

Begründung

zum Teilbebauungsplan "Neugarten" in Neustadt an der Weinstraße.

1. Der Teilbebauungsplan wird durch Sandfeldweg, Römerstraße, Branchweilerhofstraße und Giltwiesengraben begrenzt.
2. Für das gesamte Ostgebiet der Stadt ist der genehmigte Wirtschaftsplan vom 14. 9. 1954 entsprechend dem Bauausschußbeschuß vom 31. 8. 1960 überarbeitet worden. In dem zur Zeit in Ausarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan werden weitere Flächen als Wohn- bzw. Gewerbegebiete sichergestellt. Das Baugebiet "Neugarten" ist nach der in diesem vorbereitenden Leitplan ausgewiesenen Flächennutzung reines Wohngebiet (WR).
3. Die Erschließung des Baugebietes ist durch Anschlußmöglichkeiten an das städtische Versorgungsnetz und die Kanalisation gesichert.
4. Zur Ordnung des Grund und Bodens wird in den nächsten 4 Jahren die Überführung von Grundflächen in das Eigentum der Stadt für folgende Straßen notwendig:
 - a) Verbreiterung der Branchweilerhofstraße
 - b) Begradigung der Römerstraße
 - c) Berliner Straße
 - d) Dr. Goerdelerstraße
 - e) Stauffenbergstraße
 - f) Verbindungsweg Berliner Straße - Dr. Goerdelerstraße
 - g) Verbindungsweg Sandfeldweg - Dr. Goerdelerstraße
 - h) Verbindungsstraße Branchweilerhofstraße - Berliner Straße
5. Für die Durchführung der unter 3) u. 4) beschriebenen Maßnahmen wurden folgende überschlägliche Kosten ermittelt:
 - a) Straßenbau

Branchweilerhofstraße	Länge 200 m	88.000,-- DM
Römerstraße	" 240 m	110.000,-- DM
Sandfeldweg	" 280 m	111.000,-- DM

Berliner Straße	Länge 400 m	169.000,-- DM
Dr. Goerdelerstraße und Stauffenbergstraße	" 310 m	89.000,-- DM
Verbindungsstraße Berliner Straße - Branchweilerhofstr."	60 m	21.000,-- DM
Parkflächen und Gehwege		30.000,-- DM
b) Entwässerungskosten		300.000,-- DM
c) Versorgungskosten (Gas, Wasser, Strom)		60.000,-- DM
d) Beleuchtung		47.000,-- DM

6. Die im Bebauungsplan grün angelegten Grundstücke werden der
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 15. 7. 1964 gemäß
bis zum Abschluß des wasserbehördlichen Verfahrens (Umlegung
des Bürgergrabens) unbebaut bleiben.

Neustadt an der Weinstraße, den 12. August 1964

STADTVERWALTUNG:

In Vertretung:



(Thyssen)

Erster Bürgermeister

Vorstehende Begründung wurde gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG nach vor-
heriger ortsübl. Bekanntmachung mit dem Teilbebauungsplan vom 10.
12. 64 bis einschließlich 11. 1. 1965 öffentlich ausgelegt.



(Thyssen)

Erster Bürgermeister