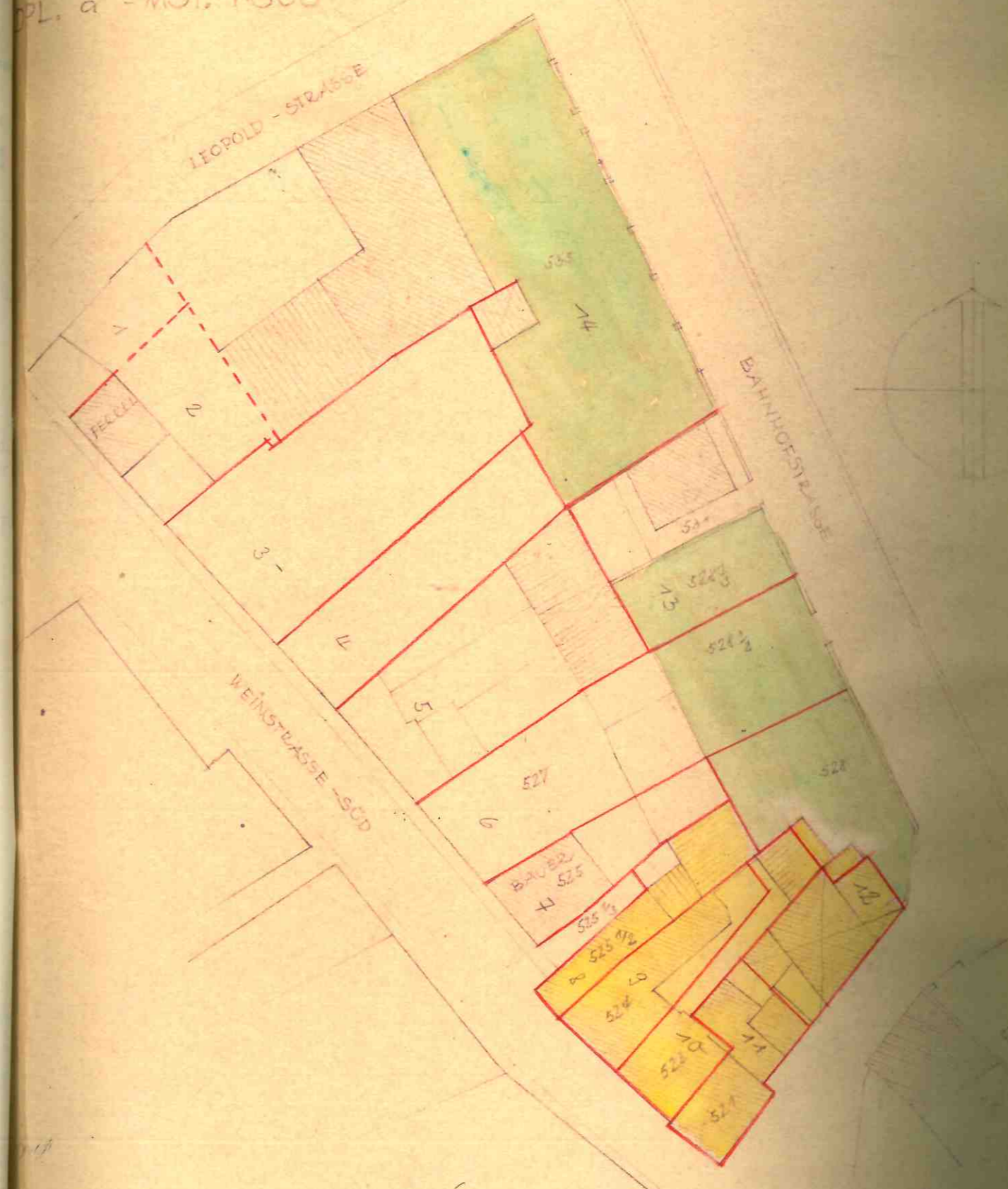


NEUBAUFBAU DER INNENSTADT VON BAD-DÜRKHEIM
NEUBAUPLAN III b
PL. a - MST. 1:500



FREIFLÄCHE AUF DIE VORKAUFRECHT
GELTEND GEMACHT WIRD

ABBRUCHBEREIT
Neustadt an der Weinstrasse, den 11. 12. 54. 19.....

Landratsamt:
- Kreisbauamt -

[Handwritten signature]

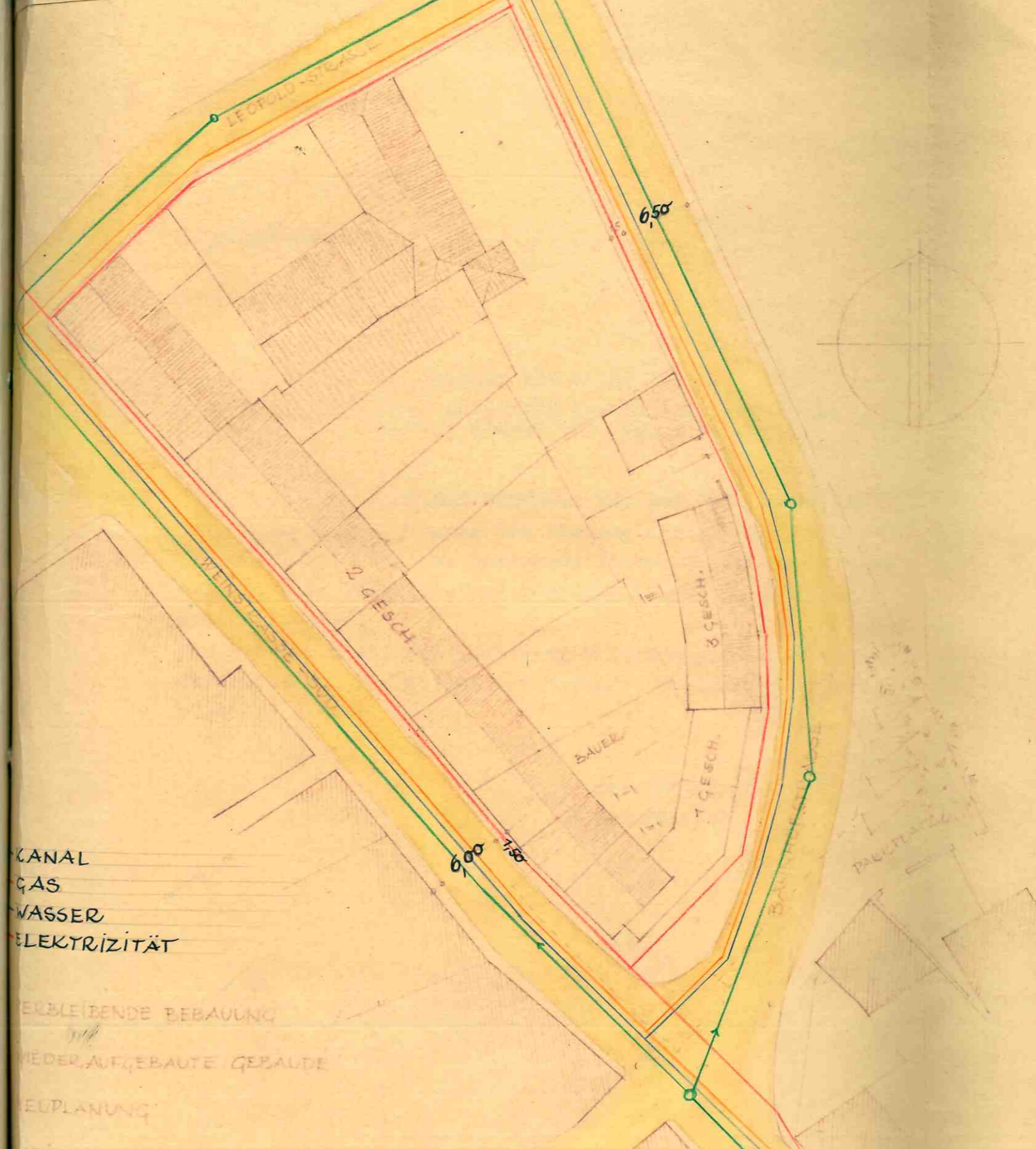
BAD-DÜRKHEIM, JANUAR 1954
STÄDT. PLANUNGSAMT

[Handwritten signature]

NEUBAU DER INNENSTADT VON BAD-DÜRKHEIM

BEBAUUNGSPLAN III B

Maßstab 1:500



KANAL
 GAS
 WASSER
 ELEKTRIZITÄT

ERBLEIBENDE BEBAUUNG
 WIEDERAUFGEBAUTE GEBÄUDE
 NEUPLANUNG

Neustadt an der Weinstrasse, den 11. 12. 1919

Landratsamt
 - Kreisbauamt -

IA *[Signature]*

BAD-DÜRKHEIM, JANUAR 1954

STÄDT. PLAN. AMT

[Signature]

Az.: 610-07/18

In Abschrift der
Bezirksregierung der Pfalz
in Neustadt an der Weinstrasse



vorgelegt mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Auf den diesseitigen Ausstandsbericht vom
3.9.1957 Az.: 610-07/18 zur dortigen Mahnung vom
26.8.1957 Az.: 42c - 143/31 Nr. 7500/66/56 wird Be-
zug genommen.

Neustadt an der Weinstrasse, den 14. April 1958

Landratsamt:

[Handwritten signature]

Aufbauplan der Stadt Bad Dürkheim und Teilbebauungspläne.

(Gesetzl. Grundlagen: Aufbaugesetz Rheinland-
Pfalz vom 1.8.1949 GVBl.S.317)

Der: Teilbebauungsplan III b.

Allgemeines.

Der Aufbauplan (Plan I) der Stadt Bad Dürkheim sieht im Stadtkern
vier Teilbebauungsgebiete vor.

Die Bebauungspläne I - II - IV sind verabschiedet.

Der Bebauungsplan III, der das Gebiet südlich der Gendarmeriestrasse
neu, seitlich begrenzt durch Weinstrasse-Süd und Bahnhofstrasse
umfaßt, mußte umständehalber untergeteilt werden in den Teilbebau-
ungsplan IIIa und III b. Der Teilbebauungsplan III a (Gebiet zwischen
Gendarmeriestrasse-neu und Leopoldstrasse) ist ebenfalls bereits
verabschiedet.

Der Teilbebauungsplan III b (Gebiet südlich Leopoldstrasse) ist
Gegenstand dieser Vorlage, weil inzwischen die neuen Strassenfüh-
rungen in der Innenstadt beendet sind und die Vorbereitungen zur
Veränderung der Bahnhofstrasse nunmehr aufgenommen werden können.
Darüber hinaus ist es notwendig zu wissen, in welchem Umfang Gelände
im Gebiet des Planes b benötigt wird zur Umsetzung der Grundstücks-
besitzer, die ihre Anwesen im Zuge der Verbesserung der Bahnhof-
strasse einbüßen werden.

* Im übrigen wird auf die Einführung B zum Teilbebauungsplan III a
verwiesen.

3. Umfang des Teilbebauungsplans III b.

Der Teilbebauungsplan III b des Bebauungsgebiets III umfaßt:

Gebiet zwischen Leopoldstrasse-Südseite, Weinstrasse-Süd-Ostseite
von Leopoldstrasse bis Einmündung Bahnhofstrasse, Bahnhofstrasse-
Westseite von Leopoldstrasse bis zur Weinstrasse-Süd, sowie die
Begrenzungsstrassen selbst.

Zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung gem.
Abschnitt III und IV des Aufbaugesetzes, leitet die Stadt Bad Dürkheim
folgende Massnahmen ein:

a) Grunderwerb.

Die Stadt macht Vorkaufsrecht geltend für die gesamten Freiflächen
an der Bahnhofstrasse von Leopoldstrasse bis zum Haus Karch (West-
seite).

Die Stadt erwirbt auf Abbruch die Häuser Karch, Bachmann, Gairing,
Jonas, Resch, vermutlich in dieser Reihenfolge und je nach dem zeit-
lich notwendigen Anfall, ausserdem das Grundstück Wolf-Erben oder
Teile desselben.

Der Erwerb der Freiflächen ist notwendig zur Umsetzung der Grund-
stücksbesitzer Karch, Bachmann, Gairing, Jonas, Resch, der Erwerb
des Grundstücks Wolf-Erben zum Teil zum gleichen Zweck, ausserdem zur
Regelung der Bebauungsfläche (Vergrößerung) des Grundstücks Ferckel
an der Weinstrasse-Süd.

Die Stadt beabsichtigt grundsätzlich keinen Grunderwerb an der
Weinstrasse-Süd ab Ferckel bis Resch, die Bebauung kann durch Ein-
weisung erfolgen.

führung von gewerblichen Betrieben (Handwerksbetriebe, keine Fabrikationsbetriebe) ist gestattet, jedoch dürfen Handwerksräume einschliesslich Lagerräume nur in rückwärtigen Teilen des Hauptgebäudes oder in Hintergebäuden untergebracht werden.

Errichtung und Betrieb von Anwesen, die der Landwirtschaft zu dienen bestimmt sind, werden nicht erlaubt.

2. Die Bebauung ist an der Weinstrasse-Süd und an dem Süende des Teilbebauungsplans in geschlossener Bauweise durchzuführen, an der Leopoldstrasse und an der Bahnhofstrasse kann auch offene Bauweise mit einem Mindestgrenzabstand von 2 m zugelassen werden.

Die Neubauten im Teilbebauungsgebiet III b sind zweigeschossig auszuführen, an der Leopoldstrasse und der Bahnhofstrasse von Ecke Leopoldstrasse ab auf eine Frontlänge von 25 m ist auch 3-geschossige Bauweise zugelassen.

3. Die Bautiefen können nach Lage der Verhältnisse nicht einheitlich festgelegt werden; sie haben sich daher ungefähr im Rahmen des Dpl. aa zu halten.

4. Masse der Geschosshöhen:

Erdgeschoß bis 3,40 m von Oberkante zu Oberkante,
Obergeschoß " 3,00 " von Oberkante zu Oberkante.

Höchstzulässige Überbauung: 75 % der Baugrundstücke, falls nicht zwingende Gründe eine Ausnahme rechtfertigen.

Hofeinfahrten sind bei geschlossener Bauweise zu überbauen.

Dachneigungen betragen 50 % beiderseits, rückwärtige Dachteile können unter Umständen auch gehoben werden.

Dachfirstverlauf: gleichlaufend zur Strassenfront.

Dachausbauten sind als Schleppgauben auszubilden mit zweiflügeligen Fenstern.

Dacheindeckungen bei Schleppgauben (Strassenseite) mit Biberschwanzziegeln, sonst auch Dachpfannen zugelassen.

5. Sockel möglichst in Naturstein, Stützen der Ladengeschosse in Stahl, Stahlbeton, Naturstein oder wie Sockelmaterial
Fenster in den Wohngeschossen grundsätzlich 1 m x 1,30 m, zweiflügelig mit einer Quersprosse.

Fenstergewände möglichst Naturstein, sichtbarer Teil etwa 16 cm breit, evtl. auch Putzfaschen. An den Wohngeschossen sind Schlagläden zu verwenden.

Verputz der Fassaden helltönig.

Gesimsausbildung in gehobelten sichtbaren Sparrenköpfen, Ortgänge in massiver Ausführung.

6. Hintergebäude und Anbauten sind grundsätzlich nur in eingeschossiger Bauweise erlaubt. Sie sind möglichst von zwei Nachbarn gegeneinander zu bauen.

7. Mauern und Umzäunungen gegebenenfalls bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt.

Die Richtlinien im Vortrag "Formen der Bebauung" sind bereits mit den ortsansässigen Architekten weitgehendst abgestimmt. Sie werden gleichzeitig als Ortspolizeivorschrift erlassen.

führung von gewerblichen Betrieben (Handwerksbetriebe, keine Fabrikationsbetriebe) ist gestattet, jedoch dürfen Handwerksräume einschliesslich Lagerräume nur in rückwärtigen Teilen des Hauptgebäudes oder in Hintergebäuden untergebracht werden.

Errichtung und Betrieb von Anwesen, die der Landwirtschaft zu dienen bestimmt sind, werden nicht-erlaubt.

2. Die Bebauung ist an der Weinstrasse-Süd und an dem Süende des Teilbebauungsplans in geschlossener Bauweise durchzuführen, an der Leopoldstrasse und an der Bahnhofstrasse kann auch offene Bauweise mit einem Mindestgrenzabstand von 2 m zugelassen werden.

Die Neubauten im Teilbebauungsgebiet III b sind zweigeschossig auszuführen, an der Leopoldstrasse und der Bahnhofstrasse von Ecke Leopoldstrasse ab auf eine Frontlänge von 25 m ist auch 3-geschossige Bauweise zugelassen.

3. Die Bautiefen können nach Lage der Verhältnisse nicht einheitlich festgelegt werden; sie haben sich daher ungefähr im Rahmen des Dpl. aa zu halten.

4. Masse der Geschosshöhen:

Erdgeschoß bis 3,40 m von Oberkante zu Oberkante,
Obergeschoß " 3,00 " von Oberkante zu Oberkante.

Höchstzulässige Überbauung: 75 % der Baugrundstücke, falls nicht zwingende Gründe eine Ausnahme rechtfertigen.

Hofeinfahrten sind bei geschlossener Bauweise zu überbauen.

Dachneigungen betragen 50 % beiderseits, rückwärtige Dachteile können unter Umständen auch gehoben werden.

Dachfirstverlauf: gleichlaufend zur Strassenfront.

Dachausbauten sind als Schleppegauben auszubilden mit zweiflügeligen Fenstern.

Dacheindeckungen bei Schleppegauben (Strassenseite) mit Biberschwanzziegeln, sonst auch Dachpfannen zugelassen.

5. Sockel möglichst in Naturstein, Stützen der Ladengeschosse in Stahl, Stahlbeton, Naturstein oder wie Sockelmaterial.
Fenster in den Wohngeschossen grundsätzlich 1 m x 1,30 m, zwei-flügelig mit einer Quersprosse.

Fenstergewände möglichst Naturstein, sichtbarer Teil etwa 16 cm breit, evtl. auch Putzfaschen. An den Wohngeschossen sind Schlagläden zu verwenden.

Verputz der Fassaden helltönig.

Gesimsausbildung in gehobelten sichtbaren Sparrenköpfen, Ortgänge in massiver Ausführung.

6. Hintergebäude und Anbauten sind grundsätzlich nur in eingeschossiger Bauweise erlaubt. Sie sind möglichst von zwei Nachbarn gegeneinander zu bauen.

7. Mauern und Umzäunungen gegebenenfalls bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt.

Die Richtlinien im Vortrag "Formen der Bebauung" sind bereits mit den ortsansässigen Architekten weitgehendst abgestimmt. Sie werden gleichzeitig als Ortspolizeivorschrift erlassen.

Durchführungsplan Dpl. b-c-d-e.

Dieser Durchführungsplan, ebenfalls im Maßstab 1 : 500, weist aus:

- die Verkehrsanlagen
- die Energieversorgungsanlagen
- die Wasserversorgungsanlagen
- die Abwasserbeseitigungsanlagen.

Im einzelnen wird bestimmt:

Verkehrsanlagen.

Leopoldstrasse:

Die Fahrbahnbreite wird von durchschnittlich 4,5 m auf durchschnittlich 5 m erhöht. Die Fußsteiganlagen beiderseits, erhalten eine Breite von je 1,00 m.

Strassen- u. Fußsteigdecke: Pflasterung.

Bahnhofstrasse:

Die Fahrbahnbreite wird von durchschnittlich 5 m auf durchschnittlich 6,5 m erhöht, die Fußsteiganlage am Westrand auf 1,50 m verbreitert.

Beide Erweiterungen gehen auf Kosten des Geländes westlich der Strasse. Strassenneuführung ergibt sich aus Plan.

Die Fußsteiganlage östlich der Strasse bleibt unverändert. Es ist für späterhin durch Rückverlegung des Mauerwerks östlich der Strasse eine Verbreiterung dieser Fußsteiganlage, u.U. auch noch eine weitere Verbreiterung der Fahrbahn vorgesehen.

Strassendecke: Pflasterung,
Fußsteige: Pflasterung oder Teersplitdecke.

Weinrasse Süd:

Die Fahrbahnbreite wird durch Rückverlegung der Baufronten an der Ostseite von durchschnittlich 4,8 m auf durchschnittlich 6,0 m verbreitert. An der Ostseite wird eine Fußsteiganlage durchgeführt, die eine Breite von 1,5 m erhält. Die Fußsteiganlage an der Strassenwestseite ist infolge der unregelmässigen Bebauung nur wenig zu verbessern.

Strassendecke: Pflasterung.
Fußsteige: Pflasterung.

Energieversorgungsanlagen.

Gasversorgung: Verlegung der bestehenden Anlage in keiner Strasse notwendig, dagegen Erneuerung soweit erforderlich.

Stromversorgung: Oberirdische Versorgung des Teilbebauungsgebiets mit Ausnahme der Verkabelung in der Leopoldstrasse gem. Durchführungsplan zum Teilbebauungsgebiet III a.
In allen Strassen wird Strassenbeleuchtung vorgesehen.

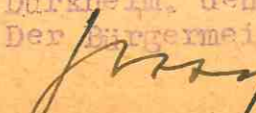
Wasserversorgung: Grundsätzlich keine Änderung des bestehenden Zustandes.

Abwasserbeseitigungsanlagen: Grundsätzlich keine Änderung des bestehenden Zustandes.

Durchführungspläne und Erläuterungen sind vorberaten in der Bauausschuß-Sitzung vom 19.1.1954, der Teilbebauungsplan III b in seiner Gesamtheit angenommen durch Beschluß der Gemeindeverwaltung v. 29.1.54

Bad Dürkheim, den 29.1.1954.

Der Bürgermeister:



A. W.

Zusatz:

Die für Errichtung und Betriebsführung von gewerblichen Betrieben (Handelsbetriebe, keine Fabrikationsbetriebe) vorgesehenen Geländeteile (rückwärtige Teile des Hauptgebäudes oder Hintergebäude) dürfen auch mit einem Lichtspieltheater bebaut werden.

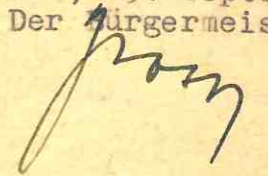
Angenommen durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 11. Mai 1954

Neustadt an der Weinstraße, den 11. 12. 54

Bad Dürkheim, 29. September 1954
Der Bürgermeister:

Landratsamt:

— Kreisbauamt —



II. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (-) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949

mit RE. v. 12. 6. 1956 Az. 42a - 143/31.

Tgl. Nr. 6366/55 in Verbind. ng

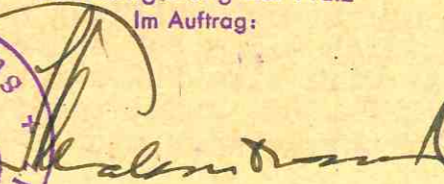
mit dem Bebauungsplan vom Jahr 1954

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 12. 6. 1956

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:



Oberreg.- u. -baurat

Zusatz:

Die für Errichtung und Betriebsführung von gewerblichen Betrieben (Handelsbetriebe, keine Fabrikationsbetriebe) vorgesehenen Geländeteile (rückwärtige Teile des Hauptgebäudes oder Hintergebäude) dürfen auch mit einem Lichtspieltheater bebaut werden.

Angenommen durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 11. Mai 1954

Neustadt an der Weinstraße, den 22. 12. 54

Landratsamt:

— Kreisbauamt —

Bad Dürkheim, 29. September 1954

Der Bürgermeister:

II. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (-) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949

mit RE. v. 12. 6. 1956 Az. 420 - 143/31 -

Tgl. Nr. 6366/55 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Jun. 1954 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 12. 6. 1956

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



Oberreg.-u.-baurat



Neustadt an der Weinstraße, den 22. 12. 54

Landratsamt:

— Kreisbauamt —

II. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (1) des Aufbaugesetzes
vom 1. 8. 1949

mit RE. v. 12. 6. 1956

/z. 42a-148/31 Tgb. Nr. 6366/55

in Verbindung mit den Erläuterungen

vom 29. 7. 1954 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 12. 6. 1956

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:



K. Braun
Oberreg.-u.-baurat