

III. Fertigung

Begründung zum Teilbebauungsplan der Stadt Wachenheim (Weinstr.)
 Bahnhofstraße - Raiffeisenstraße - Alter Römerweg -
 verlängerte Bleichstraße - Jüdischer Friedhof - Am Bahnhof

1. Der Plan umfasst folgende Straßen und Gebäude:
 - a) Im Süden
 Die bereits ausgebaute Bahnhofstraße vor der Raiffeisenkasse (Ecke Raiffeisenstr. u. Bahnhofstr.) bis zum Bahnhof in östlicher Richtung.
 - b) Im Westen
 Von der Raiffeisenkasse bis zur Bleichstraßenkreuzung.
 - c) Im Norden
 Das Reb Gelände der Bürklin-Wolf-Gutsverwaltung, weiterverlaufend in östlicher Richtung bis zum jüdischen Friedhof und weiter bis zum Bahngelände der Bundesbahn Bad Dürkheim - Neustadt (Weinstr.)
 - d) Im Osten
 Das Bahngelände vom Übergang Heidweg bis zum Reb Gelände neben dem jüdischen Friedhof; als nördliche Begrenzung der vorhandene Wirtschaftsweg am jüdischen Friedhof.

 2. Die Gemeinde hat gegenwärtig keinen Flächennutzungsplan; dieser ist bereits beim Kreisbauamt-Landratsamt Neustadt (Wstr.) in Auftrag gegeben. Er wird in der nächsten Zeit erstellt werden.

 3. Auf diesem Gelände, das im Plan eingezeichnet ist, sollen entstehen: 20 Häuser in eingeschossiger Form und 30° Dachneigung (im Plan orange eingezeichnet), 97 zweigeschossige Häuser mit Dachneigung bis zu 30° sowie 6 Doppel- oder Mehrfamilienhäuser zweigeschossig bis 30° Dachneigung (im Plan hellrot) und 4 Wohnhäuser 3-geschossig bis 30° Dachneigung (im Plan dunkelrot). Das ergibt zusammen 127 Häuser, die in offener u. halboffener Form, d.h. Baweise, erstellt werden.
- Auf Grund der Bevölkerungszunahme der Stadt in den letzten Jahren und der derzeitigen starken Nachfrage an Bauland,

Zur Reg.-Entscheidung
 vom: 3.5.1963
 .Z.: 421-521- N 36/6

hat der Gemeinderat beschlossen, dieses Gebiet aufzuplanen. Diese Bebauung füllt eine Baulücke aus, wie sie unter 1 a) bis d) aufgeführt und folgend umgrenzt ist:

Im Westen von der Raiffeisenstraße bis zum Bahnhof im Süden, die vorhandene Bahnhofstraße von Ecke Raiffeisenstraße bis zum Bahnhof. Im Norden Anschluß an den alten jüdischen Friedhof und weiter nach Westen bis zur alten Bleichstraßenkreuzung. Dieser Plan stellt eine Verbindung vom Bahnhof Wachenheim bis zum derzeitigen Stadtrand an der Raiffeisenstraße her. Zu der Verbindungsstraße B und C soll den neuen Bachlauf entlang (im Plan blau gezeichnet) ein Kinderspielplatz von ca 300 - 400 qm entstehen.

4. Die Be- und Entwässerungshauptleitungen sind im Sammler (Alter Römerweg) bereits vorhanden. Diese wurden im vergangenen Jahr im Zuge einer Teilkanalisation erstellt, sodaß also von hier aus das gesamte Baugebiet in Teilabschnitten je nach Bedarf versorgt werden kann. Die Bebauungsgrundstücke am Hauptsammler Alter Römerweg Köhler/Werns/Willmann bis Dr. Eder, sind bereits an der Versorgungsleitung angeschlossen. Dies gilt für Ga-sm- und Stromversorgung. Durch Anordnung des Wasserwirtschaftsamtes in Neustadt soll der alte Bachlauf (im Plan gelb) nach Norden hin verlegt werden (im Plan blau) und als offener Bachlauf mit seitlichem Fußweg angelegt werden.

Dieser neue Bachlauf verläuft von Westen nach Osten dem Bahngelände zu, von der Grundstücksgrenze zu der Verbindungsstraße A und B und der Wohnstraße I und der Verbindungsstraße C. Natur-, Landschafts- und Quellenschutzgebiete werden von dieser Planung nicht betroffen.

5. Überschlägige Kosten, die der Gemeinde bei der Verwirklichung der Planung voraussichtlich entstehen sind

Umlegungs-, Straßen-, Wegebaukosten mit etwa ca 800 000,-

Der Kostenanteil der Gemeinde beim Straßenbau ist in der Erschließungskostensatzung vom 21.7.61 mit¹⁰⁰% festgelegt, während die Entwässerung, Bewässerung und Stromsufführung sowie Gasversorgung durch städtische Satzungen geregelt sind.



geändert auf 66 2/3

- 6. Soweit Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke, die des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.

Mit der Verwirklichung dieses Planes soll baldmöglichst begonnen werden.

Wachenheim (Weinstr.)

6. Juli 1962

..... 1962



[Handwritten signature]