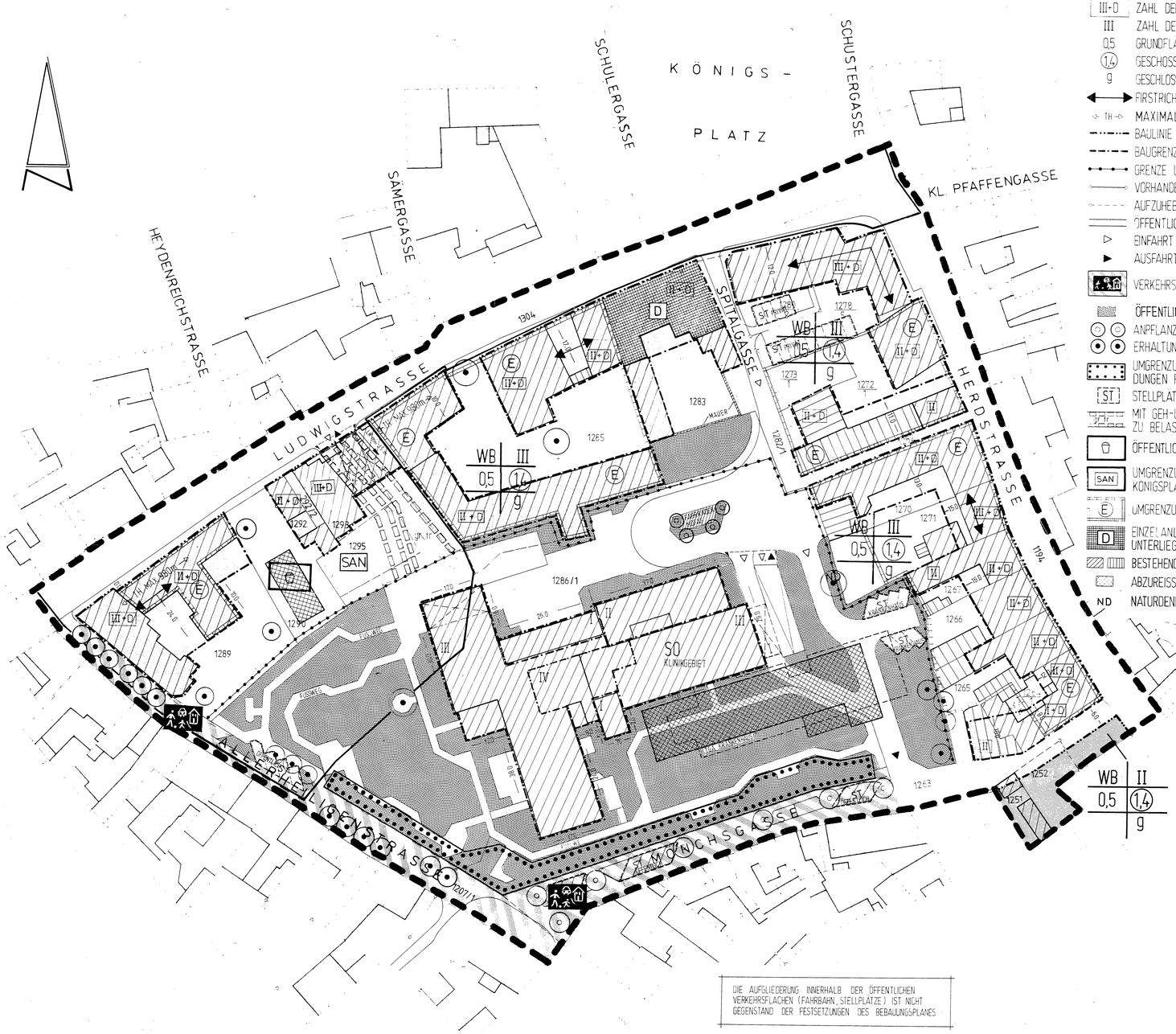
Internetfassung



DIE AUFGLIEDERUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (FAHRBAHN, STELLPLÄTZE) IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- BESONDERES WOHNGEBIET
- SONDERGEBIET
- III+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, BESTAND
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG
- TH MAXIMALE TRAUFHÖHE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
  (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- EINFAHRT
- AUSFAHRT
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ST STELLPLÄTZE (TGA = TIEFGARAGE)
- MIT GEH-UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- SAN UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES KÖNIGSPLATZ
- E UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN
- D EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- BESTEHENDES WOHN-/NEBENGEBÄUDE
- ABZUREISSENDE GEBÄUDE
- ND NATURDENKMAL

