

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan "Am Schieferkopf" (Teil D) für den Ortsbezirk Hambach

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden städtebaulichen Gründen erforderlich:

- a) Erfassung und Ordnung der vorhandenen Baulücken, und
- b) Sicherung des Grünbestandes

Der Bebauungsplan soll den von der früheren Gemeinde Hambach aufgestellten Bebauungsplan "Schieferkopf-Abschnitt II (B)" - der lt. Regierungsbeschluß vom 21.03.1963 für ungültig erklärt wurde, ersetzen.

2. Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Brutto-Fläche von ca.^{5,0} ha.

Das eigentliche Baugelände, das den Charakter eines reinen Wohngebietes erhalten soll, umfaßt ca. 26 neue WE in 1 - 2-geschossiger Bauweise (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser).

Verkehrsmäßig wird das Gebiet durch die bereits bestehenden Straßen (äußere Erschließung)

- a) Triftbrunnenweg
- b) Bergsteinstraße
- c) Freiheitsstraße

erschlossen. Die innere Erschließung findet durch drei neuanzulegende Stichstraßen (Wohnwege) statt.

3. Besonders geschützte Gebiete (Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete) werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt. Das Naturdenkmal "Steinbruch" ist im Bebauungsplan als solches ausgewiesen und in seinem Bestand geordnet.

4. Aus der Realisierung der Planung entstehen folgende geschätzte Kosten:

a) Verkehrsflächen	ca.	486.000,--	DM
b) Gasversorgung	ca.	45.000,--	DM
c) Wasserversorgung	ca.	50.000,--	DM
d) Elektroversorgung	ca.	-,-	DM

Ein Umspannpunkt für die Versorgung dieses Neubaugebietes ist nicht erforderlich. Die niederspannungseitige Versorgung erfolgt - 2 - mittels Kabel.

e) Entwässerung (Trennsystem)	ca.	90.000,--	 DM
		671.000,--	
Summe der voraussichtlichen Erschließungskosten:			 DM

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

5. Zur Ordnung des Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Die zur Anlage der Straßen, Wege und öffentliche Grünflächen benötigten Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie nicht deren Eigentum sind.
- b) Können im Bebauungsplan als Grundstücke für den öffentlichen Gemeinbedarf festgelegte Flächen nicht im Wege einer gütlichen Einigung oder in Ausübung des Vorkaufsrechtes erworben werden, dann sind diese im Rahmen einer öffentlichen Umlegung in das Eigentum der Stadt zu überführen.

6. Nachdem seitens der Grundstückseigentümer entsprechende Bauwünsche vorliegen, ist die Verwirklichung des Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zu erwarten.

Neustadt an der Weinstraße, den 15. April 1988
STADTVERWALTUNG


(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz Zur Entscheidung vom: 16. Juni 1988 Az.: 35/405-03- NW-Hamb-0/13c

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 8.8.1986 - in der Zeit vom 18.8.1986 bis einschl. 18.9.1986 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegt.

NW, den 15. April 1988

STADTPLANUNG

I.A.



Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom:
As: