



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 038**  
„Grüner Winkel“  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

#### **D. Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)**

Unter Zugrundelegung des Stadtentwicklungs- und Erneuerungsgutachtens von Prof. Speer erstellt die Stadt Speyer die Bebauungspläne für den Innenstadtbereich. Dazu zählt der an das Sanierungsgebiet „Fischmarkt“ grenzende Bebauung „Grüner Winkel“. Die teilweise unzulänglichen Verkehrsverhältnisse im Bereich der Hasenpfehlstraße/Magergasse und der damit verbundene erforderlich werdende Abriss verschiedener Gebäude und Gebäudeteile, sowie die Ordnung der Bebauung in den rückw. Grundstücksteilen erfordern eine verbindliche Rechtsgrundlage.

Die Kosten, die der Stadt Speyer durch die vorgesehenen städtebaulichen 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 Vertreibung im Jahr 1689 viele Rückkehrer an. Demgemäß ist die Baustruktur bestimmt.

Durch verhältnismäßig kleine Grundstücksparzellen und 1-2geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise entlang teilweise sehr engen Straßenzüge. Die Sozialstruktur des Plangebiets erfordert keinen besonderen Sozialplan. Die Anwesen, die überwiegend von den Eigentümern bewohnt werden, sind größtenteils in gutem Zustand. Mit Rücksicht auf die historische Vergangenheit und die Altstadtnähe sowie aufgrund der Tatsache, dass sich viele der befragten Bürger gegen „Große Lösungen“, die eine Zusammenlegung mehrerer Parzellen zur Voraussetzung machen aussprechen, sind in dem Planbereich nur solche Veränderungen vorgesehen, die sowohl aus wohnhygienischen, gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen unabdingbar sind.

Für die Schöngasse, 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 Bodens die Verfahrensarten des vierten und fünften Teils des BBauG zur Anwendung kommen.