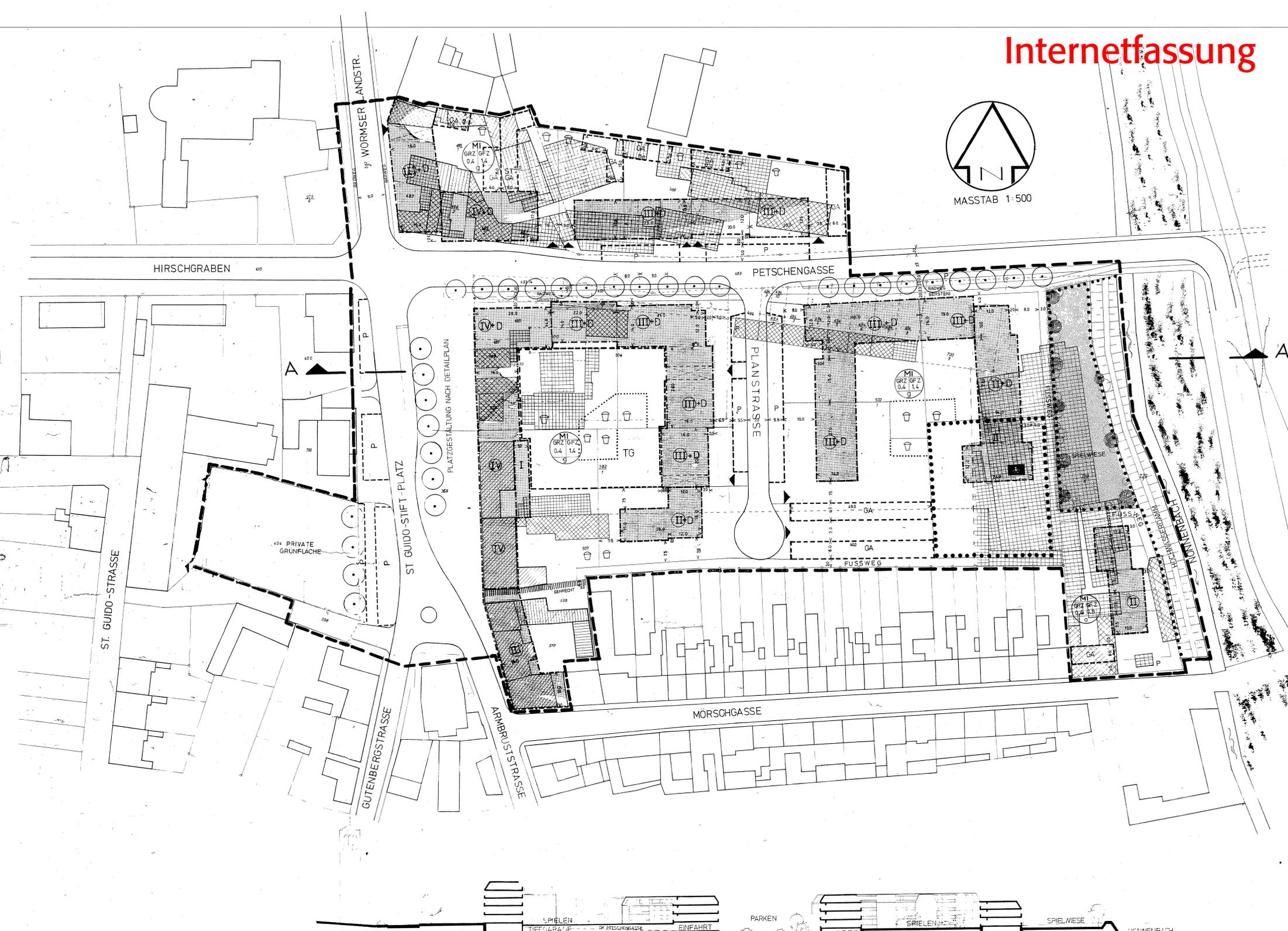


# Internetfassung



SCHNITT A - A

## A) ABGRENZUNG

IM NORDEN: DURCH EINE TEILFLÄCHE DER WORMSER LANDSTRASSE PL.NR. 5810/2, DIE GRUNDSTÜCKE 489/1, 489, 489/5, 489/6, 489/7, 489/8, 720/9, 720/8 UND EINER TEILFLÄCHE DER PETSCHENGASSE PL.NR. 489 EINSCHLIESSLICH.  
 IM OSTEN: DURCH DEN NONNENBACHDAMM PL.NR. 720/17 EINSCHLIESSLICH.  
 IM SÜDEN: DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL.NR. 720/8, 507, 518/519 UND DEM ST.GUIDO-STIFT-PLATZ, PL.NR. 369 DEN GRUNDSTÜCKEN PL.NR. 398 U. 404 EINSCHL.  
 IM WESTEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK PL.NR. 404, DEM ST.GUIDO-STIFT-PLATZ PL.NR. 369 UND EINER TEILFLÄCHE DER WORMSER LANDSTRASSE PL.NR. 5810/2 EINSCHLIESSLICH.

