



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 006A
„Östlich der Waldseer Straße“
Erweiterung
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

Begrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Im Norden: Durch das Grundstück Pl.-Nr. 4651/3 ausschließlich.
- Im Osten: Durch den Feldweg Pl.-Nr. 1925/2 ausschließlich.
- Im Südwesten: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 4651/2, 4651, 4650/2, 4650, 4649, 4648, 4647, 4646, 4644, 4643, 4641, 4640, 4638, 4637, 4631, 4630, 4629/2, 4629, 4628, 4627, 4625, 4624 und 4623 jeweils einschließlich.

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BBauG)

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er konkretisiert dessen Vorgaben.
In Erweiterung des bestehenden Baugebietes wird mit dem neuentwickelten Bebauungsplan die Schaffung weiteren Wohnbaugeländes verfolgt. Die Erweiterung wurde unter dem Gesichtspunkt entwickelt, dass eine möglichst organische Abrundung des Baugebietes erfolgt.
2. In Anbindung an das bereits vorhandene Verkehrsnetz erfolgt die Haupterschließung über eine Ringstraße.
3. Die Bebauung ist der Vorhandenen angepasst und wird bis zu maximal 2 Geschossen zugelassen. Wegen der gewünschten Abstufung zur Landschaft hin wird eine Bebauung im peripheren Bereich nur in 1-geschossiger Form zugelassen.
4. Der Bebauungsplan enthält grünordnerische Festsetzungen im Sinne des § 17 Landespflegegesetzes (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan) insbesondere bezüglich der Schaffung einer Ortsrandeingrünung.
Der notwendige Kinderspielplatz bzw. Bolzplatz wurde im nordöstlichen Planbereich innerhalb eines zu schaffenden Grünbereiches ausgewiesen.
Zusammen mit den übrigen öffentlichen Grünstreifen entlang des Baugebietes wird damit die wünschenswerte Eingrünung des Gebietes zur Landschaft hin sichergestellt.
5. Zu den nördlich des Gebietes verlaufenden Autobahn – A 61 – beträgt der Mindestabstand 1 300 m. Durch die entlang der Autobahn vorhandene Lärmschutzwand werden Lärmemissionen die sich nachteilig für das dort vorhandene Baugebiet auswirken, weitgehend gemildert.
6. Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich überwiegend in Privatbesitz. Deshalb werden entsprechende Bodenordnungsmaßnahmen nach den Vorschriften des vierten und fünften Teiles des Bundesbaugesetzes zur Anwendung kommen.

7. Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Speyer durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, belaufen sich auf ca. 1 Million DM.
Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt stufenweise im Rahmen jeweils zur Verfügung stehender Haushaltsmittel.
8. Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 2.6 ha.
9. Die Zahl der Wohneinheiten innerhalb des neuen Gebietes beläuft sich im Endzustand auf ca. 40.
10. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort nach dessen Genehmigung begonnen werden.