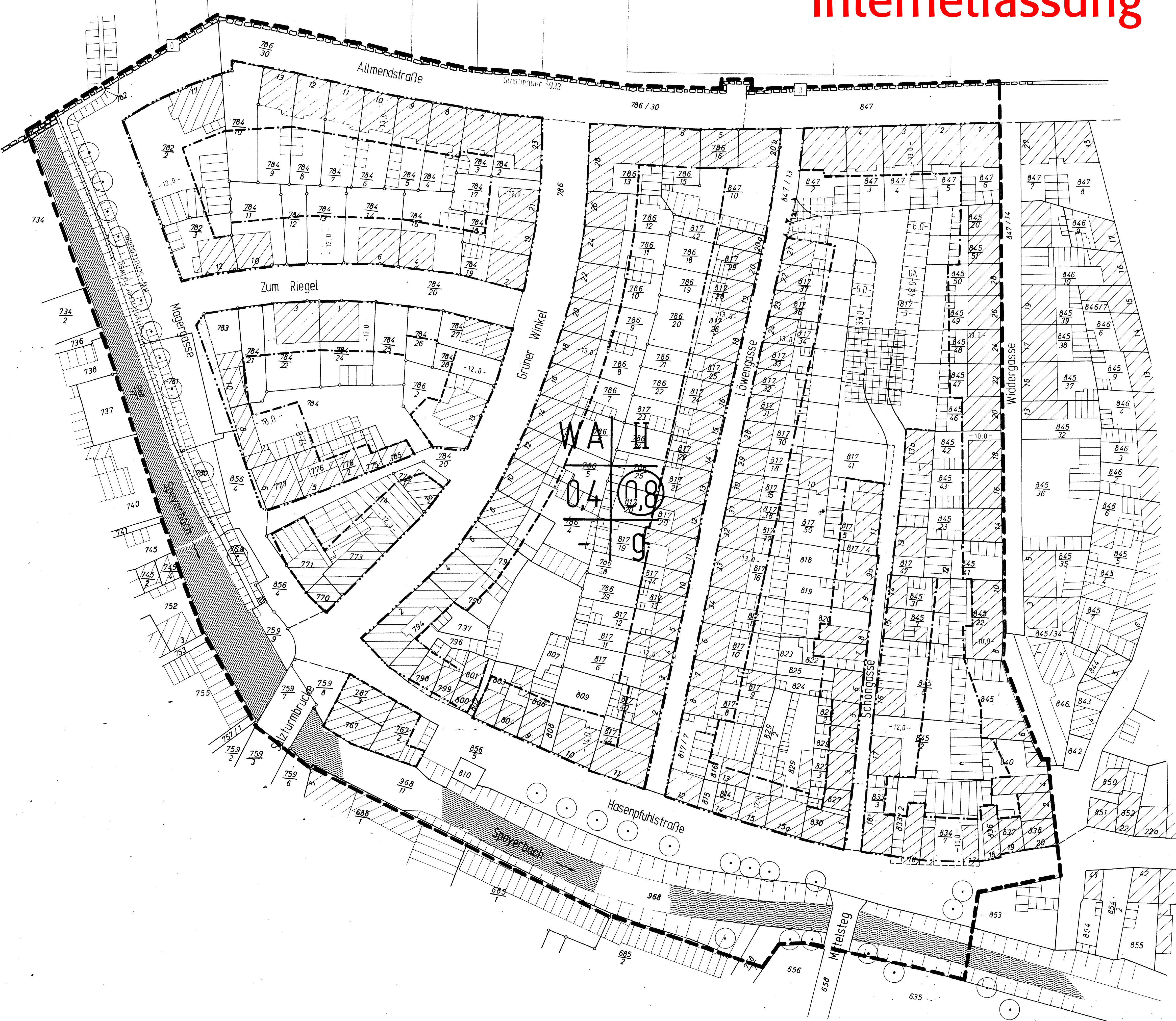


Internetfassung



A. BEGRENZUNG (§ 9, ABS 1, 3 BAUG.)

M NORDEN: NÖRDLICHE ALTE STADTMAUER PL. NR. 933 IM BEREICH DER ALLMENDSTRASSE
 M ÖSTEN: ÖSTLICHE WIDDERGASSE PL. NR. 847/74 AUSSCHLIESSLICH
 M SÜDEN: SÜDLICHE SPEYERBACH PL. NR. 968 JEWEILS EINSCHLIESSLICH
 M WESTEN: WESTLICHE WIDDERGASSE PL. NR. 847/74 AUSSCHLIESSLICH

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9, ABS 1, 3 BAUG.)