## B) BEGRÜNDUNG

1. DAS GEBIET UM DEN ST.GUIDO-STIFT-PLATZ WIRKT IN SEINEM AUßEREN ERSCHEINUNGSBILD SEHR UNEINHEITLICH. DER OFFENSICHTLICHE PLANUNGSBEDARF DIESES GEBIETES AM NÖRDLICHEN RANDE DER ALTSTADT IN VERBINDUNG MIT SEINEM GROSSEN ANTEIL UNBEBAUETER FLÄCHEN HAT PRIVATE BAUINTERESSEN AUF DEN PLAN GEWIRFT. DIESE GRÜNDE SOWIE DIE STETE NACHFRAGE NACH WOHNUNGEN IM STADTZENTRUM RECHTFERTIGEN DIE VORGEGEHENE MASSNAHME.
2. DIE ZAHL DER BEWÖHNER DIESES PLANGEBIETES WIRD SICH IM ENDEZUSTAND AUF CA. 570 PERSONEN BELAUFEN. DIE ZUR VERSORUNG DER BEWÖHNER ERFORDERLICHEN ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN WIE SCHULE, KINDERGARTEN UND SPIELPLÄTZE SIND IN UNMITTLBARER NÄHE VORHANDEN BZW. GEPLANT. AUFGRUND DER RELATIVEN STÄDTNÄHE (1 KM ZUM STADTKERN) SIND HINSICHTLICH DER EINKAUFSMÖGLICHKEITEN BESTEHENDE VERSETZUNGEN GERING.
3. DIE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES ERFOLGT ÜBER DIE PETSCHENGASSE SOWIE ÜBER DIE VON DER PETSCHENGASSE NACH SÜDEN VERLAUFENDE STICHSTRASSE.
4. SOWEIT DIE GRENZ- UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE DIE GRÖSSE ODER FORM DER GRUNDSTÜCKE DIE VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERSCHWEREN ODER UNMÖGLICH MACHEN WERDEN ZUR NEHRUNG DES GRUND UND BODENS DIE VERFAHRENSARTEN DES VIERTEN UND FÜNFTEN TEILS DES BUNDESHAUSESETZES ZUR ANWENDUNG KOMMEN.
5. DIE ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTEN KOSTEN, DIE DER STADT SPEYER DURCH DIE VORGEGEHENEN STÄDTBAULICHEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN, BELAUFEN SICH VORAUSSICHTLICH AUF 1,4 MILL. DM.
6. MIT DER VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOLL NACH DESSEN GENEHMIGUNG BEGONNEN WERDEN.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNG: DAS GEBIET WIRD ALS MISCHGEBIET AUSGEWIESEN.  
 VON DEN NÄHSTEN 6 ABZ. 3 BAUVO ZULASSBAREN AUSNAHMEN SIND KLEINTIERSTÄLLE GEM. § 1 ABS. 4 BAUVO NICHT BESTANDTEIL DES PLANES.  
 AUSNUTZUNG: STÄDTBAULICHE GRÜNDE RECHTFERTIGEN DIE ÜBERSCHREITUNG DER NACH § 17 ABS. 1 BAUVO FESTGESETZTEN GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, ALS AUSGLEICH FÜR DIE ÜBERSCHREITUNG DER GFZ-ZAHLEN KÖNNEN ZUR TÄGLICHEN ERHOLUNG DER BÜRGER DIE FREIRÄUME DES NÄHE GELEGENEN ADENAUERPARKS UND DES NONNENBACHGELÄNDES VERWERTET WERDEN.  
 BAUWEISE: DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND IM PLAN DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEGENÜBERZICHTLICH DIE ZULÄSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN KÖNNEN NUR INNERHALB DIESER GRENZEN ERRICHTET WERDEN. GARAGEN UND TIEFGARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ERSTELLT WERDEN. DIE ERRICHTUNG VON SONSTIGEN NEBENGEBAUDEN IST UNZULÄSSIG.  
 BEPFLANZUNG: ZU DER BAUMASSNAHMEN SIND DIE IM PLAN VORGEGEHENEN ALLEENBÄUME WIE KASTANIEN, LINDEN ANZUPFLANZEN. WEITERE BEPFLANZUNG ZUR INGRÜNUNG DES BAUGEBIETES IST NICHT DARGESTELLT, ABER GEFORDERT.  
 KELLERGARAGEN: DIE FLÄCHEN DER KELLERGARAGEN SIND SO AUSZUBILDEN DASS DARAUFGELAGERTEN KELLERPLÄTZEN SOWIE BEPFLANZUNGEN MIT GRAS, STRÄUCHERN UND KLEINEREN BÄUMEN MÖGLICH IST.  
 AUSFAHRTEN: DIE GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER PETSCHENGASSE DÜRFEN ZU DIESER STRASSE KEINE EIN- UND AUSFAHRTEN ERHALTEN.

