

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19 "Südstraße - West"
der Stadt Neustadt a. Rbge.

I. Allgemein

Für das in sich geschlossene Kleinsiedlungsgebiet an der Südstraße im Süd-Westen des Stadtgebietes von Neustadt a. Rbge. soll unter Einbeziehung einer ca. 8.000 qm Fläche im Westen und der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind bis auf das im Westen gelegene ca. 8.000 qm grosse Grundstück als Kleinsiedlungsgebiet im Flächenutzungsplan für die Stadt Neustadt a. Rbge. dargestellt. Bei Genehmigung des Flächennutzungsplanes war die Fläche herausgenommen worden, da eine weitere Bebauung nach Westen nach den Gesichtspunkten einer geordneten Entwicklung bedenklich war und genügend grosse Flächen für eine landwirtschaftliche Bebauung im Ortsteil "Barloh" (nicht "Moordorf" wie in der Genehmigungsverfügung aufgeführt worden war) zur Verfügung standen. Die Eigentümer dieser Flächen sind jedoch nicht verkaufsbereit. Um der Baulandnachfrage für Nebenerwerbssiedlungen nachzukommen, soll die fragliche Fläche in eine parallel zu diesem Verfahren laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt werden. Das Gebiet findet damit seinen Abschluß an dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg.

Die im Süden gelegenen Grundstücke (Flächen für die Landwirtschaft) wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, da somit eine Rechtsgrundlage für eine Verhinderung ungeordneter Bauungen geschaffen wird.

II. Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Flächengliederung

Gesamtfläche des Planbereiches	8,08 ha
davon	
Verkehrsflächen	0,56 ha
Kleinsiedlungsgebiet	3,28 ha
Fläche für die Landwirtschaft	4,21 ha
Wasserläufe	0,03 ha.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Bauflächen sind als Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde im gesamten Planbereich mit 2 Geschossen als Höchstgrenze festgelegt. Die Grundflächenzahlen von 0,2 und die Geschößflächenzahlen von 0,3 entsprechen den nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Zahlen.

Das Gesamtgebiet darf nur im Rahmen der offenen Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden.

~~Als besondere Festsetzung soll nach § 1 (5) Baunutzungsverordnung aufgenommen werden, daß Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen für allgemein zulässig erklärt werden.~~

3. Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt worden. Die Baulinien zwingen zum Anbau und bewirken somit eine bei der Planaufstellung gewollte sinnvolle Bebauung des Planbereiches. Die Verkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien dargestellt.

4. Private Einstellplätze.

Nach den Vorschriften der Reichsgaragenordnung sind auf den Baugrundstücken ein Einstellplatz je 2 Wohnungseinheiten anzuordnen.

5. Zu erwartende Einwohnerzahl im Planbereich.

Der Bebauungsplan enthält insgesamt Baugelände für ca. 48 WE. Davon sind 34 WE vorhanden. Bei Zugang von 14 WE wird sich die Einwohnerzahl der Plangebiete um 49 Einwohner erhöhen.

III. Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Energieversorgung erfolgt durch Anschluss an das Elt-Leitungsnetz. Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Nordkreis Neustadt a. Rbge." sichergestellt.

Die auf den Grundstücken anfallenden Abwässer sollen in wasserdichten abflußlosen Gruben gesammelt und von Zeit zu Zeit abgefahren oder auf den Grundstücken landwirtschaftlich genutzt werden.

IV. Bodenordnende Maßnahmen.

Eine Bodenneuordnung des Planungsgebietes durch ein Umlegungsverfahren ist nicht notwendig.

V. Voraussichtliche Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes.

	Kosten insges.	Von der Gemeinde zu tragende Kosten
1) Unkosten für Plan		500,-- DM
2) Erschließungskosten		
Verkehrsfläche 5.600 qm		
Ausbau je qm 28,-- DM	116.480,-- DM	11.648,-- DM
Beleuchtung	5.000,-- DM	500,-- DM
Wasserversorgung ca.	20.000,-- DM	--
insgesamt:	<u>141.480,-- DM</u>	<u>12.648,-- DM</u>

Somit von der Gemeinde zu tragende Kosten ca. 12.648,-- DM

Die Angaben sind unverbindlich.

Aufgestellt:
Neustadt a. Rbge., den 16. Dezember 1966

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Stadtdirektor

Landkreis Neustadt a. Rbge.
Der Oberkreisdirektor
I. A.