

I. F e r t i g u n g

Zur Verfügung

vom: 22. Juni 1981

Az.: 35/405-03-NW-GEINSHEIM/P

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gäustraße" (Ortsteil Geinsheim)

1. Im Hinblick auf die vorliegenden Bauwünsche sowie im Interesse einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für den Ortsteil Geinsheim im Anschluß an das bestehende Baugebiet "Neustädter Straße" erforderlich, da die im Geltungsbereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenen Baugrundstücke bebaut sind oder zur Bebauung anstehen.

Für die im Flächennutzungsplan als Wohnuntersuchungsfläche dargestellten landwirtschaftlichen Grundstücke soll die bauliche Nutzung nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vorbereitet und geleitet werden. Damit ist eine sinnvolle Ortsabrundung nach Westen gewährleistet.

2. Der Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 12. Oktober 1977 vom Stadtplanungsamt ausgearbeitete Bebauungsplan weist ein Allgemeines Wohn- und Dorfgebiet mit 27 Einzelhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise aus. Die Haupteerschließung erfolgt über eine Verbindungsstraße zwischen der Duttweiler Straße (L 515) und Gäustraße (B 39 alt). Weiter sind im Interesse der Förderung der Landwirtschaft, Flächen für eine landwirtschaftliche Aussiedlung vorgesehen.
3. Das Neubaugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden. Die Gasversorgung wird von den Stadtwerken

durchgeführt. Die Stromversorgung übernimmt die Pfalzwerke AG., Ludwigshafen / Rhein.

Die angeordnete Schutzbereichshöhe von 131,0 m ü. NN, wird nicht überschritten.

Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.

4. Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende Erschließungskosten:

a) Straßenbau (einschl. Grunderwerb und Beleuchtung)	ca. DM	490.000,--
b) Wasserversorgung	ca. DM	20.000,--
c) Abwasserbeseitigung	ca. DM	235.000,--
d) Stromversorgung		(Pfalzwerke)
e) Gasversorgung	ca. DM	14.000,--
Erschließungskosten: =====	ca. DM	759.000,-- =====

Hiervon trägt die Stadt höchstens den Kostenanteil (10 v.H.), der nicht durch die geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit Bau- und Erschließungsträgern gedeckt ist.

Vorgesehene Finanzierung:

Gesamterschließungskosten:	ca. DM	759.000,--
./.. Zuschüsse	ca. DM	--,--
./.. Beiträge	ca. DM	683.100,--
Gemeindeanteil: =====	ca. DM	75.900,-- =====

Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann 1982 erwartet werden.

5. Zur Ordnung des Grund und Bodesns sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) zur Erschließung des Plangebietes ist eine öffentlich-rechtliche Baulandumlegung durchzuführen, falls eine private Einigung nicht möglich ist;
- b) das zur Anlage der projektierten Straßen und der öffentlichen Grünflächen benötigte Gelände ist in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit es noch nicht in deren Eigentum ist.

6. Die Realisierung dieses Bebauungsplanes hängt von den den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab. Sie soll voraussichtlich 1982 beginnen.

Neustadt an der Weinstraße, den 24. Oktober 1978
STADTVERWALTUNG



gez. Dr. B r i x

(Dr. Brix)
Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung und dieser Begründung, hat, nach vorheriger Bürgerbeteiligung i. S. d. § 2a(2) BBauG (18. 7. bis 1. 8. 1978) in der Zeit vom 7. Mai 79 bis einschließlich 7. Juni 79 beim Stadtplanungsamt Neustadt, während der Dienstzeit zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt. Auf diese Offenlegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 27. April 79 hingewiesen.

Neustadt an der Weinstraße. den 2. April 80

STADTVERWALTUNG

Im Auftrag




(H o f f m a n n)

~~(Dr. Brix) StA.~~

~~Oberbürgermeister~~

Die 2. öfftl. Auslegung gem. § 2a(6) BBauG erfolgte in der Zeit von 16.9. - 16.10.1980; der Satzungsbeschluß am 26.2. 1981.

STADTBAU- u. PLANUNGSAMT
Abt. Bauleitplanung
LA