## D) FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

AUßENWANDGESTALTUNG: DAS VERKLEIDEN DER AUßENFRONT MIT METALLPLATTEN, MARMORPLATTEN, GLASIERTE KERMAMIKPLATTEN, KUNSTSCHIEFER, ETERNITSCHINDEN, MOSAIK (KLEINMOSAIK), GLAS ODER KUNSTSTOFFEN ALLER ART ODER DIE VERWENDUNG ÄHNLICH WIRKENDE ANSTRICHE IST UNZULÄSSIG.  
 AUßENPUTZ UND ANSTRICH: SOWEIT ES SICH NICHT UM EIN HOCHWERTIGES SICHTMAUERWERK HANDELT, SIND DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER GEBÄUDE SOFORT, SPÄTESTENS 1 JAHR NACH DER GEBRAUCHSABNAHME ZU VERPUTZEN UND MIT EINEM ANSTRICH ZU VERSEHEN. GLANZENDE ANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.  
 DÄCHER: ALLE DACHFLÄCHEN DIE DEM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM ZUGEWANDT SIND MÜSSEN EINE NEIGUNG VON MIN. 25° HABEN. GEGEN DEN INNENHOF ZU DARF DAS DACHGESCHOSS IN VOLLER HOHE AUSGEBAUT WERDEN. LIEGENDE DACHFENSTER UND DACHEINSCHEITTE SIND ZULÄSSIG.  
 EINFRIEDRUNGEN: ALLE BLOKBAUGRUNDSTÜCKE DÜRFEN WEDER STRASSENSEITIG NOCH AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINE EINFRIEDRUNG ERHALTEN.  
 NACHRICHTLICH: SIEHE SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZ DES ENGEREN ALTSTADTBereichs VON SPEYER VOM 25.7.1973.  
 SIEHE SATZUNG ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZ DES ENGEREN ALTSTADTBereichs IN SPEYER VOM 14.2.1975.

## E) GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT GEMÄSS § 2 BBAUG BEI DER STADTVERWALTUNG SPEYER-STADTBAUAMT AUF DIE DAUER EINES MONATS UND ZWAR VOM 15.7.1974 BIS 16.8.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM 2.7.1974 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
2. DER BEBAUUNGSPLAN NEBST TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WURDE VOM STADTRAT GEMÄSS § 10 BBAUG AM 30.6.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

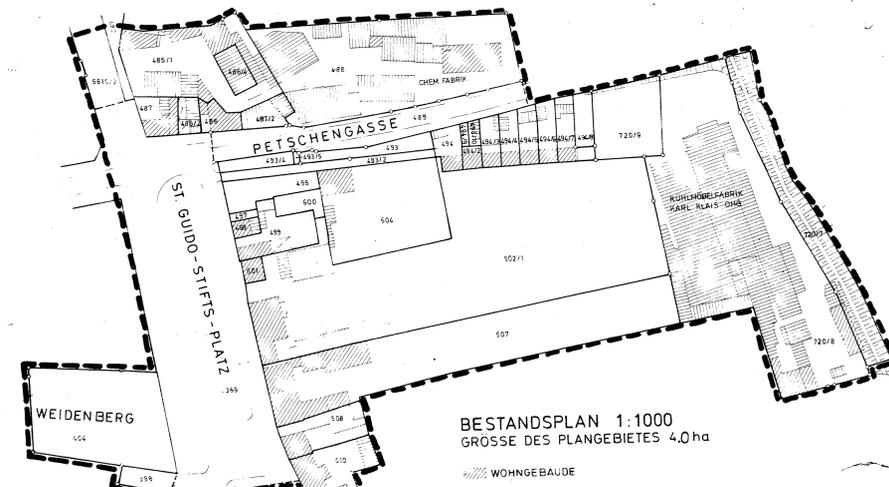
## F) HINWEISE

1. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NEBST TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 21.12.78 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
2. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 21.12.78 GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG:  
 GENEHMIGT  
 mit RE vom 12 SEPT 1978 Az. 405-03 SP 029  
 Bezirksregierung Rheinhesen-Platz  
 Neustadt an der Weinstraße  
 Candius

## ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN
- DURCHFAHRT
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- TG TIEFGARAGE
- MI MISCHGEBIET
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ★ GEPL. KINDERGARTEN
- GEHRECHT (§ 9 111 BBAUG)
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- GEBÄUDE DIE ABGERISSEN WERDEN (IM FALLE EINER NEUPFLANZUNG WERDEN DIE EINER KASTANIEN, LINDEN UND BAURENTEN ZUGERECHNET)
- VORHANDENE GEBÄUDE DIE ERHALTEN BLEIBEN
- ALLEEN (KASTANIEN, LINDEN USW.)



BESTANDSPLAN 1:1000  
 GROSSE DES PLANGEBIETES 4,0 ha

## SPEERPLAN FRANKFURT/MAIN

## BEBAUUNGSPLAN ST.-GUIDO - STIFTS - PLATZ

MASSTAB 1:500  
 STADTBAUAMT SPEYER  
 AUFGESTELLT: JUNI 1978  
 GEZEICHNET: SPEERPLAN  
 BEARBEITET: SPEERPLAN  
 GEPRÜFT: JULI 1978  
 VERMISST: JULI 1978  
 AMTSLEITER