

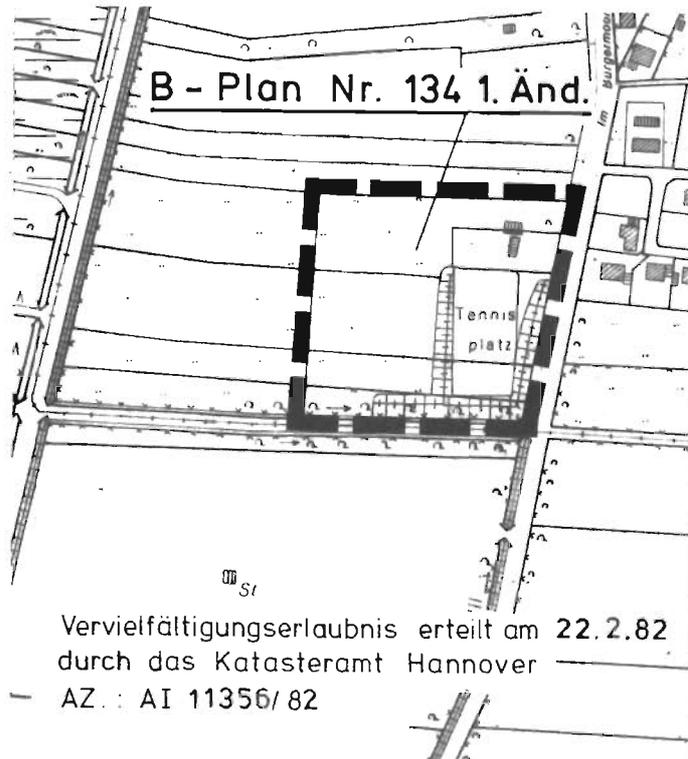
Urschrift



Bebauungsplan Nr. 134 "Tennisanlage im Bürgermoor" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Kernstadt - 1. Änderung

Begründung

- Satzungsbeschuß gemäß § 10 Bundesbaugesetz -



Allgemeines

Der Bebauungsplan "Tennisanlage im Bürgermoor" ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Nr. 48/77 seit 1. Dezember 1977 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat im wesentlichen die Festsetzung von Tennisplätzen zum Inhalt; bauliche Anlagen sind von untergeordneter Größe vorgesehen: Clubhaus mit Platzwartwohnung.

Um den Spielbetrieb das ganze Jahr über durchzuführen, soll entsprechend dem Bedarf der Vereinsmitglieder eine Tennishalle für eine 2-Feldbespielung gebaut werden. Diese Halle soll ein Ausmaß von ca. 40/40 m haben. Sie läßt sich nicht auf der vorhandenen überbaubaren Fläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 134 verwirklichen, außerdem spricht die einschränkende textliche Festsetzung dagegen.

Die Anlage liegt am westlichen Rand der Kernstadt ungefähr gegenüber dem Torfverwertungsbetrieb, so daß dieses zusätzliche Gebäude den Gesamteindruck am Eingang Neustadts (von Mardorf kommend) nicht wesentlich verändert. Da die gesamte Anlage durch Bepflanzungen (Hecken, Wällen, Bäumen) optisch abgeschirmt werden soll, fügt sich ein Neubau einer im Giebel ca. 8,50 m und an den Firsten ca. 4,50 m hohen Tennishalle städtebaulich ein.

Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan dementsprechend geändert.

Das Gebiet entspricht nicht den Baugebietskategorien nach § 2 - 10 Baunutzungsverordnung, daher wird gemäß § 11 ein "sonstiges Sondergebiet" mit einschränkender Zweckbestimmung für Anlagen des Tennissportes festgesetzt mit einer GRZ/GFZ von 0,4/0,45 mit einer Ausdehnung entsprechend der baulichen Notwendigkeit.

Auf die Ausweisung öffentlicher Parkplätze wird verzichtet. Der Nutzerkreis liegt im wesentlichen bei den Vereinsmitgliedern oder deren Angehörigen, wofür private Stellplätze auf dem Grundstück selbst vorgesehen werden.

Der Verein betreibt seine Anlage auf der Grundlage eines Erbbauvertrages mit der Stadt. Gestaltungsziele, Eingrünung, farbliche Gestaltung etc. werden in einem privatrechtlichen Vertrag mit der Stadt geregelt.

Erschließungsmaßnahmen und Kosten

Die Anlage wird an das städtische Abwasserkanalnetz angeschlossen; dazu wird der Schmutzwasserkanal um ca. 100 m von der Dyckerhoffstraße/Erikaweg als Druckrohrleitung herangeführt. Die Kosten hierfür betragen ca. 12.000,-- DM. Bei dieser Art der Entwässerung wird nach der städtischen Beitragssatzung Kostendeckung erreicht.

Der Straßenausbau von der Dyckerhoffstraße bis zum Parkplatz ist derzeit nicht abrechnungsfähig, daher werden die Kosten von Begünstigten getragen werden müssen, soweit ein Ausbau über den derzeitigen Zustand erforderlich wird.

Der Weg ist leicht und ausreichend für den Nutzerkreis (Tennisverein) ausgebaut.

Aufgestellt:

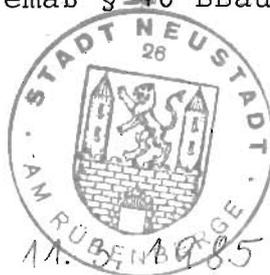
Neustadt a. Rbge., den 24.10.84
- Stadtplanungsamt -

J.A. Knieriem
(Knieriem)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 2 a (6) BBauG durchgeführt vom 26.6. - 25.7.1984.

Die Begründung hat am Satzungsbeschuß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 gemäß § 10 BBauG teilgenommen (Beschuß vom 7.2.1985).

W. Müller
Bürgermeister



A. J. J.
Stadtdirektor

Neustadt a. Rbge., den 11.5.1985