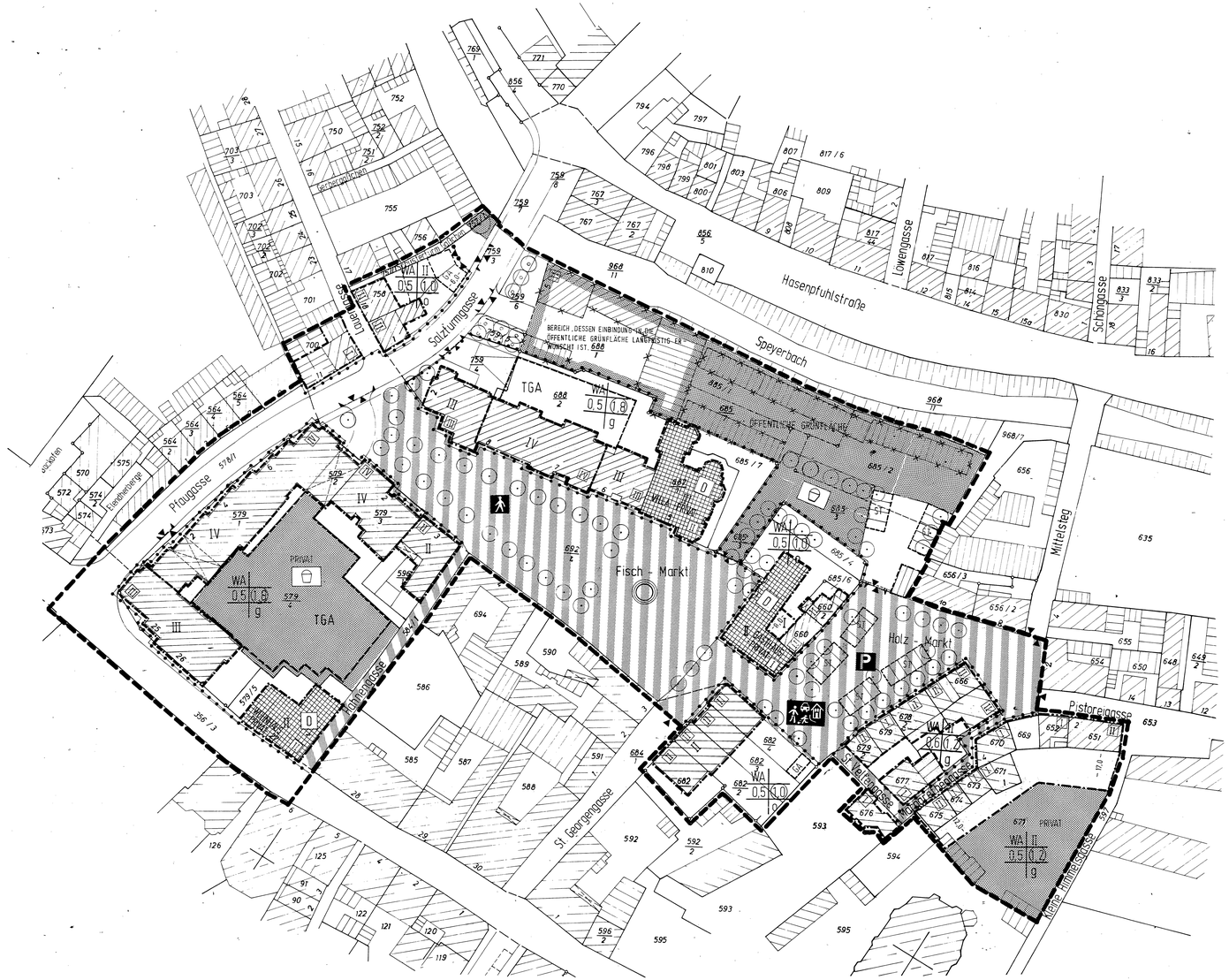
Internetfassung



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BAUGRENZE } ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM FALL EINER NEUPLANUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN BAU-LINIEN UND BAUGRENZEN VERBINDLICH.
- II / II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE / BESTAND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o/g OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BESTEHENDE WOHN- / NEBENGEBÄUDE
- VORHANDENE / GEPLANTE BÄUME
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH / PRIVAT
- LANGFRISTIG ERWÜNSCHTE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- FUSSGÄNGERBEREICH
- STELLPLÄTZE ÖFFENTLICH
- GARAGEN / TIEFGARAGEN
- DURCHFAHRTSBEREICH
- BEREICH FÜR EIN-/AUSFAHRT
- UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE EINZELANLAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- RAMPE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH.
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

