

S a t z u n g

über den Bebauungsplan XXX -Gewerbe- und Industriegebiet im Bruch- der Stadt Bad Dürkheim.

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsge-  
setz für Rheinland-Pfalz, Teil A i.d.F. vom 25. 9. 1964,  
GVBl. S. 145) und der §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes  
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Stadtrat der Stadt  
Bad Dürkheim in seiner Sitzung vom 25. Mai 1965 nachstehende  
Satzung über den Bebauungsplan XXX -Gewerbe- und Industriege-  
biet im Bruch- beschlossen, die nach Genehmigung der Bezirks-  
regierung der Pfalz in Neustadt an der Weinstraße mit Regie-  
rungsentschließung vom Nr.  
hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

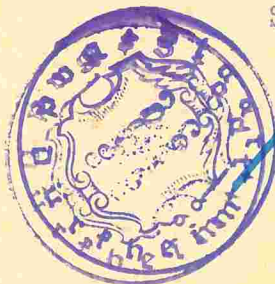
- 1) Für ein Teilgebiet der Gemarkung Bruch wird ein Bebauungs-  
plan erlassen, der aus folgenden Teilen besteht:
  - 1. Begründung,
  - 2. zeichnerische Darstellung,
  - 3. Textteil.
- 2) Diese Teile sind als Anlagen beigelegt und gelten als  
Bestandteile dieser Satzung.
- 3) Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist in der zeichne-  
rischen Darstellung blau umrandet und im Textteil be-  
schrieben.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsver-  
bindlich.

Bad Dürkheim, den 25. Mai 1965

Stadtverwaltung



*Krauß*  
Bürgermeister

# I. Fertigung

Zur Reg.-Entschiebung  
vom: 26. 10. 1965  
Az.: 421-521-N 1/20

## 1. Entwicklung der Stadt

Die Entwicklung der Stadt Bed Dürkheim ist im wesentlichen durch die Ausdehnung des Stadtgebietes im Laufe der Jahre (1900 bis heute) zu sehen. Die Ausdehnung der Stadt ist durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die Wohnbauten nicht vergrößert, auf Zuzug infolge von Wohnungsneubauten zurück. Mit der Vergrößerung des Stadtgebietes erweiterte sich gleichzeitig die Verwaltung der Weirberge aus dem Stadtkern heraus, verstärkt durch die ständige Belastung der Stadtstraßen. Die Ausgliederung von landwirtschaftlichen Betrieben aus dem Stadtkern brachte eine gewisse Entlastung.

Die ebenfalls seit längerer Zeit im Stadtgebiet vorhandenen Gewerbebetriebe wirken heute verhältnismäßig gering. Sie suchen darüber hinaus in Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung Ausdehnungsmöglichkeiten, die ohne Rücksicht auf städtebauliche und verkehrstechnische Gesichtspunkte städtebauähnlich nicht verwirklicht werden können. Eine solche Entwicklung wäre aber einer Verb.-Freundenverkehrs- und Kongressstadt niemals förderlich.

Eine Strukturanalyse der Stadt Bed Dürkheim ergibt, daß sie ihre Lebensmöglichkeiten recht einseitig aus den landwirtschaftlichen Grundlagen und der noch nicht voll ausgeschöpften Stellung als Fremdenverkehrsgemeinde bezieht. Eine strukturelle Umschichtung erscheint daher dem Stadtrat in einem abgegrenzten Rahmen notwendig. Um diesem Gedanken Beachtung zu kommen und die im Stadtkern liegenden Gewerbebetriebe soweit wie möglich umsetzen zu können, wurde neben der weitgehend vollzogenen landwirtschaftlichen Ausgliederung die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes notwendig.

Es galt daher, ein Gebiet auszuweisen, welches

- 1.) geeignet ist, alle gewerblichen oder industriellen Unternehmen, die mit den Belangen der Stadt vereinbar sind, aufzunehmen.
- 2.) an der Peripherie der Stadt liegt.
- 3.) ausreichend weit von vorhandener Wohnbebauung entfernt ist.
- 4.) das Stadt- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt und
- 5.) verkehrsmäßig günstig erreichbar ist.