A. BEGRENZUNG:

IM NORDEN: DURCH DIE LUDWIGSTRASSE PL.NR. 1304 EINSCHLIESSLICH

IM OSTEN: DURCH DIE HERDSTRASSE PL.NR. 1194 EINSCHLIESSLICH

IM SÜDEN: DURCH DIE MÖNCHSGASSE PL.NR. 1263 UND DIE GRUNDSTÜCKE PL.NR. 1251 UND 1252 EINSCHLIESSLICH.

IM WESTEN: DURCH DIE ALLERHEILIGENSTRASSE PL.NR. 1207/1 EINSCHLIESSLICH.

B BEGRÜNDUNG: (§ 9 ABS. 8 BBAUG)

1. DER BEBAUUNGSPLAN IST GLEICHZEITIG MIT DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AUFGESTELLT WORDEN. ER KONKRETISIERT DESSEN VORGABEN. DER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT DEN FÜR DASSELBE GEBIET ERSTELLTEN UND AM 19.12.1977 RECHTSKRAFTIG GEWORDENEN BEBAUUNGSPLAN „STIFTUNGSKRANKENHAUS".

2. DIE NEUAUFSTELLUNG WURDE INSBESONDERE AUS FOLGENDEN GRÜNDEN NOTWENDIG:

   A) BEI DER PLANUNG DES STIFTUNGSKRANKENHAUSES ERGABEN SICH NOTWENDIGE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM URSPRÜNGLICH VERFOLGTEN KONZEPT. INSBESONDERE DIE VERLEGUNG DER TIEFGARAGE UND DAMIT DIE GRUNDLEGEND GEÄNDERTE ERSCHLIESSUNG DES KRANKENHAUSES SIND ANZUFÜHREN. NUNMEHR ERFOLGT DIE ZUFAHRT ÜBER DIE SPITALGASSE UND DIE AUSFAHRT ÜBER DIE MÖNCHSGASSE ZUR HERDSTRASSE. DIES IST ZUR ENTLASTUNG DER ENGEN EINMÜNDUNG LUDWIGSTRASSE/SPITALGASSE ERFORDERLICH.

   B) IN ANPASSUNG AN DIE VORGABEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IST DAS URSPRÜNGLICHE ALLGEMEINE WOHNGEBIET IN EIN BESONDERES WOHNGEBIET UMZUWANDELN.

   C) DIE NEUFASSUNG ENTHÄLT WEITERGEHENDE FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN.

   D) IN ABWEICHUNG VON § 17 ABS. 1 BAUNVO WIRD FÜR DAS BESONDERE WOHNGEBIET EIN HÖHERES ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG FESTGESETZT, DESSEN ÜBERSCHREITUNG AUSNAHMSWEISE VORGESEHEN WERDEN KANN (§ 17 ABS. 9 BAUNVO). BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE (ALTSTADTBEREICH, BAULICHER BESTAND) RECHTFERTIGEN DIESE FESTSETZUNG. DIE ÜBERSCHREITUNG WIRD DURCH EINE AUSREICHENDE FREIFLÄCHENSICHERUNG IM BENACHBARTEN KRANKENHAUSBEREICH AUSGEGLICHEN. VERKEHRLICHE BELANGE WERDEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT. AUCH STEHEN SONSTIGE ÖFFENTLICHE BELANGE DER ÜBERSCHREITUNG NICHT ENTGEGEN.

