

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Bruch" der Stadt Bad Dürkheim

1. Inhalt der Planung:

1.1 Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke sind als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Er ist Grundlage für

- a) die Errichtung neuer Bauvorhaben
- b) die Nutzung dieser Bauvorhaben
- c) die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen

1.2 Er setzt im einzelnen fest:

- a) die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
- b) die zulässige bauliche Nutzung der in seinem Planbereich liegenden Grundstücke
- c) die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließungsanlagen
- d) die Flächen für den Gemeinbedarf

2. Abgrenzung:

2.1 Im Westen:

Beginnend an der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 3369 verläuft die Bebauungsplangebietsgrenze auf einer Länge von ca. 120 m nach Norden bis zur Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 3371/6. Dann verläuft die Grenze entlang der Nordgrenze des Grundstücks Plan Nr. 3371/6 auf einer Länge von ca. 45 m nach Osten. Von hier aus schwenkt die Bebauungsplangebietsgrenze nach Norden ein und verläuft entlang der Westgrenze des Grundstücks Plan Nr. 3376 auf einer Länge von ca. 225 m nach Norden bis zur Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 3376.

2.2 Im Norden:

Von hier aus folgt die Grenze den Nordgrenzen der Grundstücke Plan Nr. 3376, 3377, 3377/2, 3377/3, 3377/4, 3377/5, 3377/6, 3378, 3378/2, 3378/3, 3378/17, 3378/4, 3378/5, 3378/14, 3378/11, 3378/13, 3378/12, 3378/20 (Verlauf Entwässerungsgraben E 4) auf einer Länge von ca. 270 m nach Osten bis zur Nordostecke des Grundstücks Plan Nr. 3378/20.

2.3 Im Osten:

Von diesem Punkt aus verläuft die Grenze entlang der Ostkante des Grundstücks Plan Nr. 3378/20 unter Durchschneidung des Grundstücks Plan Nr. 3365 in seinem westlichen Teil bis zur Südkante des Seegrabens (Plan Nr. 3092/2).

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 14. Juli 1983
AZ.: 610-13/63-05/Bad. - 14/K

Bauaufsicht

2.4 Im Süden:

Die Grenze folgt der Südgrenze des Seegrabens Plan Nr. 3092/2 nach Westen und stellt an der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 3369 unter Überquerung des Seegrabens (Plan Nr. 3092/2) wieder den Anschluß zum Ausgangspunkt her.

2.5 Vom Bebauungsplan erfaßte Grundstücke:

Vom Bebauungsplan werden folgende Grundstücke in der Gemarkung "An den Kesselwiesen" erfaßt:

3366, 3367, 3368, 3369, 3370/7, 3371, 3371/2, 3371/3, 3371/4, 3371/5, 3371/6, 3376, 3377, 3377/2, 3377/3, 3377/4, 3377/5, 3377/6, 3378, 3378/2, 3378/3, 3378/4, 3378/5, 3378/20, 3378/11, 3378/12, 3378/13, 3378/14, 3378/17 sowie Teile aus 3370/7 und 3365.

3. Ziel und Zweck der Planung:

- 3.1 Das Bebauungsplangebiet liegt im östlichen Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterung der gewerblichen Flächen (G).
Der Flächennutzungsplan wurde am 4.1.1982 genehmigt und ist seit 14.1.1982 rechtswirksam.
- 3.2 Das Bebauungsplangebiet stößt mit seiner südlichen Grenze fast unmittelbar an das Gebiet des Bebauungsplanes XXX "Gewerbe- und Industriegebiet Bruch" an, der am 26.10.1965 genehmigt worden ist.
Der vom Bebauungsplan erfaßte Bereich stellt somit eine organische Erweiterung dieses Bebauungsplangebietes dar. Die nach dem Bebauungsplan zulässige bauliche Nutzung mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze paßt sich der vorhandenen Bebauung im Bebauungsplangebiet XXX "Gewerbe- und Industriegebiet Bruch" an.
- 3.3 Durch die höhenmäßige Begrenzung der Bauwerke und durch sonstige Nutzungsregelungen über die Einbindung der Bauwerke usw. berücksichtigt der Bebauungsplan auch die angrenzende freie Landschaft.
Er beachtet dabei die Vorgabe des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes auf eine großzügige Durchgrünung durch entsprechende Festsetzungen im Teil "Grünordnungsplan" und somit auch die Aufgabenstellung der Stadt Bad Dürkheim als Kur- und Badestadt und als Mittelzentrum entsprechend des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz.
- 3.4 Die im Bebauungsplangebiet XXX "Gewerbe- und Industriegebiet Bruch" ausgewiesenen Baugrundstücke sind inzwischen alle bebaut.
Aufgrund dieser Situation und wegen zahlreicher Nachfragen ortsansässiger (Aussiedlungen) und auswärtiger (Neuansiedlungen) Betriebe ist die Aufstellung des Bebauungsplanes für einen Teil des Erweiterungsgebietes dringend erforderlich geworden.

3.5 Der westliche Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen kann z. Z. wegen der Planungsklarheit über die Trasse der neuen B 271 noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfaßt werden. Die künftige Bauleitplanung in diesem Bereich wird die Verkehrsführung für die neue B 271 berücksichtigen.

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 (z. B. Fahrbahnen einschl. Straßenentwässerung, Bürgersteigen und Straßenbeleuchtung) erhebt die Stadt Beiträge nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen.

4.3 Die zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

4.4 Die Straßenbeleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Erschließungseinrichtungen werden in ortsüblicher Weise installiert.

5. Gemeindebedarfsflächen:

Die ausgewiesenen Gemeindebedarfsflächen für die erforderlichen Einrichtungen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

6. Versorgungsanlagen:

6.1 Das Bebauungsplangebiet wird an das städtische Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen.

6.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungseinrichtungen gelten die jeweiligen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

7. Abwasserbehandlung:

7.1 Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen.

7.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen für die Straßenleitungen und zentrale Einrichtungen, wie Kläranlage und Pumpwerke usw. und die Erhebung von Kanalgebühren sind in einschlägigen Satzungen geregelt.

Die in Frage kommenden Beiträge und Gebühren werden nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen erhoben.

7.3 Eine Versickerung ist nicht zulässig.

8. Bodenordnende Maßnahmen:

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

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

9.1 Soweit zu übersehen ist, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch die Erschließungs-, Kanalisationsbeiträge und Netzkostenzuschüsse und Gebührenanteile nicht gedeckte Kosten entstehen.

9.2 An tatsächlichen Gesamtkosten werden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschl. Baumpflanzung und Beleuchtung	DM 1.435.000,--
für die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser)	DM 945.000,--
für die Versorgung (Wasser und Strom)	DM 650.000,--

Bad Dürkheim, den
Stadtverwaltung

(Kalbfuß)
Bürgermeister

