Kinderspielplatzes mit Bolzplatz ermöglicht werden.
2. Das ca. 5 ha große Gebiet, welches bereits überwiegend bebaut ist, ist als "Reines Wohngebiet" mit 1-3-geschoßiger Nutzung ausgewiesen. Durch die jetzt planerisch geschaffene Möglichkeit der Errichtung von Garagen im rückwärtigen Bereich wurde den Interessen der Grundstücksbesitzer aus den 1970'er und 1980'er Jahren Rechnung getragen.
3. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen gesichert.
4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
 - a) Zur Erschließung des Plangebietes ist kein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren erforderlich.

- b) Können die im Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festgelegten 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 letztlich von den den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Neustadt an der Weinstraße, den 2. Oktober 1982

STADTVERWALTUNG
61; Vö/B



(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

Zur Verfügung

vom: 5. 10. 1984

Az.: 35/405-03-NW-0/18d

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 14.10.83/15.1.84 - in der Zeit vom 24.10.83/30.1.84 bis einschl. 24.11.83/2.3.84 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 20.8.84

STADTPLANUNGSAMT

i.A.