(A) BEGRENZUNG (§ 9 ABS. 7 BBauG)

IM NORDWESTEN DURCH DIE PFAUGASSE, PL.NR. 578/1, DAS GRUNDSTÜCK PL.NR. 700 UND DAS SCHUSTERTURMGÄSSCHEN, PL.NR. 757/1 JEWEILS EINSCHLIESSLICH

IM NORDOSTEN DURCH EIN TEILSTÜCK DER SALZTURMGASSE PL.NR. 759/7 UND DEN SPEYERBACH, PL.NR. 968/11, SOWIE DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL.NR 968/7, 656, 656/3, 656/2, 654 U. 653 (PISTORIEGASSE) JEWEILS AUSSCHLIESSLICH.

IM SÜDOSTEN DURCH DIE KLEINE HIMMELSGASSE PL.NR. 597, AUSSCHLIESSLICH

IM SÜDWESTEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL.NR. 595, 594, 593, 592/2, EIN TEILSTÜCK DER ST. GEORGENGASSE, PL.NR. 684/1 JEWEILS AUSSCHLIESSLICH, DEN FISCHMARKT PL.NR. 692/4, DIE HAHNENGASSE PL.NR. 584/1 SOWIE EIN TEILSTÜCK DER JOHANNESSTRASSE PL.NR. 356/3 JEWEILS EINSCHLIESSLICH

(B) BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BBauG)

(1) UNTER ZUGRUNDELEGUNG DES STADTENTWICKLUNGS- UND ERNEUERUNGSGUTACHTENS VON PROF. SPEER ERSTELLT DIE STADT SPEYER BEBAUUNGSPLÄNE FÜR DEN INNENSTADTBEREICH. DAZU ZÄHLT DAS SANIERUNGSGEBIET „FISCHMARKT". DIE ERFORDERLICHE UND ZUM ÜBERWIEGENDEN TEIL BEREITS DURCHGEFÜHRTE NEUORDNUNG DES FISCHMARKTES UND DER ANGRENZENDEN ZONE GIBT ENTSCHEIDENDE ENTWICKLUNGSIMPULSE, DIE ZU EINER VERBESSERUNG DES STRUKTURZUSTANDES IN DIESEM TEIL DER ALTSTADT FÜHRTEN BZW. FÜHREN

(2) GLEICHZEITIG WERDEN FLÄCHEN UND STADTRÄUME FÜR DEN FUSSGÄNGER ZUGÄNGLICH GEMACHT, DIE INNERHALB DES ÜBERGEORDNETEN INNERSTADTISCHEN FUSSWEGENETZES VON GROSSER BEDEUTUNG SIND. (FUSSGÄNGERFÜHRUNG IM ZUGE DES GEPLANTEN GRÜNBANDES ENTLANG DEM SPEYERBACH ALS LANGFRISTIGE PLANUNG.)

(3) DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN IST DIE NEUFASSUNG DES AM 10.7.1975 RECHTSKRÄFTIG GEWORDENEN BEBAUUNGSPLANES „FISCHMARKT". DIESER WAR GRUNDLAGE ZUR DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNGSMASSNAHMEN IN DEM BEREICH. VERSCHIEDENE ÄNDERUNGEN MACHEN DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES „FISCHMARKT" ERFORDERLICH. IM EINZELNEN HANDELT ES SICH UM FOLGENDE ÄNDERUNGEN: ERHALT DES HAUSES FISCHMARKT 3 (WEBER) UND EINBEZIEHUNG IN DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE. DIE HERAUSNAHME DER NUTZUNGSFESTSETZUNG DES EHEMALIGEN KUTSCHERHAUSES ALS JUGENDHAUS (JETZT IN DER LUDWIGSTR. 13), SOWIE DER VORBEHALTSFLÄCHE FÜR EINEN KINDERGARTEN. ANSTELLE DER URSPRÜNGLICHEN FLACHENSANIERUNG IM BEREICH DES HOLZMARKTES WIRD NUNMEHR DIE HAUSGRUPPE AM HOLZMARKT IN DER JETZIGEN FORM ERHALTEN. DURCH EINE BEHUTSAME OBJEKTSANIERUNG SOLL DIE DORT VORHANDENE BESONDERE ALTSTADTATMOSPHÄRE ERHALTEN UND GESTEIGERT WERDEN. GLEICHZEITIG WURDEN DIE BELANGE DER PROTESTANTISCHEN GESAMTKIRCHENVERWALTUNG SPEYER FÜR DAS KIRCHENGELÄNDE (PL.NR. 671) (ERRICHTUNG EINES GEMEINDEZENTRUMS) MIT DEN STADTBAULICHEN ZIELEN IN EINKLANG GEBRACHT.

