

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Hüttenplatz"  
der Stadt Neustadt a. Rbge.

### I. Allgemein:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 11. 3. 1966 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den nordwestlichen Teil des in den Bereich des Bebauungsplanes fallenden Gebietes südlich des Ernst-Strobach-Platzes beschlossen. Durch die Änderung sollen im nordwestlichen Plangebiet weitere überbaubare Flächen auf den verhältnismässig grossen Grundstücken vorgesehen werden, damit eine intensivere bauliche Nutzung des Siedlungsgebietes erreicht wird.

### II. Inhalt der 1. Änderung

#### 1) Flächengliederung

Gesamtfläche des geänderten Planbereiches 16.642,0 qm  
davon  
Verkehrsflächen 2.326,0 qm  
Allgemeines Wohngebiet 14.316,0 qm

#### 2) Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 der Bau-nutzungsverordnung mit zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Die Grund- und Geschößflächenzahlen sind wie schon vor der Änderung auf 0,4 bzw. 0,7 festgelegt.

#### 3) Begrenzung der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt worden. Die Baulinien zwingen zum Anbau und bewirken somit eine bei der Planaufstellung gewollte sinnvolle Bebauung. Die Verkehrsflächen sind durch Strassenbegrenzungslinien dargestellt.

Einwohnerzahl im Planbereich.

Im Plangebiet können noch zusätzlich 20 WE entstehen. Bei durchschnittlich 3,5 Einwohner je WE wird die bisherige Einwohnerzahl voraussichtlich um 70 steigen.

### III. Versorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. sichergestellt. Die anfallenden Abwässer werden in das Kanalisationssystem der Stadt Neustadt a. Rbge. eingeleitet. Elektrische Energie liefern ebenfalls die Stadtwerke Neustadt a. Rbge.

Die Erschliessung der neu zu bildenden Grundstücke soll über einen noch anzulegenden Erschliessungsweg erfolgen. Aus diesem Grunde soll der z. Zt. noch vorhandene Graben verrohrt werden.

IV. Kosten

Die der Stadt Neustadt a. Rbge. durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 entstehenden Kosten werden überschlägig mit ca. 10.335,50 DM angegeben.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	Kosten insges.	Von der Stadt zu tragende Kosten
a) Kosten für die Planungsunterlagen	500,-- DM	500,-- DM
b) Erschliessungskosten:		
Verkehrsfläche		
Ausbau je qm 30,-- DM	66.855,-- DM	6.685,50 DM
Grunderwerb je qm 30,-- DM	31.500,-- DM	3.150,-- DM
Beleuchtung	5.000,-- DM	500,-- DM
Kanalisation je lfd.m 120,-- DM	46.400,-- DM	--
Wasserversorgung je lfd.m 40,-- DM	8.800,-- DM	--
	158.555,-- DM	10.335,50 DM

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 5. September 1967

Landkreis Neustadt a. Rbge.

Der Oberkreisdirektor  
- Planungsabteilung -

I. A.

