

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "In den Grundwiesen" Ortsteil Hambach

1. Aufgrund der vorliegenden Bauwünsche sowie im Interesse der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. ✓

Das Plangebiet liegt südöstlich der Weinstraße (L 512) im Ortsteil Hambach gegenüber der sogenannten "Grünen Insel". Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese innerörtliche Baulücke als Wohnbaufläche dargestellt; der Bebauungsplan kann deshalb nach Maßgabe des BBauG als "entwickelt" angesehen werden. ✓

2. Die vorgesehene, überbaubare Grundstückstiefe ("Allgemeines Wohngebiet") reicht bis ca. 50 m in das östliche Hanggelände parallel zur "Deutschen Weinstraße"; die Erschließung erfolgt von dieser öffentlichen Verkehrsfläche aus. ✓

7m BePl.
II/3 | III/T
IV/T

Die Gebäudehöhen müssen sich nach denen der Nachbarumgebung richten d.h. sie dürfen 2 Vollgeschoße (+ Mansarddach) nicht übersteigen.

Die Restflächen (Fl.-Nr. 3031-43) sind im Interesse der Erhaltung der charakteristischen Landwirtschaft als von der Bebauung freibleibendes "Aussichtsfenster" (Rebland) ausgewiesen. ✓

3. Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt. Das Baugebiet kann sowohl an die vorhandenen Strom- und Gasleitungen als auch an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden.

Die Entsorgung für die Baugrundstücke südlich des Diedesfelder Weges ist jedoch nur über eine zu verlängernde Anschlußleitung zum Privatgrundstück der Firma CARSTENS-KG möglich. Die Flächen nördlich des Diedesfelder Weges liegen z.T. innerhalb des Flurbereinigungsgebietes Hambach, das jedoch erst 1987/88 zur Bearbeitung aussteht.

4. Es wird darauf hingewiesen, daß die bestehenden gewerblichen Betriebsanlagen durch Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken können.

5. Aus der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen etwa die folgenden Kosten:

a) öffentliche Verkehrsfläche	ca. ... 50.000,--..... DM
b) Wasserversorgung	ca. ... 12.000,--.....DM
c) Abwasserbeseitigung	ca. 7,--..... DM
d) Elektrische Versorgung	ca. 9.000,-- Pfalzwerke AG..... DM
	71.000,-
	DM
	=====

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Satzungen oder durch Verträge mit den Bau- und Erschließungsträgern gedeckt wird. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann voraussichtlich 1983 erwartet werden.

6. Zur Ordnung des Grund- und Bodens sind die folgenden Maßnahmen zu treffen:
- a) Zur Erschließung und Baureifmachung des Baugebiets ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren durchzuführen, falls - wider Erwarten - eine private Einigung nicht möglich ist;

b) die zur Anlage des öffentlichen Fußweges benötigten Grundflächen sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, falls sie noch nicht in deren Eigentum sind.

7. Die Verwirklichung des Bebauungsplans hängt letztlich von den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

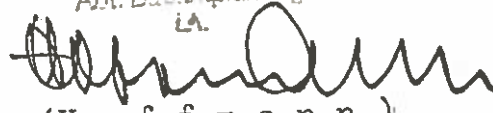
Neustadt an der Weinstraße, den 21. Sept. 1981

Stadtverwaltung:

61; Ho.

gez.: Dr. Brix
(Oberbürgermeister)

Beglaubigt am 1. Feb. 1982
durch STADTBAU- u. PLANUNGSAMT
Abt. Bauleitplanung


(H o f f m a n n)
StA.

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 5. Febr. 82 - in der Zeit vom 12. Febr. bis einschl. 12. März 82 gem. § 2a(6) BBodG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 2. Dez. 1982

STADT PLANUNGSAMT

