



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 034**  
„Am Closweg 1. Änderung“  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

### A. Begrenzung

Im Norden: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 3161/7, 3161/8, 3161, 3161/9 sowie 3252 jeweils einschließlich.

Im Süden: Durch die Umgehungsstraße B 39 ausschließlich.

Im Westen: Durch den Closweg Pl.-Nr. 3222/4 ausschließlich.

### C. Begründung

Aufgrund der veränderten Situation auf dem Wohnungsmarkt ergab sich für die zwischen Weisgerber- und Umgehungsstraße ausgewiesene mehrgeschossige Blockbebauung kein Bedarf.

Die starke Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken waren ausschlaggebend für die Änderung des Bebauungsplanes zugunsten der vorgesehenen Reihenhausbauung.

Bedingt durch die zunehmende Lärmbelästigung durch die Umgehungsstraße wurde entlang dieser Straße ein Lärmschutzwall planerisch ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen entsprechend dem vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes werden im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Die Kosten die der Stadt Speyer durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, belaufen sich auf ca. .

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes in diesem Bereich soll sofort nach dessen Genehmigung begonnen werden.