(4) NACHDEM DIE SANIERUNGSMASSNAHMEN FISCHMARKT ZWISCHENZEITLICH FERTIGGESTELLT WURDEN, FALLEN WEITERE KOSTEN FÜR STADTEBAULICHE MASSNAHMEN NICHT MEHR AN.

(5) DIE FINANZIERUNG DER BEREITS DURCHGEFÜHRTEN MASSNAHMEN ERFOLGTE ZU 1/3 AUS BUNDESMITTELN, ZU 1/3 AUS LANDESMITTELN UND ZU 1/3 AUS MITTELN DER STADT SPEYER.

(6) SOWEIT DIE GRENZ- UND EIGENTUMSVERHALTNISSE 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.

(7) DIE VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST BIS AUF DEN BEREICH SÜDÖSTLICH DES HOLZMARKTES BEREITS ERFOLGT.

(C) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBauG UND BauNVO)

NUTZUNG

DAS BAUGEBIET, IM ZENTRUM DER ALTSTADT, IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMASS § 4 BauNVO AUSGEWIESEN.
NACH § 4 ABS. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE TANKSTELLEN UND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND GEMASS § 1 ABS. 6 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

AUSNUTZUNG

(1) STÄDTEBAULICHE GRÜNDE RECHTFERTIGEN DIE ÜBERSCHREITUNG DER NACH § 17 ABS. 1 BauNVO FESTGESETZTEN GRUNDFLACHEN- UND GESCHOSSFLACHENZAHL IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET, ALS AUSGLEICH FÜR DIE ÜBERSCHREITUNG DER NUTZUNGSZIFFERN KÖNNEN DIE FREIRÄUME DES FISCHMARKTES UND DES DOMGARTENS ZUR TÄGLICHEN ERHOLUNG DER BÜRGER GEWERTET WERDEN.

(2) BEI VERSCHIEDENEN BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN DIE IM PLAN FESTGESETZTEN NUTZUNGSZIFFERN (GEMASS § 17 ABS. 1 BauNVO) ÜBERSCHRITTEN, BEI EINER NEUBEBAUUNG SIND DORT DIE IM PLAN FESTGESETZTEN GRZ UND GFZ VERBINDLICH.

(3) DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLACHE GEMASS § 20 BauNVO KANN UM DIE FLÄCHEN DER UNTER DER GELÄNDEOBERFLACHE HERGESTELLTEN GARAGEN GEMASS § 21a ABS. 5 BauNVO ERHÖHT WERDEN.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

(1) DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEKENNZEICHNET.

(2) DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE WIRD GEMASS § 23 (5) BauNVO NICHT ZUGELASSEN.

(3) DIE AUSGEWIESENEN TIEFGARAGEN DIENEN ZUR DECKUNG DES ANFALLENDEN STELLPLATZBEDARFS IN DEM BEREICH UND ERMÖGLICHEN DIE GESTALTUNG DES FISCHMARKTES ALS FUSSGANGERBEREICH UND DIE BEGRUNUNG DER INNENZONEN.

HISTORISCHE BAUWERKE (§ 4, 8 DSchPflG)

(1) FOLGENDE BAUWERKE STEHEN WEGEN IHRER HISTORISCHEN, KÜNSTLERISCHEN UND STADTEBAULICHEN BEDEUTUNG UNTER DENKMALSCHUTZ:
FISCHMARKT 5 („VILLA")
FISCHMARKT 5a (GASTHAUS „ZUM GOLDENEN FASS")
JOHANNESTR. 27 (WOHNHAUS EHEM. EBERHARD)

(2) SOWEIT ÄNDERUNGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN DIESE MIT DER DENKMALFACHBEHÖRDE UND DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ABGESPROCHEN WERDEN.

GRÜNBEREICHE

(1) DIE IM PLANBEREICH VORHANDENE GRÜNSUBSTANZ STELLT EIN WICHTIGES ERHOLUNGS- UND GESTALTUNGSELEMENT DAR. DER IM BEBAUUNGSPLAN VORHANDENE BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN (§ 9 ABS. 1, ZIFF. 25 BBauG).

