

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 120 A "Altenzentrum im Silbernkamp" der
Stadt Neustadt a.Rbge.

I. Allgemein

Der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. hat am 7.11.1974 den Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Neustadt a.Rbge. gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen. Im Bereich dieses Bebauungsplanes ist eine Teilfläche als Sondergebiet für den Bau von Seniorenwohnungen ausgewiesen. Die Eigentümerin dieser Fläche, die Ev./luth. Liebfrauen - Kirchengemeinde hat für die Erlangung von baureifen Entwürfen für das ausgewiesene Sondergebiet einen Wettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb ergab, daß das von der Kirche im Einvernehmen mit der Stadt Neustadt a.Rbge. beabsichtigte Vorhaben auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 nicht zu verwirklichen ist. Die Errichtung des Altenzentrums ist nur möglich, wenn das im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120 ausgewiesene Sondergebiet neu beplant wird. Die Stadt Neustadt a.Rbge. hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 A "Altenzentrum im Silbernkamp" beschlossen. Der Planbereich umfaßt die Grundstücke Flur 34, Flurstücke 18, 19, 20 (teilweise) 22/7 und 23.

II. Inhalt des Planbereiches

1. Allgemeines Wohngebiet	8588 qm
öffentliche Verkehrsfläche	
einschl. Parkfläche	
einschl. Spielplatz im Fußgänger-	
bereich	1109 qm

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes ist neben der öffentlichen Verkehrsfläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Entsprechend der Bauabsicht, die sich auf Grund des durchgeführten Wettbewerbes ergeben hat, ist eine Bebauung mit vier Vollgeschossen als Höchstgrenze und eine Ausnutzung von 0,5 (Grundflächenzahl) und 0,9 (Geschoßflächenzahl) ausgewiesen. Die Vorschriften des § 17 Abs. 1 und 2 Bau-nutzungsverordnung bezüglich der zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahl werden eingehalten.

2. Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt worden. Der Innenbereich kann im Rahmen dieser Baugrenzen freizügig bebaut werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen im Planbereich sind durch Straßenbegrenzungslinien dargestellt.

3. Garagen und öffentliche Verkehrsflächen

Die Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 120 A sind im Rahmen der Gesamtplanung des Gebietes "Silbernkamp" zu sehen. Von dieser Gesamtplanung ist der Bebauungsplan Nr. 120 A nur eine untergeordnete Teilfläche. Im Rahmen der vorgesehenen Bebauung des Planbereiches als Seniorenwohnungen ist die spezielle Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Garagen nicht erforderlich, da sie gemäß Baunutzungsverordnung § 14 als Nebenanlagen auf dem Baugrundstück zulässig sind. Parkflächen sind - soweit öffentliche Verkehrsflächen im Bereich dieses Bebauungsplanes liegen - ausgewiesen und im Rahmen des Gesamtverkehrskonzeptes "Silbernkamp" zu sehen.

4. Öffentliche Grünflächen und Kinderspielplätze

Den Erfordernissen nach Ausweisung von Kinderspielplätzen und öffentlichen Grünflächen ist im Rahmen des Gesamtkonzeptes "Silbernkamp" ausreichend Rechnung getragen worden. Eine entsprechende Ausweisung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120 A ist auch hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung nicht erforderlich.

III. Versorgung

Die Trinkwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 120 A ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadt Neustadt a. Rbge. sichergestellt.

Die anfallenden Abwässer werden in die Kanalisation der Stadt Neustadt eingeleitet. Elektrische Energie und Wasser liefern die Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH.

IV. Kosten

Die Kosten errechnen sich wie folgt:

Gründerwerb	1109 qm	x	22,-- DM =	24.398,-- DM
Straßenausbau	1109 qm	x	75,-- DM =	83.175,-- DM
Kanalisation:				
Schmutzwasser	80 lfdm	x	250,-- DM =	20.000,-- DM
Regenwasser	80 lfdm	x	200,-- DM =	16.000,-- DM
Beleuchtung				2.500,-- DM
			insgesamt:	146.073,-- DM
				=====
Davon sind von der Stadt zu tragen 10 %				14.600,-- DM
				=====

Ausgearbeitet:

Neustadt a.Rbge., d.11.9.1975

Stadt Neustadt a.Rbge.
- Stadtplanungsamt -

Amor

Vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 120 A "Altenzentrum im Silbernkamp" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtteil Neustadt a. Rbge. - hat zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG a. F. öffentlich ausgelegen

vom 29. September bis 30. Oktober 1975

Neustadt a. Rbge., den **13. März 1979**

Stadt Neustadt a. Rbge.


Bürgermeister




Stadtdirektor

Vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 120 A "Altenzentrum im Silbernkamp" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Stadtteil Neustadt a. Rbge. - hat gemäß § 9 Abs. 6 BBauG a. F. an der Beschlußfassung des Bebauungsplanes Nr. 120 A als Satzung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 4.12.1975 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den **13. März 1979**

Stadt Neustadt a. Rbge.


Bürgermeister




Stadtdirektor