NUTZUNG: DAS BAUGEBIET IM ZENTRUM DER ALTSTADT IST ALS ALLGEMEINES WOHN- UND NEBENBAUGEBIET NACH § 4, ABS 3 BAUNVO AUSGEWIESEN. NACH § 4, ABS 3 BAUNVO AUSNAHMENWEISE ZULASSUNG VON KLEINWIRTSCHAFTEN UND STÄLLEN FÜR KLEINERHALTUNG SIND GEMÄSS § 1 ABS 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DESSES. B-PLANS AUSNUTZUNG: BEI VERSCHIEDENEN BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN DIE IM PLAN FESTGESETZTEN NUTZUNGSZIFFERN NACH § 17 ABS 1 BAUNVO ÜBERSCHRITTEN. BEI EINER NEUBEBAUUNG SIND ORT DIE IM PLAN FESTGESETZTEN GRZ UND GFZ VERBUNDLICH. DIE ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHE GEMÄSS § 20 BAUNVO KANN UM DIE FLÄCHEN DER UNTER DER BELANDEBEREICHE HERGESTELLTEN GARAGEN GEMÄSS § 21 A, ABS 5 BAUNVO ERHOHT WERDEN. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEKENNZEICHNET. DIE ERRICHTUNG VON SONSTIGEN NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE WIRD GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO NICHT ZUGELASSEN. BEREITS VORHANDENE NEBENBAUWERKE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KÖNNEN BIS ZU EINER NEUBEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS BELASSEN WERDEN. HISTORISCHE BAUWERKE: DIE ERHALTUNG DER UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDEN, HISTORISCH UND GESCHICHLICH BEDEUTSAMEN STADTMAUER IST BEDINGEND (§ 39f BAUG.) SOWEIT VERÄNDERUNGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN DIESE MIT DER DENKMALFACHBEHÖRDE UND UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ABGESPROCHEN WERDEN! GRUNDLAGEN: DAS PLANGEBIET IST UMRÄHM VON DEN GRÜNBEREICHEN DES ALTEN STADTMAUERGRABENS UND DES SPEYERBACHS. DIE STADTBÄULICH WUNSCHSWERTE EINGRÜNUNG DER INNENBEREICHE IM BAUGEBIET ERFORDERLICH DIE ERHALTUNG UND PFLEGE DES VORHANDENEN BAUMBESTANDES SOWIE DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SOWEIT DIE ORTL. VERHÄLTNISSE DIES ZULASSEN. DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND ALS EIN MINIMUM ZU BESCHRÄNKT.

C. GESTALTERISCHES FESTSETZUNGEN: GEMÄSS § 9, ABS 4, BAUG., SOWIE § 79a-ALT i.V.m. § 129 (4) LBauO - NEU bzw. §§ 123, 124 (1) LBauO NEU

- BEI NEUBAUMASSNAHMEN WIE MODERNISIERUNGSVORHABEN IST EINE RÜCKSICHTNAHME AUF DEN ALTSTADTCHARAKTER IN MATERIAL, STRUKTUR UND MASSSTAB BEDINGEND.
- DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN, SOWEIT SIE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DER NÄCHSTENDE BEZEICHNUNG SAITUNG LIEGEN (BEREICH ENTLANG DER HASENPUHLSTRASSE UND DER ALTEN STADTMAUER), HAT NACH DEN VORSCHRIFTEN DER SAITUNG ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES ZU ERFOLGEN. (NÄHERES SIEHE UNTER NACHRICHTLICH) FÜR DAS ÜBRIGE PLANGEBIET GILT FOLGENDES:
- DIE AUSSENGESTALTUNG DER HÄUSER, IST IN MATERIAL, STRUKTUR UND FARBGEWÄNDUNG AUF DIE UMGEBUNG ABZUSTIMMEN. DIE VERKLEIDUNG DER AUSSENFREIT MIT METALL- ODER KUNSTSTOFFPLATTEN, GLASIERTE KERMAMPFPLATTEN ODER MARMORPLATTEN, HELLEN ASBEST-ZEMENTSCHINDELN, MOSAIK, GLAS ODER VERWENDUNG ÄHNLICHER ANSTRICHE IST UNZULÄSSIG. HEIMISCHE NATURSTEINE DÜRFEN NUR AN DEN SÖCKELN ANGEBRACHT WERDEN. DIE HOHE DER SÖCKELANSTRICHUNG DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- SOFERN ALUFENSTER BZW. -TÜREN ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN, SIND DIESE MIT DUNKLEM ELOXAL ZU VERSEHEN.
- VORHANDENE FENSTERGEWÄNDE AUS NATURSTEIN SIND ZU ERHALTEN.
- ALLE DACHFLÄCHEN, DIE DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZUGEWANDT SIND, MÜSSEN EINE NEIGUNG VON MIN. 45° HABEN. DACHAUFBAUEN SIND NUR IN FORM VON EINZELGÄUBEN ZULÄSSIG. DIE DACHDECKUNG MUSS SICH DEM BESTAND ANPASSEN. ZUGELASSEN SIND BIRCH-SCHWANZZIEGEL, DUNKEL ENGEBRIEBTE TONZIEGEL SOWIE TONZIEGEL IM NATURTON. SONSTIGES ZEMENTGEBUNDENES DACHDECKUNGSMATERIAL, BLECH, WELLASBEST ODER KUNSTSTOFFPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.
- DIE ANORDNUNG VON DACHAUSCHNITTEN IST NUR AN DEN GEBÄUDE-RÜCKSEITEN ZULÄSSIG.
- DIE FARBGESTALTUNG DER FASSADEN IST MIT DEM STADTBÄUAMT ABZUSTIMMEN. DIES GILT AUCH FÜR ÄNDERUNGEN DES AUSSENPUTZES UND DES AUSSENANSTRICHES.