Die im Ostteil des Stadtgebietes, also in der Ebene, notwendigerweise vorhandenen und neu anzulegenden Einrichtungen für die Verwertung und Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen ließen es als zweckmäßig erscheinen, dort auch das erforderliche Gewerbe- und Industriegebiet auszuweisen.

Der Flächennutzungsplan, der im Entwurf fertiggestellt ist, weist im Ostteil des Gemeindegebietes, außerhalb des Stadtgebietes, ein solches Gewerbe- und Industriegebiet aus.

Das vom Bebauungsplan erfaßte Teilstück des Gemeindegebietes der Stadt Bad Dürkheim ist bisher unbebaut. Um das Gebiet baulich zu nutzen, die Bebauung zu regeln, zu ordnen und das Baugeschehen bestimmen zu können, mußte ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

#### Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, weil sich das gesamte Gelände einschließlich der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt befindet und die Baugrundstücke entsprechend des jeweiligen Bedarfs von Fall zu Fall festgelegt werden.

Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Anforderungen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und sollen spätestens die zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen fertigbar sein.

Der mittlere Bruchweg soll durch eine Unterführung mit dem Triftweg verbunden werden.

Die lichte Weite dieser Unterführung ist mit 16 m vorgesehen; die Durchfahrt soll mit einer lichten Höhe von 4,50 m angelegt werden.

Der Bebauungsplan XXX -Bruch- geht von einer unmittelbaren Verkehrsverbindung mit der B 37 aus. Im Falle der Aufhebung der bestehenden Einmündung in die B 37 in der Nähe der Straßenunterführung am Bahndamm, muß eine neue Verbindung mit der B 37 geschaffen werden. Deren endgültige Führung und die technische Lösung des Anschlusses an die B 37 hängt von späteren Planungen des Landes als Bauherr der B 37 ab. Diese Planung zieht die endgültige Festlegung der Verkehrsverbindung zwischen B 37 und Bebauungsplangebiet XXX -Bruch- nach sich. Die außerhalb des Planungsgebietes aufgezeigte neue Lösung hat daher nur schematische und erinnernde Bedeutung und muß s. 26. den Festlegungen angepaßt werden.

Für die erstmalige Herstellung der Straßen erhebt die Stadt Beiträge gemäß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 18.11.1961.

Versorgungsanlagen

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

Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsanlagen gelten die einzelnen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad

Abwasserbehandlung

Zur Entwässerung der Grundstücke und zur Ableitung von Abwässern sind alle Bauwerke an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Die Abwasserbeseitigung ist geregelt in der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage (Kanalisation) vom 14. Oktober 1953. Als Übergangslösung sind bis zum Anschluß an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage alle anfallenden Abwässer bei jedem einzelnen Anwesen in einer geschlossenen, absolut wasserdichten Grube von 20.000 Liter Mindestinhalt zu sammeln und auszufahren.

Die Abwasserleitungen sind so anzulegen, daß der Anschluß an die spätere Ortskanalisation ohne Schwierigkeit möglich ist.

Für die Herstellung von Abwasseranlagen sind Beiträge nach der Satzung über die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen an die Stadt Bad Dürkheim zu entrichten.

Treibstoff und Heizöllagerung

Soweit eine Lagerung von Treibstoff oder Heizöl vorgesehen ist, sind die geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig, die einschlägigen Genehmigungen zu beantragen.

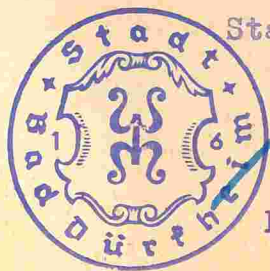
Kosten für Erschließung und Versorgung

An Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

Erschließung	500.000,00 DM
Kanalisation	300.000,00 DM
Versorgung	140.000,00 DM.

Bad Dürkheim, den 25. Mai 1965

Stadtverwaltung



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister