

## II. Fertigung

Begründung

Bezirksregierung der Pfalz

zum Teilbebauungsplan Bürklin-Wolf-Strasse Süd  
und Raingasse Süd.

1. Der Plan umfasst folgende Teilgebiete:

a) Das Gelände der Bürklin-Wolf-Strasse Süd gen. Eselsweide. Es wird begrenzt durch die Bürklin-Wolf-Strasse, die Waldstrasse, dem Bornweg sowie der Strasse nördlich der Anwesen Thyson, Vogel, Boller, Stahl und Göbel (Planstrasse A)

b) Das Gelände der Raingasse Süd, umfassend die südlich dieser Gasse gelegenen Grundstücke und deren Verlängerung nach Osten bis zum Fussweg längs der Stadtmauer auf eine Grundstückstiefe von etwa 35 m, sowie Teile der Anwesen Dreyer A.Plan-Nr.1633/3, Steinmetz Georg Plan-Nr.1633/2 und 1641, Bürklin Albert Plan-Nr.1646/2.

Die verbleibenden Teile dieser Grundstückspartellen sind für landwirtschaftliche Nutzung von Süden her ausreichend erschlossen.

2. Die Gemeinde hat gegenwärtig keinen Flächennutzungsplan, er soll in absehbarer Zeit durch die Kreisplanung beim Landratsamt Neustadt erstellt werden und ist bei diesem Amt bereits in Auftrag gegeben.

3. Das durch den Teilbebauungsplan erfasste Gelände weist insgesamt 56 Baugrundstücke aus, von denen 11 Grundstücke auf dem Plangelände Bürklin-Wolf-Str. Süd in halboffener und geschlossener, auf dem Plan-

gelände Raingasse Süd 3 Grundstücke in offener Bauweise bebaut sind.

Der Bevölkerungszuwachs der Stadt in den letzten Jahren und der damit verbundene Baulandbedarf machen die Erschliessung des geplanten Wohngebietes dringend erforderlich, zumal das betreffende Gelände eine Baulücke innerhalb des Ortsbereiches darstellt und grösstenteils mit Strassenfläche schon erschlossen ist. Nunmehr weist das Plangelände Bürklin-Wolf-Strasse Süd 37 neue Baugrundstücke - davon 2 mit Kleingewerbe Nutzung als Ladengeschäfte o.a., das Plangelände Raingasse Süd 5 neue Baugrundstücke in offener Bauweise aus.

Auf dem Plangelände Bürklin-Wolf-Strasse Süd ist ein öffentlicher Kinderspielplatz an der Planstrasse A ausgewiesen.

4. Be- Entwässerung, Gas- und Stromversorgung.

Die Zuführung und Wasserversorgung wird von der Stadt sichergestellt.

Die Entwässerung wird durch die im Bau befindliche städtische Entwässerung- und Kläranlage geregelt.

Das Plangebiet ist im Entwässerungsplan erfasst und grösstenteils bereits kanalisiert.

Die Versorgung mit Gas ist vorgesehen. Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke.

Natur-, Landschafts- und Quellschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

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

- a) Umlegungskosten
- b) Strassenbau und Wegbau



*Handwritten signature*  
.....  
*Handwritten signature*  
.....

insgesamt: .....

Der Kostenanteil der Gemeinde beim Strassenbau ist in der Erschliessungskostensatzung vom 21.7.1961 mit  $66 \frac{2}{3} \%$  festgelegt, während die Entwässerung, Bewässerung und Stromzuführung sowie Gasversorgung durch städtische Satzungen geregelt ist.

6. Soweit Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht werden.

7. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll umgehend begonnen werden.

Wachenheim, den 19. März 1962.

*Handwritten signature*



## II. Fertigung

Bezirksregierung der Pfalz

Im Vollzug von § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BauG S. 341) wird die textliche und bildliche Darstellung des

TEILBEBAUUNGS-

Planes vom MÄRZ 62 nebst der dazugehörigen Begründung mit RE. v. 1. 3. 63

Az. 421-521-N 36/7 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 1. 3. 63

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag



*[Handwritten signature]*

Gemäß § 12 BBauG  
am 3. 4. 63 veröffentlicht

*[Handwritten initials]*