(A) BEGRENZUNG: (§ 9 ABS 7 BauGB)

IM NORDEN: DURCH DIE BAB A 61 PL NR. 5605/174 UND 5605/137 AUSSCHLIESSLICH

IM OSTEN: DURCH DIE SPALDINGER STR PL NR 5610/45 AUSSCHLIESSLICH

IM SÜDEN: DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL NR 5605/231, 5605/234, DEN FLIEDERWEG PL NR 5605/13 SOWIE DEN GRUNDSTÜCKEN PL NR 5605/54, 5605/55, 5605/16, 5605/139 UND 5605/168 JEWEILS AUSSCHLIESSLICH

UND WESTEN: DURCH DIE SCHIFFERSTADTER STR (L 454) PL NR 5667/10 UND 5605/103, DIE UMGEHUNGSSTR (B 9) PL NR 5610/19 AUSSCHLIESSLICH

(B) BEGRÜNDUNG: (§ 9 ABS 8 BauGB)

DER BEBAUUNGSPLAN IST AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT. ER KONKRETISIERT DESSEN VORGABEN UND ERSETZT DEN FÜR DASELBE GEBIET ERSTELLTEN BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SPALDINGER STRASSE“ AUS DEM JAHRE 1981

DIE NEUAUFSTELLUNG WURDE NOTWENDIG NACHDEM SICH ZEIGTE, DASS EIN BEDARF AN GESCHOSSWOHNUNGEN IN DIESEM BEREICH NICHT MEHR GEGEBEN IST

ANSTELLE DER MEHRGESCHOSSIGEN BEBAUUNG SIEHT DER BEBAUUNGSPLAN NÖRDLICH DES BUSSARDWEGES NUR NOCH EINE BEBAUUNG ÜBERWIEGEND IN 2-GESCHOSSIGER VERDICHTETER BAUWEISE VOR. IM BEREICH DER ECKE BUSSARD-/FALKENWEG IST EINE FLÄCHE AUSGEWIESEN, AUF DER DIE ERRICHTUNG EINES SOGENANNTEN SUB-ZENTRUMS ZUR SICHERSTELLUNG DER VERSORGUNG DES GEBIETES MÖGLICH WIRD

DIE IM NÖRDLICHEN PLANBEREICH IM KELLERGESCHOSS VORHANDENE BAURUINE WIRD TEILWEISE ABGETRAGEN, ÜBERERDET UND MIT EINER REIHENHAUSBEBAUUNG ÜBERPLANT

DIE NOTWENDIGEN KFZ-ABSTELLPLÄTZE WERDEN TEILWEISE IN GARAGEN BZW IN CARPORTS UND OFFENEN STELLPLÄTZEN, ZUM TEIL AUCH IN DIE WOHNHÄUSER INTEGRIERT, UNTERGEBRACHT

DIE VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT AUSGEHEND VON DEN VORHANDENEN VERKEHRSANLAGEN, WOBEI WERT DARAUF GELEGT WURDE, DIE VERKEHRSERSCHLIESSUNGSKOSTEN GÜNSTIG ZU HALTEN

FÜR DIE FUSSGÄNGER STEHT EIN ENTSPRECHENDES FUSSGÄNGERNETZ ZUR VERFÜGUNG

SOWOHL IM NÖRDLICHEN ALS AUCH IM [illegible] WERDEN [illegible] REICHE IN FORM EINER PLATZARTIGEN ERWEITERUNG GESCHAFFEN

DIE NOTWENDIGEN KINDERSPIELPLÄTZE SIND ENTSPRECHEND DEN VORGABEN DES SPORTSTÄTTENLEITPLANES IM PLANGEBIET AUSGEWIESEN

DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 17 LANDESPFLEGEGESETZ (GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN), INSBESONDERE BEZÜGLICH DER ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE FESTSETZUNGEN SIND SOWOHL AUS STÄDTEBAULICHEN ALS AUCH AUS LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN UND UMWELTSCHUTZGRÜNDEN ERFORDERLICH
- ZUR GESTALTUNG UND RAUMBILDUNG GRÖSSERER FREIFLÄCHEN UND STRASSENZÜGE
- ZUR VERBESSERUNG DES LOKALEN STADTKLIMAS SOWIE
- ZUR ERHALTUNG WERTVOLLEN WALDBESTANDES UND ZUR HERSTELLUNG EINER EINGRÜNUNG IM BEREICH DER AUTOBAHN UND DER UMGEHUNGSSTRASSE

