



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 004A
„Westlich der Spaldinger Straße“
Neufassung – 1. Vereinfachte Änderung
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

Internetfassung

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Westlich der Spaldinger Straße – Neufassung“:
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Aufgrund vermehrter Ansiedlung kinderreicher Familien ist im Bebauungsplangebiet „Westlich der Spaldinger Straße“ die Errichtung eines zusätzlichen Kindergartens notwendig geworden.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme steht der Stadt Speyer ein Grundstück, Pl.-Nr. 7412/111, zur Verfügung, das den zu ändernden Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans beschreibt. Aus städtebaulichen und ökologischen Gründen ist auch für den nicht benötigten Grundstücksteil eine Änderung der bestehenden Festsetzungen notwendig.

Da die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden, ist lediglich eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Der zu ändernde Teilbereich ist besonders gekennzeichnet.

Der Änderungsplan ersetzt für diesen Teilbereich die entsprechenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Änderungsplanung nicht erforderlich.

Durch die geänderte städtebauliche Planung entstehen der Stadt Speyer keine Kosten.

Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB) und gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO):

Der nördliche Teil des Plangebiets ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der südliche Teil des Plangebiets ist als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Änderungsplan wie folgt festgesetzt: Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 (§§ 17 u. 19 BauNVO) die Geschossflächenzahl beträgt 0,5 (§§ 17 und 20 BauNVO).

Zur Gewährleistung städtebaulich verträglicher Verhältnisse wird die offene Bauweise (§ 22 BauNVO) festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse auf max. 1 beschränkt (§ 20 BauNVO).

Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB und § 17 LPflG):

Aus ökologischen Gründen wird zugunsten des Waldbestandes auf dem südlichen Teil des Plangebiets auf die Ausweisung einer weiteren Bebauung verzichtet. Der vorhandene Bolzplatz wird in seiner Funktion erhalten.

Des Weiteren sind grünordnerische Festsetzungen getroffen (Erhalt von Bäumen), um aus ökologischer Sicht eine weitestgehend Erhaltung der bestehenden, waldähnlichen Situation zu gewährleisten.

Der nicht überbaute Teil des Kindergartengrundstücks ist kinderspielgerecht zu gestalten und zu begrünen. Der Baumbestand soll weitestgehend erhalten werden.

Entlang des Ginsterweges ist die Anpflanzung von Bäumen vorzunehmen, um den Straßenraum optisch einzuschränken und einheitlich zu gestalten.