NACHRICHTLICH: (§ 9, ABS 6 BAUG.) SIEHE SAITUNG ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN U WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES VON SPEYER VOM 11.11.75, SOWIE DIE SAITUNG ZUR ÄNDERUNG DER VORGEMANNTE SAITUNG VOM 16.8.78 UND SAITUNG ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAUL. ANL. ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES IN SPEYER VOM 14.2.75, SOWIE DIE SAITUNG ZUR ÄNDERUNG DER VORGEMANNTE SAITUNG VOM 16.8.78.

D. BEGRÜNDUNG: (§ 9, ABS 8 BAUG.) UNTER ZUGRÜNDELUNG DES STADTENTWICKLUNGS- U. ERNEUERUNGSGUTACHTENS VON PROF. SPEER ERSTELT DIE STADT SPEYER DIE BEBAUUNGSPLÄNE FÜR DEN INNENSTADTBEREICH. DAZU ZÄHLT DER AN DAS SANIERUNGSGEBIET „FISCHMARKT“ GRENZENDE BEBAUUNGSPLAN „GRÜNER WINKEL“. DIE TEILWEISE UNZULÄSSIGEN VERKEHRVERHÄLTNISSE IM BEREICH DER HASENPUHLSTR., MAGERGASSE UND DER DAMIT VERBUNDENE, ERFORDERLICH WERDENDE ABRISSE VERSCH. GEBÄUDE UND BEBAUTEILE, SOWIE DIE ÖRDNUNG DER BEBAUUNG IN DEN RÜCKW. GRUNDSTÜCKSTEILEN ERFORDERN EINE VERBUNDLICHE RECHTSGRUNDLAGE. DIE KOSTEN, DIE DER STADT SPEYER DURCH DIE VORGEGEHENEN STADTBÄULICHEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN, BELAUFEN SICH AUF CA. 60.000,- DM.