ZUR ABSCHIRMUNG DES BAUGEBIETES GEGEN LÄRMEMISSIONEN DER UMGEHUNGSSTRASSE IST IM BEBAUUNGSPLAN ENTLANG DER UMGEHUNGSSTRASSE EIN LÄRMSCHUTZWALL AUSGEWIESEN. IM BEREICH DER BAB A 61 WIRD ZUSÄTZLICH EINE LÄRMSCHUTZWAND ERFORDERLICH

EIN SOZIALPLAN NACH § 180 BauGB IST NICHT ERFORDERLICH, DA DER BEBAUUNGSPLAN TEILWEISE VERWIRKLICHT IST UND DURCH DIE RESTLICHE REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANS KEINE NEGATIVEN AUSWIRKUNGEN FÜR DIE BEWOHNER ZU ERWARTEN SIND

EIN BODENORDNUNGSVERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH WIRD NICHT ERFORDERLICH, DA SICH DIE ZUR BEBAUUNG ANSTEHENDEN GRUNDSTÜCKE IN STADTEIGENTUM BZW IM EIGENTUM EINES PRIVATEN EIGENTÜMERS BEFINDEN. NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSVERMESSUNGEN ERFOLGEN IM RAHMEN PRIVATRECHTLICHER REGELUNGEN

DER BEBAUUNGSPLAN IST IM SÜDWESTLICHEN TEIL BEREITS VERWIRKLICHT

FÜR DIE RESTLICHE REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN VORAUSSICHTLICHE KOSTEN IN HÖHE VON CA 3,5 MIO DM ENTSTEHEN. ENTSPRECHENDE HAUSHALTSMITTEL SIND BEREITS EINGESTELLT

DAS BEREITS TEILWEISE BEBAUTE GEBIET STELLT SICH HINSICHTLICH DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT RELATIV PROBLEMLOS DAR. BEI DER PLANUNG WURDE WERT AUF EINE BESONDERS GUTE DURCHGRÜNUNG UNTER WEITGEHENDEM ERHALT VORH. BÄUME GELEGT, UM DEN CHARAKTER EINER WALDSTADT ZU ERZIELEN. DURCH AUFFORSTUNG IM NÖRDL. BEREICH SOLL DIE WALDKULISSE ZUR AUTOBAHN HIN GESCHLOSSEN WERDEN. HINSICHTLICH DER LÄRMBEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH A 61 UND B 9 WURDE IM JAHR 1985 EIN SCHALLTECHN. GUTACHTEN ERSTELLT.
ENTLANG DER B 9 WURDE EIN LÄRMSCHUTZWALL, ENTLANG DER A 61 EINE FLÄCHE FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (LÄRMSCHUTZWAND) IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESEN.
EINE VERTIEFENDE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG ERSCHEINT IN VORLIEGENDEM FALLE ENTBEHRLICH

(C) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 BauGB)

(1) DAS PLANGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO AUSGEWIESEN

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

(6) [illegible]

(7) [illegible]

(8) [illegible]

(9) [illegible]

(D) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

[illegible]

DER ZUR AUTOBAHN HIN GELEGENE NÖRDLICHE TEIL DES GRUNDSTÜCKS PL NR 5605/295 IST WIEDER AUFZUFORSTEN, UM EINE OPTISCHE UND AKUSTISCHE ABSCHIRMUNG ZUR A 61 ZU SCHAFFEN