   E) DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 17 LPFLG (GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN), INSBESONDERE BEZÜGLICH DER ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. DIE FESTSETZUNGEN SIND AUS STÄDTEBAULICHEN, LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN UND UMWELTHYGIENISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH
   - ZUR GESTALTUNG UND RAUMBILDUNG GRÖSSERER FREIFLÄCHEN UND STRASSENZÜGE, VOR ALLEM IN DER UMGEBUNG DES KRANKENHAUSES (ALLERHEILIGENSTRASSE, MÖNCHSGASSE)
   - ZUR VERBESSERUNG DES LOKALEN STADTKLIMAS
   - ZUR ERHALTUNG WERTVOLLER BÄUME
   - ALS AUSGLEICH FÜR DIE VORHANDENE UND ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHE DICHTE IM PLANGEBIET UND IN DEN DARAN ANGRENZENDEN GEBIETEN

3. EIN TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GEHÖRT ZUM SANIERUNGSGEBIET "KÖNIGSPLATZ", WELCHES MIT SATZUNG VOM 25.01.1978 FÖRMLICH FESTGELEGT WURDE. DAS SANIERUNGSGEBIET IST IN DER KARTE GEKENNZEICHNET.

4. EIN BODENORDNUNGSVERFAHREN IST NICHT ERFORDERLICH, FÜR DIE VORGESEHENE NUTZUNG UND BEBAUUNG NOTWENDIGE ÄNDERUNGEN IN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN UND NUTZUNGSRECHTEN SOLLEN PRIVATRECHTLICH GEREGELT WERDEN.

5. EIN SOZIALPLAN NACH § 13a BBAUG IST NICHT ERFORDERLICH, DA DURCH DIE REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES KEINE NACHTEILIGEN WIRKUNGEN FÜR DIE BEVÖLKERUNG ZU ERWARTEN SIND.

6. FÜR DIE REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN VORAUSSICHTLICH KOSTEN VON CA. 200.000,- DM ENTSTEHEN. DIE HAUSHALTSRECHTLICH 1986 BEREITGESTELLT SIND. DIE MÖNCHSGASSE SOLL TEILWEISE ZUM VERKEHRSBERUHIGTEN BEREICH AUSGEBAUT WERDEN. DIE SPITALGASSE WURDE MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 29.9.77 UND NACH GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 28.12.77 FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR ENTWIDMET.

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 ABS. 1 UND § 39h BBAUG)

1. DAS PLANGEBIET IST ALS BESONDERES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4a BAUNVO UND IM BEREICH DES STIFTUNGSKRANKENHAUSES ALS SONDERGEBIET NACH § 11 BAUNVO MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "KLINIKGEBIET" FESTGESETZT.

2. IM BESONDEREN WOHNGEBIET SIND DIE NACH § 4a ABS. 2 NR. 3 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN SONSTIGEN GEWERBEBETRIEBE NICHT ZULÄSSIG. DIE NACH § 4a ABS. 3 ZIFFER 2+3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§1 ABS. 6).

3. IM BESONDEREN WOHNGEBIET SIND DIE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 2 NR. 4 (GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE), NR. 2 (LÄDEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN) UND NR. 5 (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE) BAUNVO AUF DAS ERDGESCHOSS ZU BESCHRÄNKEN (§ 1 ABS. 7 BAUNVO). SIE KÖNNEN AUSNAHMSWEISE IN ANDEREN GESCHOSSEN ZUGELASSEN WERDEN (§ 31 ABS. 1 BBAUG).

4. DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM BESONDEREN WOHNGEBIET MIT GRUNDFLÄCHENZAHL 0,5 UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,4 FESTGESETZT. AUSNAHMSWEISE SIND HÖHERE WERTE ZULÄSSIG, INSBESONDERE AUS GRÜNDEN DES BESTANDSSCHUTZES (§17 ABS. 9 BAUNVO). IM SONDERGEBIET IST DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DURCH EINE DIFFERENZIERTE FESTSETZUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HINREICHEND BESTIMMT.

5. DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEKENNZEICHNET. IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN KÖNNEN AUSNAHMEN GEM. § 31 ABS. 1 BBAUG ZUGELASSEN WERDEN. NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE I.S. D. § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.

6. GARAGEN, TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE IST UM DIE FLÄCHE NOTWENDIGER GARAGEN ZU ERHÖHEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN (§ 21a ABS. 5 BAUNVO).

7. IN DEN MIT PLANZEICHEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN KANN GEMÄSS § 39h BBAUG DIE GENEHMIGUNG FÜR DEN ABBRUCH, DEN UMBAU ODER DIE ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN VERSAGT WERDEN, WENN DIE BAULICHE ANLAGE ERHALTEN WERDEN SOLL,
   - WEIL SIE ALLEIN ODER IM ZUSAMMENHANG MIT ANDEREN BAULICHEN ANLAGEN DIE STADTGESTALT PRÄGT ODER
   - WEIL SIE VON STÄDTEBAULICHER BEDEUTUNG IST.

D GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 ABS. 4 BBAUG i.V.m. § 123 ABS. 5 LBAUO)
(§ 9 ABS. 4 BBAUG i.V.m. § 17 LPflG)

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

2. IM BEREICH DER BESONDERER WOHNGEBIETE SIND SATTELDACH, WALMDACH UND MANSARDDACH ZULÄSSIG. FÜR NEBENGEBÄUDE KÖNNEN SONSTIGE DACHFORMEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DAS STADTBILD NICHT NEGATIV BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

3. DIE TRAUFHÖHEN VON GEBÄUDEN AN DER LUDWIGSTRASSE DÜRFEN EINE HÖHE VON 9.80 m, VON DER STRASSENOBERKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. BEGRENZUNGSMAUERN SIND IN KLINKER- ODER NATURSTEINMAUERWERK AUSZUFÜHREN.

5. IM BEREICH DER BESONDEREN WOHNGEBIETE SIND ANTENNENANLAGEN AUF DEN STRASSENSEITIGEN DACHFLÄCHEN UNZULÄSSIG. SIE DÜRFEN DIE FIRSTLINIEN DER HAUPTBAUKÖRPER NICHT ÜBERRAGEN.

6. SOWEIT NICHT ANDERWEITIG GENUTZT, SIND NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE STANDORTGERECHT ZU BEGRÜNEN.

7. IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH AN DER ALLERHEILIGENSTRASSE UND AN DER MÖNCHSGASSE SIND VORHANDENE BÄUME ZU ERHALTEN. DURCH NATÜRLICHEN ABGANG WEGFALLENDE BÄUME SIND SO DURCH NEUPFLANZUNGEN ZU ERSETZEN, DASS EINE OPTISCHE ABSCHIRMUNG DES KRANKENHAUSGELÄNDES VOM STRASSENRAUM GEWÄHRLEISTET IST.

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BBAUG)

ES GELTEN DIE SATZUNGEN DER STADT SPEYER
- ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZ DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES VON SPEYER VOM 11.11.1975 SOWIE DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DIESER SATZUNG VOM 16.08.1978.
- ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZ DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES IN SPEYER VOM 14.02.1975 SOWIE DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DIESER SATZUNG VOM 16.08.1978.

F GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT AM 25.6.1982 BESCHLOSSEN.	6. DER PLAN LAG GEMÄSS § 2a(6) BBAUG DER ZEIT VOM 7.1.87 BIS 9.2.87 ÖFFENTLICH AUS. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN KEINE DENKEN UND ANREGUNGEN EIN.
2. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 2.9.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	
3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a(2) BBAUG WURDE AM 11.2.-27.2.1985 DURCHGEFÜHRT.	7. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG (BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. TEXTFESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 27.03.87.
4. DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 18.11.86 ANGENOMMEN.	8. DER GENEHMIGTE PLAN WURDE AM 1.[illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT DATUM VOM 1.8.87 RECHTSKRAFT ERLA[illegible]
5. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 24.12.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	SPEYER, DEN 28.4.87 STADTVERWALTUNG SPEYER OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNG:

GEMÄSS §§ 8, 12 BBAUG i.V.m. § 24 GEM.O. UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 28.5.86 SOWIE § 123 ABS. 5 LBAUO

DEM B-PLAN LIEGT DAS KARTENMATERIAL DES KATASTERAMTES SPEYER VOM AUGUST 1984 ZUGRUNDE.

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERKE DER BEZIRKSREGIERUNG:

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 12.6.1987
AZ. 35/405-03-SP-0/30a
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE,
DEN 12.06.1987
BEZIRKSREGIERUNG RHEINHESSEN-PF[illegible]
I.A.
PEIN

BEBAUUNGSPLAN »STIFTUNGS-KRANKENHAUS«

NEUFASSUNG

MASSTAB 1:500

STADTBAUAMT SPEYER

AUFGESTELLT SEPTEMBER 1984
GEZEICHNET SKRZYPCZAK
BEARBEITET HOCK
GEPRÜFT
GEÄNDERT

AMTSLEITER