

1 0 2 1 1

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

---

## 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- 1.1 Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, welches begrenzt wird durch den Bahndamm im Westen, durch den Seegraben (Pl. Nrn. 3092/2 und 4619/5) im Norden und durch eine von Süden nach Norden verlaufende Linie entlang der Ostgrenze des Grundstückes Pl. Nr. 4007 im Osten. Hier springt die Grenze **südlich** des mittleren Bruchweges (Pl. Nr. 4058/2) um etwa 30 m nach Westen zurück und verläuft entlang der Ostgrenze des Grundstückes Pl. Nr. 4093 bis zum Ölwiesengraben (Pl. Nr. 4618/2). Die südliche Grenze des Bebauungsplangebietes folgt dem Ölwiesengraben nach Westen bis zum Beginn des eigentlichen Gewerbegebietes. Hier schwenkt die Grenze nach Süden aus, verläuft entlang der Ostgrenze des Grundstückes Pl. Nr. 4176/2 bis zum Triftweg (Pl. Nr. 4524/3) und folgt diesem in Richtung Westen bis zum Bahndamm.
- 1.2 Die Grenzen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in blauer Farbe dargestellt.

## 2 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

- 2.1 Das Bebauungsplangebiet ist in ein Gewerbe- (Bauzone I) und in ein Industriegebiet (Bauzone II) aufgeteilt.  
Im Wasserschutzgebiet, begrenzt durch den Bahndamm im Westen, durch eine Linie von etwa 220 m entlang des Seegrabens (Pl. Nr. 4619/5) im Norden, im Osten im Verlauf der Wasserschutzzone III und von dort aus entlang des Triftweges (Pl. Nr. 4524/3) nach Westen bis zum Bahndamm, sind Bauvorhaben nicht zulässig.
- 2.2 In Bauzone I dürfen nur gewerbliche, in Bauzone II gewerbliche oder industrielle Anlagen mit ihren Nebenanlagen errichtet werden. Daneben sind nur Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Die Zahl

der Wohnungen wird grundsätzlich auf zwei je Betrieb beschränkt.

gntz.  
Kü 27/10

2.3 Die entsprechende Anzahl von Garagen oder Einstellplätzen für die Betriebsangehörigen, für Kunden- und Lieferantenfahrzeuge sowie für die Betriebswohnungen sind vorzusehen. ~~Die Pflicht zur Schaffung von Garagen und Einstellplätzen ergibt sich aus den Vorschriften der Reichsgaragenordnung von 17.2.39 i.d.F. vom 13.9.44 und der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961.~~

2.4 Auf den zur Bebauung mit Gewerbe- oder Industriebetrieben vorgesehenen Grundstücken müssen unbebaute Grundstücksflächen für Zufahren, Lagerflächen und Erholungsflächen für die Belegschaft ausgewiesen werden.

geänd.  
Kü 25/10

2.5 Die bauliche Nutzbarkeit für die einzelnen Grundstücke richtet sich nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962. Als Mindestabstand<sup>grenz</sup> ~~fläche~~<sup>der Gebäude</sup> sind auf der Straßenseite 5 m einzuhalten, von den seitlichen Grundstücksgrenzen und der rückwärtigen jeweils 5 m, sofern gesetzliche Bestimmungen keine größeren Entfernungen vorschreiben.

Ausnahmen von vorstehend erwähnten seitlichem Grenzabstand können im Einzelfall, unter Beachtung der Vorschriften der LBO bei eingeschossigen Bauwerken zugelassen werden, falls diese aus betrieblichen Gründen notwendig ist. Die Entscheidung hierüber ist nach dem jeweiligen Bedarf von Fall zu Fall zu treffen.



2.6 In der Bauzone I sind alle Bauwerke, die Betriebsanlagen betreffen, grundsätzlich eingeschossig zu errichten. Büro- und Wohngebäude an der Straßenflucht können bis zu zwei Vollgeschosse haben.

2.7 In der Bauzone II sind für Betriebsanlagen und Bürogebäude bis zu vier Vollgeschosse- und falls es sich ausnahmsweise aus betrieblichen Gründen als notwendig erweist- bis zu sechs Vollgeschosse zugelassen.

Die Entscheidung hierüber ist nach dem jeweiligen Bedarf von Fall zu Fall zu treffen.

3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Das Äußere der baulichen Anlagen ergibt sich aus den gewerblichen oder industriellen Funktionen. Zwingende Festlegungen werden daher nicht getroffen.  
Es muß aber in Bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Gewerbe- und Industriegebietes nicht stört.

3.2 Die Dachgestaltung hängt ebenfalls von den Funktionen der Bauten ab und wird im einzelnen nicht zwingend festgelegt.  
Die Dachneigung darf jedoch 25° nicht übersteigen.

geänd. 16.2.70

4 Gestaltung der Außenanlagen

4.1 Das Vorland zwischen Straße und Bauwerk (5 m Streifen) ist, soweit es nicht für Abstellplätze und für Kraftfahrzeuge benötigt wird, einzufrieden und gartenmäßig anzulegen. Für zusammenhängende Anlagen ~~ist~~ auch ein durchlaufender Grünstreifen zugelassen ~~werden~~.

geänd. 16.2.70

4.2 Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist eine mindestens 6 m breite Schutzpflanzung anzulegen.  
Bei Einzäunungen entlang des Grabens an dieser Grenze ist dabei ein Freistreifen von 1 m Breite ab Oberkante Böschung für Räumung und Begehung des Grabens freizuhalten.

4.3 Die Unterbringung von Müllgefäßen außerhalb der Gebäude darf das Straßenbild nicht stören. ~~und soll in Müllboxen erfolgen.~~

geändert 16.2.70

Bad Dürkheim, den 25. Mai 1965  
Stadtverwaltung



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister