

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Falltor" der Stadt Bad Dürkheim

Amtsplan

1. Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan ist die Grundlage für

- a) die Errichtung neuer Bauvorhaben und die Erweiterung bereits bestehender baulicher Anlagen,
- b) die Herstellung neuer Erschließungsanlagen bzw. den Ausbau, die Erweiterung oder Verbesserung bereits vorhandener Erschließungsanlagen.

1.2 Er setzt im einzelnen fest:

- a) die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes,
- b) die zulässige bauliche Nutzung der in seinem Planbereich liegenden Grundstücke,
- c) die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließungseinrichtungen,
- d) die erforderlichen privaten Zuwegungen,
- e) die Flächen für den Gemeindebedarf (Schulzentrum und Kinderspielplatz).

2. Ziel und Zweck der Planung:

2.1 Das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet liegt zwischen der Mannheimer Straße im Süden, der Salinenstraße im Norden, der Gutleutstraße im Westen und der Kanalstraße im Osten. Es schafft die Verbindung des durch den Bebauungsplan Kappesgärten schon nach Westen vorgedrungenen recht umfangreichen Bebauungsgebietes Trift zum Kurgartenbereich und zur Stadt.

2.2 Die Planung ordnet die an den Rändern des Gebietes bereits entstandene Entwicklung und schafft vor allem die Voraussetzung für die Bereitstellung der großen Gemeindebedarfsfläche für das begonnene Schulzentrum, sowie eine größere Kinderspielplatzanlage.

2.3 Das vom Planbereich erfasste Gebiet ist entsprechend den Festlegungen im neuen Flächennutzungsplanentwurf in die verschiedenen Nutzungen unterteilt.

3. Erschließung

3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind - soweit sie nicht schon im vollen Umfange hergestellt sind - entsprechend der Planung des Bebauungsplanes und den Erfordernissen des Verkehrs und der Bebauung herzustellen.

3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (Fahrbahn einschließlich Straßenentwässerung Bürgersteigen und Straßenbeleuchtungen) erhebt die Stadt Beiträge nach den jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen.

- 3.3 Die zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.
- 3.4 Eventuelle grundstücksinterne Zugangsflächen werden nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungseinrichtungen und verbleiben daher auch im Privateigentum.
- 3.5 Die Straßenbeleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Erschließungseinrichtungen werden in ortsüblicher Weise installiert.

Die Beleuchtungseinrichtungen der privaten Zuwegungen sind im erforderlichen Umfang von dem jeweiligen Eigentümer oder Bauträger herzustellen.

4. Versorgungsanlagen:

- 4.1 Das Bebauungsplangebiet wird - soweit noch nicht geschehen - an das städt. Wasser-, Gas und Stromversorgungsnetz angeschlossen.
- 4.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsanlagen gelten die jeweiligen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

5. Abwasserbehandlung:

- 5.1 Gemäß den satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- 5.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen oder Gebühren für Straßenleitungen und zentrale Einrichtungen, wie Kläranlage und Pumpwerk, sind in einschlägigen Satzungen geregelt.
- 5.3 Eine Versickerung ist nicht gestattet.

6. Treibstoff- und Heizöllagerung:

- 6.1 Da ein großer Teil des Bebauungsplangebietes in der Zone IIIb des Heilquellenschutzgebietes liegt, sind die Festsetzungen des Heilquellenschutzgebietes vom 19.09.1975 zu beachten.
- 6.2 Da ebenso ein großer Teil des Bebauungsplangebietes in der Zone III b des Wasserschutzgebietes "Bruchbrunnen" der öffentlichen Wasserversorgung liegt, sind hier die einschlägigen geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten.
- 6.3 Hingewiesen wird auf die geltenden einschlägigen baurechtlichen Vorschriften.

7. Bodenordnende Maßnahmen:

- 7.1 Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug die Grundlage für die Bodenordnung nach den einschlägigen Vorschriften des BBauG (Grenzregelung, Umlegung, Enteignung).

7.2 Wird private Initiative im Rahmen der Bodenordnung tätig, kann ihr solange der Vorzug gegeben werden, als sich dadurch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht verzögert.

8. Kosten für die Erschließung, Kanalisation und Versorgung des Bebauungsplangebietes:

8.1 Soweit zu übersehen ist, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen, Kanalisationsbeiträgen, Netzkostenbeiträge und Gebührenanteile nicht gedeckten Kosten entstehen.


8.2 An tatsächlichen Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschl. Straßenbeleuchtung und einschl. öffentlicher Anlagen und Begrünung	2.300.000.--DM
für die Entwässerung	2.265.000.--DM
für die Versorgung	940.000.--DM

9. Beantragung der vorzeitigen Genehmigung gemäß § 8 Abs. 4 BBauG:

- 9.1 Der Entwurf zum Flächennutzungsplan hat in der Zeit vom 08.04. bis einschließlich 08.05. 1980 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die Stadt ist bemüht, nach entsprechender Abhandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken den Flächennutzungsplan noch in diesem Jahr zur Genehmigung vorzulegen.
- 9.2 In Bad Dürkheim besteht ein empfindlicher Mangel an Baugelände. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen zur Bereitstellung von Baugelände geschaffen und zwar insbesondere für die Errichtung von Mietwohnungen bzw. im Wohnungseigentum.
- 9.3 Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.1979 einstimmig diese Feststellung getroffen.
- 9.4 Er hat außerdem in seiner Sitzung vom 3.6.1980 die vorzeitige Einholung der Genehmigung des Bebauungsplanes einstimmig beschlossen und dabei ausdrücklich festgestellt, daß dringende Gründe die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordern und der Bebauungsplan der nach dem Flächennutzungsplan beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht (§ 8 Abs. 4 BBauG).
- 9.5 Der Bebauungsplan schafft auch die Voraussetzungen zum Ausbau von Erschließungseinrichtungen, wodurch die mißlichen Verkehrsverhältnisse zum "Schulzentrum Trift" wesentlich verbessert werden.

Bad Dürkheim, den 30. Juni 1980
Stadtverwaltung


(Kalbfuß)
Bürgermeister