

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Unterer Mandelring", Ortsbezirk Haardt

Für den Bereich "Unterer Mandelring" (früher "Untere Hauptstraße") bestehen z.Z. folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

- a) Bebauungsplan "Hauptstraße 1/2 - 1" (226 - 238) vom Dez. 1959
- b) Bebauungsplan "Untere Hauptstraße" vom Nov. 1969
- c) Bebauungsplan "Platzgarten" vom März 1973

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Unterer Hauptstraße" soll im Hinblick auf die vorhandenen Bauwünsche in östlicher Richtung bis zur Gimmeldinger Straße erweitert werden. Gleichzeitig sollen die nördlich der Hauptstraße (Mandelring) zwischen der Straße "Am Herzel" und Gimmeldinger Straße gemäß § 34 Bundesbaugesetz errichteten Gebäude als Bestand mit einbezogen werden.

Der Bebauungsplan "Hauptstraße 1/2-1" (226 - 238) muß wegen der vorgesehenen Verbreiterung des Mandelrings und zur Schaffung von öffentlichen Kfz-Stellplätzen (im Hinblick auf das Neubaugebiet "Platzgarten") geändert werden.

Schließlich soll im Interesse einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung und zur klaren Abgrenzung bzw. Abrundung des Ortsendes, die für die "Untere Hauptstraße" bestehenden, aber nicht mehr als qualifiziert anzusehenden Bebauungspläne zu einem verbindlichen Bauleitplan unter der Bezeichnung "Unterer Mandelring" zusammengefaßt werden.

Der Bebauungsplan "Unterer Mandelring" steht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan und weist ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit 6 freistehenden Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschoßiger Bauweise aus. Die übrigen 24 WE sind als erweiterungsfähiger Bestand dargestellt. In einem Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes nördlich des Mandelringes sind Bau-
linien aus städtebaulichen Gründen (Ensembleschutz) festgesetzt. Das im Bebauungsplan ausgewiesene eingeschränkte Dorfgebiet (MD1) ist bereits überwiegend bebaut. Um das vorhandene Maß der baulichen Nutzung nicht zu reduzieren und das vorhandene Straßensbild zu erhalten, wurde für einen Teil dieses Gebietes nach § 17 (9) BauNVO ein erhöhtes Nutzungsmaß festgesetzt. Öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen. Die restlichen Flächen sind im Interesse der Förderung der Landwirtschaft als Rebland festgesetzt.

Aus der Realisierung der Planung entstehen folgende geschätzte Kosten:

a) Straßenausbaukosten	ca. 115.000,-- DM
b) Stromversorgung	ca. 30.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,-- DM
d) Wasserversorgung	ca. 18.000,-- DM

Das vorgesehene Bebauungsgebiet ist vollständig (Mischsystem) kanalisiert. Eine Gashauptversorgungsleitung in der Straße "Mandelring" ist vorhanden. Diesbezüglich sind keine Kosten zu erwarten.

Von den entstehenden Kosten trägt die Stadt den Anteil, der nicht durch die geltenden Ortssatzungen gedeckt ist. Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann erwartet werden.

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Die zur Anlage der Straße, Wege und öffentlichen Grünflächen benötigten Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.

- b) Falls eine private Einigung nicht möglich ist, ist zur Baureifmachung der Grundstücke eine Umlegung nach §§ 45 ff BBauG vorgesehen.

Neustadt an der Weinstraße, den 09. Feb. 1987
S T A D T V E R W A L T U N G


(Ohnesorge)
Oberbürgermeister



Zur Verfügung

vom: 09. März 1987

Az.: 35/405-03-NW-Haardt - 0/13

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am ~~21.08.86~~ 18.08.86 - in der Zeit vom 18.08.1986 bis einschl. 18.09.1986 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 09. Feb. 1987

STADTPLANUNGSAMT

I.A.

