

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Eichenplatz/Zumsteinsche Wiesen" der Stadt Bad Dürkheim

1. Inhalt der Planung

1.1 Der Bebauungsplan ist die Grundlage für die

- a) Errichtung neuer baulicher Anlagen einschließlich Garagen und Stellplätze,
- b) Herstellung öffentlicher und privater Verkehrsflächen,
- c) Herstellung öffentlicher und privater Grünflächen,

1.2 Er besteht im einzelnen aus

- a) der zeichnerischen Darstellung,
- b) den schriftlichen Festsetzungen, bestehend aus
 - planungsrechtliche Festsetzungen und
 - bauordnungsrechtliche Gestattungsvorschriften.

2. Abgrenzung:

2.1 Im Westen:

Beginnend an einem Punkt an der Südkante des Isenachbaches (Plan Nr. 295/7), der gegenüber der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 155/1 liegt, verläuft die Grenze entlang der Westgrenze des Grundstücks Plan Nr. 155/1 nach Norden bis zur Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 155/1.

2.2 Im Norden:

Von diesem Punkt verläuft die Grenze entlang der Südkante der Kaiserslauterer Straße B 37 -alt- auf eine Länge von ca. 410 m nach Osten bis zur Nordostecke des Grundstücks Plan Nr. 146/9.

2.3 Im Osten:

Von hier aus folgt die Grenze der Ostgrenze des Grundstücks Plan Nr. 146/9 nach Süden bis zur Südostecke des Grundstücks Plan Nr. 146/9. Von dort aus springt die Grenze etwa 40 m nach Westen entlang der Südgrenze des Grundstücks Plan Nr. 146/9 zurück, folgt dann den Ostgrenzen der Grundstücke Plan Nr. 150/24, 150/16, 150/17 und 150/23 auf eine Länge von etwa 55 m nach Süden und überquert in gerader Linie den Isenachbach (Plan Nr. 295/7).

2.4 Im Süden:

Von diesem Punkt aus verläuft die Grenze entlang der Südkante des Isenachbaches (Plan Nr. 295/7) nach Westen und stellt an der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 155/1 wieder den Anschluß zum Ausgangspunkt her.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 11. Mai 1984
AZ.: 010-13/63-05/Badli.-16/KL.

Amtsplan

2.5 Vom Bebauungsplan werden folgende Grundstücke erfaßt:

155/1, 154/1, 154, 152/10, 152/6, 151/2, 151/3, 151/4, 150/4, 150/3, 150/5, 150/6, 150/7, 150/8, 152/7, 153/5, 152/8, 152/11, 152/12, 152/9, 153/4, 152/5, 152/3, 140/3, 146/11, 146/8, 146/10, 146/9, 146/6, 150/2, 150/22, 150/9, 150/10, 150/11, 150/20, 150/21, 150/14, 150/13, 150/12, 150/25, 150/24, 150/16, 150/17, 150/23.

2.6 Die Abgrenzung ergibt sich auch durch entsprechende Markierung in der zeichnerischen Darstellung.

3. Ziel und Zweck der Planung:

3.1 Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke sind als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der am 4.1.1982 genehmigte und am 14.1.1982 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan weist die Grundstücke als Wohnbaufläche aus.

3.2 Das vorgesehene Baugebiet stellt eine Erweiterung des Stadtteils Hardenburg dar. Die Planung erstreckt sich auf ein Teilgebiet, welches in diesem Stadtgebiet aufgrund seiner Lage bzw. Topographie die einzige Möglichkeit bietet, Baugebiete auszuweisen.

Bereits vor der Eingemeindung hatte sich die ehemals selbständige Gemeinde Hardenburg mit der Ausweisung der vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke für eine bauliche Nutzung befaßt.

3.3 Der vom Bebauungsplan erfaßte Bereich umfaßt etwa 4 ha, wovon etwa 1 ha bereits unter der Hoheit der ehemaligen Gemeinde Hardenburg bebaut worden ist. Mit dem Bebauungsplan kann im Stadtteil Hardenburg Baugebiete für Eigenheime in verdichteter Bauweise und Eigentumswohnungen unter Beachtung wirtschaftlicher Erschließungsgrundsätze zur Verfügung gestellt werden, wofür nachgewiesenermaßen auch in diesem Stadtteil ein Bedürfnis besteht.

3.4 Die ausgewiesene bauliche Nutzung nach dem Bebauungsplan fügt sich in die vorhandene Bebauung dieses Stadtteils ein und berücksichtigt die klimatologische Bedeutung der Talzone.

Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise und soll zwei Geschosse nicht überschreiten.

Von einer Bebauung freizuhalten Flächen mit standortgerechter Begrünung sind ausgewiesen. Der Bebauungsplan trägt insoweit den Belangen des Landschaftsplanes Rechnung.

Eine verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes erfolgt über öffentliche und private Verkehrsflächen zur B 37 alt (Kaiserslauterer Straße).

4. Erschließung:

4.1 Die Erschließungseinrichtungen sind entsprechend der Planung des Bebauungsplanes und den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen.

4.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen erhebt die Stadt Bad Dürkheim Beiträge nach den jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen.

- 4.3 Die zur Erstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.
- 4.4 Private Erschließungsanlagen, grundstücksinterne Zugangsflächen und dergleichen werden nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungseinrichtungen und verbleiben im privaten Eigentum.
- 4.5 Öffentliche Beleuchtungseinrichtungen werden - soweit erforderlich - in ortsüblicher Weise installiert.

Die Beleuchtungseinrichtungen der privaten Anlagen sind im erforderlichen Umfang von dem jeweiligen Eigentümer herzustellen.

5. Abwasserbehandlung:

- 5.1 Gemäß den geltenden 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 für Straßenleitungen und zentrale Einrichtungen, wie Kläranlage und Pumpwerke und die Erhebung von Gebühren sind durch Satzungen der Stadt Bad Dürkheim geregelt.

Die Beitrags- und Gebührenerhebung erfolgt nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen.

6. Versorgung:

- 6.1 Das Bebauungsplangebiet wird - soweit noch nicht geschehen - an das städtische Wasser-, Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.
- 6.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die vorgenannten Versorgungseinrichtungen gelten die einschlägigen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

7. Bodenordnende Maßnahmen:

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (Grenzregelung, Umlegung und Enteignung), sofern die Neuordnung der Grundstücke zur baulichen Nutzung und die eigentumsmäßige Bereitstellung der Erschließungsflächen nicht durch private Initiative zweckmäßiger abgewickelt werden kann.

8. Kosten für 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 die Erschließungs- oder Kanalisationsbeiträge, Netzkostenzuschüsse und Gebührenanteile nicht gedeckten Kosten entstehen.

8.2 An tatsächlichen Gesamtkosten werden überschlägig ermittelt:

a) für Straßenbau	DM 440.000,--
b) für Kanalisation	DM 330.000,--
c) für Straßenbeleuchtung	DM 48.000,--
d) für Wasser	DM 170.000,--
e) für Strom	DM 135.000,--
f) für Gas	DM 140.000,--
	<u>DM 1.263.000,--</u>
	=====

14. Nov. 1983

Bad Dürkheim, den
- Stadtverwaltung -

~~September 1983~~

U. Kalbfuß
(Kalbfuß)
Bürgermeister

Kalbfuß

