

# I. Fertigung

Zur Reg.-Entscheidung

vom:

7.10.1965

Az.:

421-521-N/123

## Begründung

zum Bebauungsplan LXXVI -Am Heidfeldweg- der Stadt Bad Dürkheim

### Zweck des Bebauungsplangebietes

Durch den Bebauungsplan wird das Grundstück Pl.Nr. 1824 Am Heidfeldweg mit einer Größe von 3 920 qm planerisch erfasst. Dieses Grundstück stellt eine Baulücke an der Nordseite auf eine Länge von etwa 100 m dar. Die gegenüberliegende Seite dieses Weges ist schon vor dem Kriege völlig bebaut worden.

Das Grundstück, welches im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wurde von einer Wohnbaugesellschaft zur Errichtung von Familienwohnheimen erworben. Diese Maßnahme liegt im Interesse der Stadt Bad Dürkheim.

Um das Baugeschehen zu regeln und die Ausnutzung des Grundstücks zu ordnen, mußte der Bebauungsplan aufgestellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegungen die rechtsverbindlichen Festlegungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

### Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, weil sich das gesamte Grundstück in einer Hand befindet.

### Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und sollen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

Die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen, sofern ihr diese noch nicht gehören.

Die grundstücksiernen Zugangsflächen sind nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungsanlagen und sind daher nicht in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

Die Beleuchtungseinrichtungen dieser privaten Zuwege sind nach dem Erfordernis herzustellen und werden nicht von der Stadt übernommen.

Für die erstmalige Herstellung der Straßen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge gemäß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 18. 11. 1961.

#### Versorgungsanlagen

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

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

#### 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 bis zum Anschluß an die zentrale Kläranlage sind die Abwässer in Grundstückskläreinrichtungen zu klären oder in einer absolut wasserdichten Grube von 20.000 Liter Mindestinhalt zu sammeln und auszufahren. Die Erstellung von Sammelkläranlagen ist möglich.

Eine Versicherung der Abwässer ist nicht zulässig.

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

Da das gesamte Bebauungsgebiet im Heilquellenschutzgebiet liegt, bedarf jede Lagerung, Ansammlung und Beförderung mittels ortsfester Anlagen von Treibstoffen oder Öl gemäß § 24 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 101 Abs. 3 des Landeswassergesetzes vom

1.3.1960 (GVBl. S. 153) der Genehmigung der Bezirksregierung der Pfalz nach vorheriger Stellungnahme des Geologischen Landesamtes und des Staatlichen Quellenamtes solange, bis die in Vorbereitung befindliche Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes erfolgt ist. Mit ihrem Inkrafttreten sind dann die geltenden Auflagen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich hat die Lagerung von Heizöl in öldichten Betonwannen zu erfolgen, die bei Leckwerden des Behälters die gesamte Lagermenge fassen können.

Anstelle der Betonwannen können nach Maßgabe des zuständigen Heilquellenamtes auch doppelwandige Stahlbehälter mit selbsttätiger Leckanzeigevorrichtung verwendet werden.

Ölführende Leitungen außerhalb der Gebäude müssen in Schutzrohren verlegt werden.

Bezüglich des Wasserschutzgebietes des "Lochackerbrunnen" sind die geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig die einschlägigen Genehmigungen zu beantragen und die erteilten Auflagen für das Wassereinszugsgebiet zu berücksichtigen.

#### Kosten für die Erschließung und Versorgung

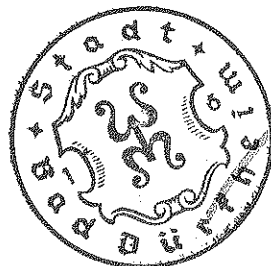
Soweit zu übersehen, werden durch die Verwirklichung des Bauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch Erschließungsbeiträge nicht gedeckten Kosten entstehen.

An Gesamtkosten wurden überschläglich ermittelt:

Für die Erschließung	35.000,00 DM
Für die Versorgung	15.000,00 DM
Für die Entwässerung	25.000,00 DM.

Bad Dürkheim, den 25. Mai 1965

Stadtverwaltung



Bürgermeister