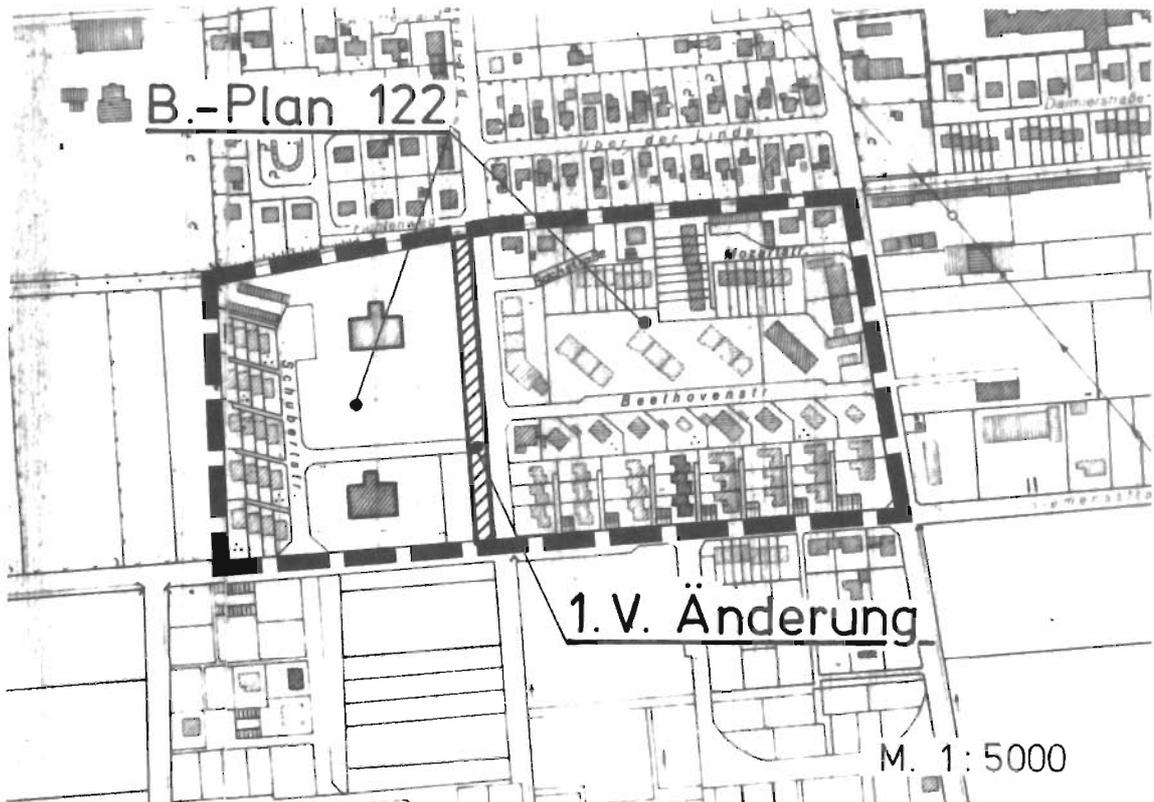


B E G R Ü N D U N G (gemäß § 8 Abs. 8 Bundesbaugesetz)

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
(früher Nr. 22) "Siemensstraße" der Stadt Neustadt a. Rbge.



Übersichtsplan M. 1 : 5000

Der Bebauungsplanbereich ist im Südwesten der Kernstadt südlich der Landwehr gelegen und bekannt durch die in ihm befindlichen Hochhäuser.

Die Bebauung des Gebietes ist nach dem seit 1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplan überwiegend abgeschlossen. Freie unbebaute Grundstücke sind nur noch in unmittelbarer Nähe der beiden Hochhäuser vorhanden.

So ist beabsichtigt, anstelle des nach dem Plan möglichen 3. Hochhauses eine Reihenhauszeile zu errichten.

Die Errichtung dieser Reihenhäuser ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch zulässig, allerdings erzwingen die Baugrenzen eine Bebauung derart, daß diese Reihenhäuser ziemlich weit nach Westen versetzt errichtet werden müssen mit der Folge, daß die günstige Wohn- und Gartenseite im Westen nur sehr beengt ausfallen würde.

Die im Osten liegenden Vorgärten entlang der Straße wären dagegen etwa 10 m tief.

Eine Verschiebung der Baugrenzen um 5 m nach Osten würde dazu führen, den Garten-Freiraum erheblich besser nutzen zu können.

Der gleiche Sachverhalt betrifft auch das südliche Grundstück 95/6, welches ohnehin schon einen schmalen Nord-Süd-Zuschnitt hat; hier bringt ebenfalls die Vergrößerung der unbebaubaren Fläche eine bessere Ausnutzung.

Eine Änderung der anderen Festsetzungen wie Geschößzahlen, Grundflächen- und Geschößflächenzahlen ist nicht vorgesehen.

Aufgrund dieser Fakten wird die Baugrenze entlang der Straße "Im Heidland" auf den Grundstücken der Flur 23, Flurstücke 96/70, 96/22 und 95/6 um 5m nach Osten verschoben.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, sie ist ebenfalls in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes; es wurde daher eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz durchgeführt.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

Aufgestellt:

STADTPLANUNGSAMT
Im Auftrage



(Knieriem)

10. 7. 1980