E. ERLÄUTERUNGEN: DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET „GRÜNER WINKEL“ ZÄHLT ZU DEN ALTSTADTRANDGEBIETEN. HIER UND IN DEM BENACHBARTEN GEBIET „KLOSTER ST. MAGDALENA“ SIEDELTEN SICH NACH DEM BRAND UND DER VERTEILUNG IM JAHR 1689 VIELE RÜCKKEHRER AN. DEM GEMÄSS IST DIE BAUSTRUKTUR BESTIMMT. DURCH VERHÄLTNISSMÄSSIG KLEINE GRUNDSTÜCKSPARZELLEN UND 1-2 GESCHOSSIGE BEBAUUNG IN GESCHLOSSENER BAUWEISE ENTLANG TEILWEISE SEHR ENGEN STRASSENZÜNGEN. DIE SOZIALSTRUKTUR DES PLANGEBIETES ERFORDERT KEINEN BESONDEREN SOZIALPLAN. DIE ANWESEN, DIE ÜBERWIEGEND VON DEN EIGENTÜMERN BEWOHNT WERDEN, SIND GROSSTENTEILS IN GUTEM ZUSTAND. MIT RÜCKSICHT AUF DIE HISTORISCHE VERGANGENHEIT UND DIE ALTSTADTNAHE SOWIE AUFGRUND DER TATSACHE, DASS SICH VIELE DER BEFRAGTEN BÜRGER GEGEN „GROSSE LÖSUNGEN“, DIE EINE ZUSAMMENLEGUNG MEHRER PARZELLEN ZUR VORAUSSETZUNG MACHEN AUSSPRECHEN, SIND IN DEM PLANGEBIET NUR SOLCHE VERÄNDERUNGEN VORGEGEHEN, DIE SOWOHL AUS WOHNHYGIENISCHEN, GESTALTERISCHEN UND VERKEHRSTECHNISCHEN GRÜNDEN UNABHÄNGIG SIND. FÜR DIE SÖCKELGASSE, DIE BISLANG SELBST DEN ANLIEGERVERKEHR NUR BEDINGT AUFNEHMEN KONNTE, ERGIBT SICH DURCH DEN BAU EINER SAMMELGARAGE MIT AUSFAHRT ZUR LÖWENGASSE EINE WESENTLICHE VERBESSERUNG. SOWEIT DIE GRENZ- UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE ODER DIE GRÖSSE BZW. FORM DER GRUNDSTÜCKE DIE VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERSCHWEREN ODER UNMÖGLICH MACHEN, WERDEN ZUR NEUORDNUNG DES GRUND UND RODENS DIE VERFAHRENSARTEN DES VIERTEN UND FÜNFTEILS DES BAUG. ZUR ANWENDUNG KOMMEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- WA ALLGEMEINES WOHN- UND NEBENBAUGEBIET
- BAULINIE (IM FALLE EINER NEUBEBAUUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN BAULINIEN UND BAUGRENZEN VERBUNDLICH)
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- || ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSBAULINIE)
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BAUGEBIET: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAHL: GESCHOSSFLÄCHENZAHL: BAUWEISE)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- ▨ BESTEHENDES WOHN- / NEBENBAUWERK
- ▩ ABZUREISSENDE WOHN- / NEBENBAUWERK
- GEPLANTE WOHN- / NEBENBAUWERK
- VORHANDENE BÄUME
- ▨ BÖSCHUNG
- GA GARAGEN
- UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE EINZELANLAGE
- ▨ WASSERFLÄCHE
- ▲ BEREICH FÜR EIN - AUSFAHRT

| | |
|---|---|
| 1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT AM 11.5.76 BESCHLOSSEN. | 5. DER PLAN LAG GEMÄSS § 2(a) BAUG. IN DER ZEIT VOM 20.11. BIS 22.12.80 ÖFFENTLICH AUS. WAHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ... BE-DENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER STADTRAT AM ... BESCHLUSS GE-FASST HAT. DIE BESCHWERDEFÜHRER WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ... ÜBER DAS ERGEB-NIS DES BESCHLUSSES IN-KENNTNIS GESETZT. |
| 2. DIESE BESCHLÜSSE WURDEN GEMÄSS § 2(1) BAUG. AM 12.7.76 ÖRTSÜBLICH BEKANNT-GEMACHT. | 7. DER SAITUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUG. (BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. TEXTL. FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 4.5.81. |
| 3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2(a) BAUG. WURDE AM 14.11.77 DURCHGE-FÜHRT. | 8. DER GENEHMIGTE PLAN WURDE AM 15.4.82 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT MIT DATUM VOM 15.4.82 RECHTSKRAFT ERLANGT. |
| 4. DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 29.8.80 ANGENOMMEN. | |

5. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 10.11.80 ÖRTS-ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SPEYER, DEN 17.12.1981
 STADTVERWALTUNG SPEYER
 OBERBÜRGERMEISTER

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG

GENEHMIGT

MIT VERFÜGUNG VOM 01.03.1982
 AZ 35/405-03-S-0/34
 NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE DEN 13.82
 BEZIRKSREGIERUNG RHEINHESSEN-PFALZ
 I.A.
 CANDIUS

BEBAUUNGSPLAN
»GRÜNER WINKEL«

MASSTAB = 1:500

AUFGESTELLT: *F. J. ...*
 GEZEICHNET: *F. J. ...*
 BEARBEITET: *F. J. ...*
 GEPRÜFT: *F. J. ...*
 GEÄNDERT: *F. J. ...*

STADTBÄUAMT SPEYER
F. J. ...
 AMTSLEITER