



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 006
„Östlich der Waldseer Straße“

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

Internetfassung

B. BEGRÜNDUNG

Der zur Erweiterung vorgesehene Stadtteil „Speyer-Nord“, hier, das Wohngebiet „Östlich der Waldseer Straße“, liegt ca. 4 km vom Stadtmittelpunkt entfernt. Zwischen Waldseer Straße und dem Hochufer des Rheines ist es wegen seiner ruhigen und gesunden Lage ein begehrtes Baugelände. Die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Raum rechtfertigt die weitere Erschließung.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 41,0 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die Waldseer Straße Plan-Nr. 4654 einschließlich Plan-Nr. 5650/56, Plan-Nr. 5657/36;

Im Norden durch die Flurstücke Plan-Nr. 4636 und 4651 einschließlich;

Im Osten durch einen Teil des früheren Otterstadter Weges Plan-Nr. 4582, die Flurstücke Plan-Nr. 4663 und 4668, durch einen Teil des neuen Otterstadter Weges Plan-Nr. 5304, das Anwesen Plan-Nr. 4679/1, durch eine Teilfläche des Flurstückes 4686 und Plan-Nr. 4685 – Stöckelgraben – jeweils einschließlich;

Im Süden durch den Haselweg Plan-Nr. 4884/32 und das Anwesen Plan-Nr. 4583/2 einschließlich.

Mit Ausnahme der tieferliegenden Baugrundstücke beiderseits des Otterstadter Weges und der ausgebeuteten Sandgruben am Ortsrand des Plangebietes weist das auf dem Hochufer liegende Baugebiet keine Höhendifferenzen auf. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt zum Pumpwerk Otterstadter Weg und die Regenwasserableitung zum Regenrückhaltebecken oder durch Versickern. Der Hauptsammler ist durch die Entwässerung der Truppenunterkunft bereits vorhanden.

Im Anschluss an die vorhandene Bebauung wurde im Süd-Ost-Teil des Baugebietes bereits mit Einzelbauvorhaben begonnen. Die weiteren Maßnahmen werden in Größe und Umfang und in der Reihenfolge ausgeführt, wie die entsprechenden Bauvorhaben anstehen, deren Realisierbarkeit gewährleistet ist.

Die Herstellung der neuen Verkehrswege und der öffentlichen Versorgungsanlagen erfolgt nach Bedarf und Maßgabe in der gleichen Reihenfolge.

Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden die Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des BBauG zur Anwendung kommen.

Die Kosten, die der Stadt Speyer durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, belaufen sich schätzungsweise auf 2,9 Millionen DM.

Speyer, den 29. Juni 1966
Stadtbauamt: