



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 021
„St.-Guido-Stifts-Platz“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

Abgrenzung

Im Norden: Durch eine Teilfläche der Wormser Landstraße Pl.-Nr. 5610/2, die Grundstücke 485/1, 488, 494/5, 494/6, 494/7, 494/8, 720/9, 720/8 und einer Teilfläche der Petschengasse Pl.-Nr. 489 einschließlich.

Im Osten: Durch den Nonnenbachdamm Pl.-Nr. 720/7 einschließlich.

Im Süden: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 720/8, 507, 508, 510 und dem St.-Guido-Stift-Platz, Pl.-Nr. 369, den Grundstücken Pl.-Nr. 398 und 404 einschließlich.

Im Westen: Durch das Grundstück Pl.-Nr. 404, dem St.-Guido-Stift-Platz Pl.-Nr. 369 und einer Teilfläche der Wormser Landstraße Pl.-Nr. 5610/2 einschließlich.

1. Das Gebiet um den St.-Guido-Stift-Platz wirkt in seinem äußeren Erscheinungsbild sehr uneinheitlich. Der offensichtliche Planungsbedarf dieses Gebietes am nördlichen Rande der Altstadt in Verbindung mit seinem großen Anteil unbebauter Flächen hat private Bauinteressen auf den Plan gerufen.
Diese Gründe sowie die stete Nachfrage nach Wohnungen im Stadtzentrum rechtfertigen die vorgesehene Maßnahmen.
2. Die Zahl der Bewohner dieses Plangebietes wird sich im Endzustand auf ca. 570 Personen belaufen. Die zur Versorgung der Bewohner erforderlichen öffentl. Einrichtungen wie Schule, Kindergarten und Spielplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden bzw. geplant.
Aufgrund der relativen Stadtnähe (1 km zum Stadtkern) sind hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten beste Voraussetzungen gegeben.
Läden und Gaststätten sind in der näheren Umgebung bereits vorhanden.
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 Neuordnung des Grund und Bodens die Verfahrensarten des vierten und fünften Teils des Bundesbaugesetzes zur Anwendung kommen.
5. Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Speyer durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, belaufen sich voraussichtlich auf 1,4 Mill. DM.
6. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll nach dessen Genehmigung begonnen werden.