



swg Speyer | Johannesstraße 19 | 67346 Speyer

Herrn  
Oberbürgermeister  
Werner Schineller  
Maximilianstr. 100

67346 Speyer

Hermann Preuß  
**Fraktionsvorsitzender**  
Falkenturmstraße 3  
67346 Speyer

Tel. (06232) 7 54 43

preuss@swg-speyer.de

67346 Speyer, den 22.10.2008

Antrag – Stadtrat 4.11.2008

Erlus-Gelände Eckdaten/Vorschlag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit diesem Antrag beabsichtigt die Speyerer Wählergruppe bauliche Eckdaten festzulegen, die dem Eigentümer und den späteren Investoren die Möglichkeit eröffnet sich anhand dieser Eckdaten das Grundstück zu entwickeln und zu erschließen. Sie sollten später Grundlage für einen Bebauungsplan für das ehemalige Gelände „Ziegelfabrik der Firma Erlus“ am Rheinufer in Speyer sein.

Folgende Eckdaten werden vorgeschlagen bzw. beantragt:

- **Einstufung des Geländes als Wohngebiet (WA)**
- **Maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,4**  
Begründung: Diese Grundflächenzahl lässt eine 40%ige Verdichtung des Grundstückes zu, so dass hier ein großer Spielraum für den Investor besteht und sich die Verdichtung trotzdem im vertretbaren Rahmen bewegt.
- **Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,0**  
Begründung: Diese Geschossflächenzahl lässt eine 100%ige Nutzung an Geschossflächen bezogen auf das Grundstück zu, so dass ein großer Spielraum für den Investor besteht das Grundstück wirtschaftlich zu vermarkten.
- **Traufhöhenbegrenzung in Anlehnung an die bereits bestehenden Hafenvillen bis 9,0 m Höhe.**
- **Firsthöhenbegrenzung in Anlehnung an die bestehenden Hafenvillen bis 13,0 m Höhe.**  
Begründung: Durch die Festlegung der Trauf- und Firsthöhen wird maßgeblich Einfluss genommen auf die Ansicht von der Rheinseite her. Außerdem ist gewährleistet, dass der Domblick nicht durch überhöhte Bebauung beeinträchtigt wird.
- **Wohnungen im EG nicht zulässig (Hochwasserschutz)**
- **Anzahl der Vollgeschosse: 3**

Mit freundlichen Grüßen  
Hermann Preuss SWG-Fraktionsvorsitzender

per E-Mail