(2) AUSSERDEM SIND SOWOHL IN DEN ÖFFENTLICHEN, ALS AUCH PRIVATEN INNENBEREICHEN, SOWEIT ES DIE ÖRTLICKEIT ZULÄSST, BÄUME UND STRAUCHER ZU PFLANZEN (§ 39 b BBauG IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 ZIFF. 25)

(3) DIE BEFESTIGTEN FLACHEN SIND AUF EIN MINIMUM ZU BESCHRANKEN.

(4) LANGFRISTIG SOLL ENTLANG DEM SPEYERBACH EINE GRÜNZONE ENTSTEHEN. DIE Z. ZT. VORHANDENE BEBAUUNG (WOHNHAUS, OMNIBUSHALLE UND 37 GARAGEN) SOLL ZU GEGEBENER ZEIT ENTFALLEN.

GARAGENEINFAHRTEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 4 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 GarVo)

VOR DEN GARAGENEINFAHRTEN SIND AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN WAAGRECHTE STANDFLACHEN VON 5,0 m TIEFE ANZUORDNEN.

(D) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (GEMASS § 9 ABS. 4 BBauG SOWIE § 123 ABS. 5 LBauO)

(1) BEI NEUBAUMASSNAHMEN WIE MODERNISIERUNGSVORHABEN IST EINE RÜCKSICHTNAHME AUF DEN ALTSTADTCHARAKTER IN MATERIAL, STRUKTUR UND MASSTAB BEDINGUNG.

(2) DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN HAT NACH DEN VORSCHRIFTEN DER SATZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES ZU ERFOLGEN. (NÄHERES SIEHE UNTER NACHRICHTLICH) DEMNACH GILT FOLGENDES:

(3) DIE AUSSENWANDGESTALTUNG DER HÄUSER IST IN MATERIAL, STRUKTUR UND FARBGEBUNG AUF DIE UMGEBUNG ABZUSTIMMEN. DIE VERKLEIDUNG DER ANSICHTEN MIT METALL- ODER KUNSTSTOFFPLATTEN, GLASIERTEN KERAMIKPLATTEN, MARMORPLATTEN, HELLEN ASBESTZEMENTSCHINDELN, MOSAIK, GLAS ODER VERWENDUNG ÄHNLICHER ANSTRICHE IST UNZULÄSSIG. HEIMISCHE NATURSTEINE DURFEN NUR AN DEN SOCKELN UND ALS FENSTERBEWÄNDE ANGEBRACHT WERDEN. VORHANDENE FENSTERGEWÄNDE AUS NATURSTEIN SIND ZU ERHALTEN.

(4) SOFERN ÄUSSERE FENSTER BZW. -TÜREN ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN, SIND DIESE MIT DUNKLEM ELOXAL ZU VERSEHEN.

(5) ENTSPRECHEND DER DORT GEGEBENEN, ALTSTADTMÄSSIGEN SITUATION SIND FENSTERÖFFNUNGEN NUR IN VETIKALISIERTER FORM ZULÄSSIG.

(6) ALLE DACHFLACHEN, DIE DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUGEWANDT SIND, MÜSSEN EINE NEIGUNG VON MIND. 45° HABEN. DACHAUFBAUTEN SIND NUR IN FORM VON EINZELGAUBEN ZULÄSSIG. DIE DACHDECKUNG MUSS SICH DEM BESTAND ANPASSEN. ZUGELASSEN SIND BIBERSCHWANZZIEGEL, DUNKEL ENGOBIERTE TONZIEGEL, SOWIE TONZIEGEL IM NATURTON. SCHIEFER ODER SCHIEFERÄHNLICHES MATERIAL, SONSTIGES ZEMENTGEBUNDENES DACHDECKUNGSMATERIAL, BLECH, WELLASBEST ODER KUNSTSTOFFPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.

(7) DIE ANORDNUNG VON DACHAUSSCHNITTEN IST NUR AN DEN GEBÄUDERÜCKSEITEN ZULÄSSIG.

(8) DIE FARBGESTALTUNG DER FASSADEN IST MIT DEM STADTBAUAMT ABZUSTIMMEN. DIES GILT AUCH FÜR ÄNDERUNGEN DES AUSSENPUTZES UND DES AUSSENANSTRICHES.

(E) NACHRICHTLICH (§ 9 ABS. 6 BBauG)

(1) SIEHE SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHS VON SPEYER VOM 11.11.1975, SOWIE DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER VORGENANNTEN SATZUNG VOM 16.8.1978

(2) SIEHE SATZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZ DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHS IN SPEYER VOM 14.2.1975 SOWIE DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER VORGENANNTEN SATZUNG VOM 16.8.1978.

