

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 voraussehbaren Bauwünsche hinsichtlich Größe der Bebauung (überwiegend Einfamilienhäuser), so daß gerade auch im Hinblick auf die damals anstehende Kanalisation des Gebietes eine gerechte und angemessene Anpassung der Festsetzungen vorgenommen 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 (Dachgeschoß) 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

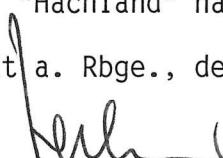
- Im Auftrage -




(Kneriem)

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