

Bebauungsplan Nr. 146 "Hachland" - Stadt Neustadt a. Rbge. -  
Kernstadt -  
Begründung zur 1. vereinfachten Änderung (Satzungsbeschluß)

---

Der Bebauungsplan Nr. 146 "Hachland" ist seit 19. 4. 1984 rechtsverbindlich. Er ist der Rechtsnachfolger des Bebauungsplanes Nr. 117 (vor der Gebiets- und Verwaltungsreform Nr. 17). Vor Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des neuen Planes wurden jedoch bereits eine Vielzahl von Baugenehmigungen erteilt, soweit sie mit den alten und aber auch mit den zukünftigen Festsetzungen übereinstimmen.

Die zukünftigen Festsetzungen berücksichtigten dabei die vor-  
aussehbaren Bauwünsche hinsichtlich Größe der Bebauung (über-  
wiegend Einfamilienhäuser), so daß gerade auch im Hinblick  
auf die damals anstehende Kanalisation des Gebietes eine  
gerechte und angemessene Anpassung der Festsetzungen vorge-  
nommen wurde. Dabei wurde für das Eckgrundstück (Hachlandweg/  
Ulmenstraße = Flurstück 33/44 - ehemals 282/33) eine GRZ  
bzw. GFZ von 0,4 bzw. 0,5 festgesetzt, was dem damaligen  
Bauwunsch entsprach und was auch als angemessene Eckbebauung  
städtebaulich vertreten werden konnte. Gleichzeitig wurde  
jedoch auch das Nachbargrundstück (Ulmenweg 1 = Flurstück  
33/22) mit den gleichen Festsetzungen versehen.

Tatsächlich wurden diese Werte jedoch nicht bei der Bebauung  
mit einem Einfamilienhaus erreicht. Sie liegen um 0,2 bzw.  
(0,3) für den Ulmenweg 1.

Die im Bebauungsplan festgesetzten, nicht verwirklichten  
oder ggf. auch nicht realisierbaren Werte werden jedoch  
bei der Berechnung der Beiträge (Erschließung) herangezogen.  
Es erscheint daher geboten, diese Werte den Gegebenheiten  
und den Erfordernissen anzupassen.

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und irgendwann  
evtl. notwendigen Erweiterung oder eines Umbaus (Dach-  
geschoß) sind daher 0,25 bzw. (0,3) vertretbar.

Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 33/22 und 33/23  
sowie 33/44 (ehemals 282/33) in der Flur 15.

Diese Änderung geschieht auf dem Wege einer vereinfachten  
Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz, da die Grundzüge der  
Planung nicht berührt werden.

Neustadt a. Rbge., den 9. Februar 1989

STADTPLANUNGSAMT

- Im Auftrage -



(Knieriem)

Diese Planbegründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 146 "Hachland" hat am Satzungsbeschluß vom 11. Mai 1989 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 23. Mai 1989

.....  
Bürgermeister



.....  
Stadtdirektor