(3) ENTSPRECHEND DEN FORDERUNGEN DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES IST BEI NEU ZU ERRICHTENDEN BAUVORHABEN INNERHALB DER 150 m BREITEN DICHTSCHUTZZONE DES SPEYERBACHRÜCKSTAUDEICHES EINE WASSERBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG NACH § 16 RHEINDEICHORDNUNG (RDO) ERFORDERLICH.

(F) IMMISSIONSSCHUTZ

DIE IM JAHRE 1977 ERRICHTETE TIEFGARAGE MIT INSGESAMT 73 STELLPLÄTZEN, DAVON 28 PRIVAT UND 45 ÖFFENTLICH, WIRD SOWOHL ÜBER DIE PFAUGASSE ALS AUCH ÜBER DEN FISCHMARKT ANGEFAHREN.
DIE PFAUGASSE STELLT EINE INNERÖRTLICHE VERBINDUNGSSPANGE MIT ERHEBLICHER VERKEHRSBELASTUNG DAR.
DURCH DIE BESCHRÄNKTEN ÖFFNUNGSZEITEN DIE ÖFFENTLICHE TIEFGARAGE WIRD AB 19.00 UHR GESCHLOSSEN – ERGEBEN SICH FÜR DIE BEWOHNER DES DORTIGEN BEREICHES KEINE UNZUMUTBAREN STÖRUNGEN UND BEEINTRÄCHTIGUNGEN.
DIE AN DER SALZTURMGASSE AUSGEWIESENE UND IM JAHRE 1979 ERSTELLTE TIEFGARAGE MIT INSGESAMT 20 STELLPLÄTZEN DIENT AUSSCHLIESSLICH DEM PRIVATEN BEDARF DER DORTIGEN ANWOHNER.

(G) BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOR DER RECHTSGÜLTIGKEIT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (§ 8 ABS. 4 BBauG)

DIE FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURFES MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG IST ABGESCHLOSSEN. DAS PLANWERK BEFINDET SICH DERZEITIG IN DER BERATUNG IN DEN POLITISCHEN GREMIEN. DEN TRAGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF BEREITS ZUGELEITET.

ZUM ABSCHLUSS DER SANIERUNGSMASSNAHME „FISCHMARKT" BZW. ZUR DURCHFÜHRUNG VON PRIVATEN OBJEKTSANIERUNGEN WIRD DRINGEND DIE VORLAGE EINER RECHTSVERBINDLICHEN GRUNDLAGE ERFORDERLICH, DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN STADTEBAULICHEN ZIELVORSTELLUNGEN UND WURDE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF ENTWICKELT.

(H) GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT AM 26.2.1982 BESCHLOSSEN.	6. DER PLAN LAG GEMASS § 2a (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 28.3.83 BIS 29.4.83 ÖFFENTLICH AUS. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER STADTRAT AM — BESCHLUSS GEFASST HAT. DE BESCHWERDEFÜHRER WURDEN MIT SCHREIBEN VOM — ÜBER DAS ERGEBNIS DES BESCHLUSSES IN KENNTNIS GESETZT.
2. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMASS § 2 (1) BBauG AM 30.3.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	7. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMASS § 10 BBauG (BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 13.9.83
3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 2a (2) BBauG WURDE AM 31.11.1982 DURCHGEFÜHRT.	8. DER GENEHMIGTE PLAN WURDE AM 27.10.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT MIT DATUM VOM 27.10.84 RECHTSKRAFT ERLANGT
4. DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 8.2.1983 ANGENOMMEN.	
5. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 17.3.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT	SPEYER, DEN STADTVERWALTUNG SPEYER OBERBÜRGERMEISTER

GEMASS §§ 8, 12 BBauG i.V.m. § 24 GEM. O. UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 3.9.1979 SOWIE § 123 ABS. 1 ZIFF. 5 LBauO

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 26. SEPTEMBER 84
AZ.: 35/-05-03-SP-0/23a
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE DEN 26.9.84
BEZIRKSREGIERUNG RHEINHESSEN-PFALZ
IA
DR. LANDMESSER

BEBAUUNGSPLAN -SANIERUNGSGEBIET- »FISCHMARKT« - NEUFASSUNG -

MASSTAB = 1:500

STADTBAUAMT SPEYER

Fouquet

AMTSLEITER

AUFGESTELLT: JANUAR 1982
GEZEICHNET: ...
BEARBEITET: ...
GEPRÜFT: ...
GEÄNDERT: ...