DER ENTLANG DER UMGEHUNGSSTRASSE VORGESEHENE LÄRMSCHUTZWALL IST MIT ENTSPRECHENDEN BODENSTÄNDIGEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN

DIE AN DIE SPALDINGER STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE SIND ZU DIESER STRASSE UNTER BEACHTUNG DES SICHERHEITSSTREIFENS DER HD-GASLEITUNG MIT BODENSTÄNDIGEN BÄUMEN ABZUPFLANZEN, UM EINE ENTSPRECHENDE EINGRÜNUNG DES GEBIETES NACH OSTEN HIN ZU ERREICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM DACHNEIGUNG	BAUWEISE

Zeichen	Bedeutung
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(08)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
[I]	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, BESTAND
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
o / b	OFFENE BAUWEISE / BESONDERE BAUWEISE
E / D	NUR EINZELHÄUSER / DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
FD / SD	FLACHDACH / SATTELDACH
25-40°	DACHNEIGUNG
	BAULINIE, BAUGRENZE – ÜBERBAUBARE FLÄCHE
	KINDERGARTEN
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (AUSBAU ERFOLGT NACH DETAILPLÄNEN)
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
PRIVAT P	PARKPLATZ PRIVAT
▲ ▼	EIN- / AUSFAHRT
	EINFAHRTBEREICH
	ABFAHRT TIEFGARAGE
	TRAFOSTATION
	GASREGLERSTATION
	VERSORGUNGSLEITUNG OBERIRDISCH
	VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH
	SICHERHEITSSTREIFEN DER VERSORGUNGSLEITUNGEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH
	BOLZPLATZ ÖFFENTLICH
	AUFSCHÜTTUNG -ERDWALL-
	WALD
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
	ZU ERHALTENDE BÄUME
GA	GARAGEN
TGA	TIEFGARAGEN
ST	STELLPLÄTZE
	LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
	BÖSCHUNG
	BEBAUUNGSPLANGRENZE
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BESTEHENDE WOHN- / NEBENGEBÄUDE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
←→	FIRSTRICHTUNG

(E) GENEHMIGUNGSVERFAHREN:

(1) DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT AM 27.03.87 GEMÄSS § 2 (1) BBauG BESCHLOSSEN

(2) DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 28.04.87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

(3) DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (2) BBauG WURDE IM MAI 1987 DURCHGEFÜHRT

(4) DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF AM 27.11.87 ANGENOMMEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN

(5) DIE AUSLEGUNG WURDE AM 13.01.88 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

(6) DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 27.01.88 BIS 29.02.88 ÖFFENTLICH AUS. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER STADTRAT AM — BESCHLUSS GEFASST HAT. DIE BESCHWERDEFÜHRER WURDEN MIT SCHREIBEN VOM — ÜBER DAS ERGEBNIS DES BESCHLUSSES IN KENNTNIS GESETZT

(7) DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BauGB (BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. TEXTL. FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 06.05.88

(8) DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE HAT MIT DATUM VOM 01.08.88 KEINE BEDENKEN WEGEN VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN ERHOBEN

(9) DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 13.08.88 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT MIT DATUM VOM 13.08.88 RECHTSKRAFT ERLANGT.

SATZUNG:
GEMÄSS §§ 8-12 BauGB i.V.m. § 24 GEM O UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 28.5.86 SOWIE § 86 ABS 1 UND 6 LBauO

DEM B-PLAN LIEGT DAS KARTENMATERIAL DES KATASTERAMTES SPEYER VOM 21.8.87 ZUGRUNDE.

AUSGEFERTIGT
SPEYER DEN 09.08.1988
STADTVERWALTUNG SPEYER
[signature]
OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN
WESTLICH DER SPALDINGER STRASSE
NEUFASSUNG

MASSTAB 1:1000

AUFGESTELLT: IM FEBRUAR 1987
GEZEICHNET: OPPINGER
BEARBEITET / GEPRÜFT: HOCK
GEÄNDERT

STADTBAUAMT SPEYER
[signature]
AMTSLEITER