

Internetfassung

ZEICHENERKLÄRUNG:

- VA GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE " "
- GEPLANTE " (UNVERBINDLICH)
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- " NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTES WOHNGEBÄUDE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GGA GEPLANTE GARAGEN
- ST GEPLANTE STELLPLÄTZE
- MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
- PK PRIVATER KINDERSPIELPLATZ
- PK ÖFFENTL. KINDERSPIELPLATZ
- BAU GEPLANTE BÄUME UND STRÄUCHER

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	0,4	0,8
II	0,4	0,8
IV	0,4	1,1
V	0,4	1,1
VI	0,4	1,2
VIII	0,4	1,2

ZUM BEBAUUNGSPLAN:
 GRÖSSE DES PLANGEBIETES 5,6 HA
 ANZAHL DER WOHNGEBÄUDE 20 MIT CA 405 WOHNUNGEN



31/1/9 sowie 3252 jeweils ausschließlich.
 Im Süden: Durch die Umgehungsstraße B 39 ausschließlich.
 Im Westen: Durch den Closweg Pl.Nr. 3222/4 ausschließlich.

Textliche Festsetzungen

- Für das gesamte Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind von den nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht störende Feuerbetriebe und Tankstellen gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.
- Die Baugrundstücke dürfen gegen die Umgehungsstraße keine Zufahrten oder Einfahrten erhalten und sind gegen diese Lückenteile einzufrieden und abzuräumen.
- Alle Garagen im Baugebiet sind innerhalb der hierfür im Plan ausgewiesenen Flächen zu errichten.
- Soweit Garagen in der Nähe der Straße errichtet werden, sind sie 5,0 m tiefer abzustellen.
- Die im Plan eingetragenen Sichtwinkel sind von den Gebäuden freizubehalten. Innerhalb der Sichtoreiecke darf die Gefälligung die Höhe von 1,0 m, gemessen von der Straßenkante, nicht übersteigen.
- Zur Sicherstellung der Eingrünung des Baugebietes sind auf allen Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Festsetzungen über die bauliche Gestaltung von Einfriedungen und Anordnung von Bäumen und Sträuchern

- Einfriedungen:** Einfriedungen sind nur an der Straßenseite zulässig. Die Einfriedung ist dem Straßenniveau anzupassen, nach einer waagrechten Standlinie der Einfriedung ist ein Höhenunterschied von 0,30 m zulässig.
- Dachneigung:** Die Dachneigung beträgt ca. 10%, wobei bei einer Neigung von 5% bis 10% wie nach unten sind zulässig. Dachüberstände sind bei Wohnblöcken mit mehr als drei Stockwerken und die Dachneigung als Flachdach erfolgen.
- Wandstücke:** Wandstücke werden nicht zugelassen.
- Sockelhöhe:** Die Sockelbildung der Wohnblöcke darf eine maximale Höhe von 1,30 m, die der 1- und 2-geschoßigen Gebäudeteile von 0,30 m nicht überschreiten.
- Wandgestaltung:** Außenanstrich etc. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in heller oder dunkler Farbe verputzt, verblendet oder angetrichen werden. Verblendungen mit glasiertem Material und anderen ornamentalen Mustern sind untersagt.
- Einfriedungen:** Einfriedungen dürfen straßenseitig nicht höher als 1,20 m sein. Bei allen anderen baulich-technischen Anlagen sind die Einfriedungen nicht höher als 1,20 m. Die Einfriedungen dürfen Sichtdreiecke nicht höher als 1,0 m sein.

Begründung

Aufgrund der veränderten Situation auf dem Wohnungsmarkt ergibt sich für die zwischen Weisgerber- und Umgehungsstraße ausgewiesene mehrgeschossige Wohnbauweise eine neue Situation. Die starke Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken war ausschlaggebend für die Änderung des Bebauungsplanes. Bedingt durch die zunehmende Lärmbelastung durch die Umgehungsstraße wurde entlang dieser Straße ein Lärmschutzwall planerisch ausgewiesen. Ordnende Maßnahmen entsprechend dem vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes werden in vorliegendem Änderungsplan erforderlich. Die Kosten der Stadt Speyer durch die vorgesehene bauliche Maßnahmen entstehen, belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes in diesem Sinne soll sofort nach dessen Genehmigung begonnen werden.

Genehmigungsverfahren

Dieser Änderungsplan zum Bebauungsplan „Am Closweg“ mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird an der öffentlichen BAUG am 22.5.1979 durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 des Statuts beschlossen.

Speyer, den
 Stadtverwaltung Speyer

(Dr. Wöckerl)
 Bürgermeister

Hinweise:

- Die öffentliche Auslegung des beschlossenen Planes erfolgte in der Zeit vom 10.05.1979 bis 30.05.1979.
- Mit Datum vom 08.06.1979 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

BEBAUUNGSPLAN „AM CLOSWEG“

1. ÄNDERUNG
 MASSTAB 1:1000
 STADTBAUAMT SPEYER

AUFGESTELLT: IM JANUAR 1973
 GEZEICHNET: P.
 BEARBEITET: P.
 GEPRÜFT: P.
 GEÄNDERT: IM MAI 1979 G.

AMTLEITER