

Bekanntmachung

Stadtverwaltung

Bad Dürkheim

Der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 29. Juni 1961 als Satzung beschlossene Bebauungsplan -X- "Im Letten" wurde mit EntschlieÙung der Bezirksregierung der Pfalz vom 13. Mai 1963 Az.: 421-521-N 1/14 gem. § 11 Bundesbaugesetz (Bundesgesetzblatt I Seite 341) staatsaufsichtlich genehmigt. Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr.19, zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 Satz 2 Bundesbaugesetz mit dem Tage dieser Bekanntmachung, das ist der 25. Juni 1963, in Kraft.

Bad Dürkheim

, den

25. Juni

1963

Stadtverwaltung:

In Vertretung:

hängt am:

25. Juni 63

kommen am:

25. Juli 63



[Handwritten signature]

2. *[Handwritten text]*

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan X - Im Letten - der Stadt Bad Dürkheim

- 1 Der vom Bebauungsplan erfaßte Teil des Gemeindegebietes der Stadt Bad Dürkheim steht zu einer baldigen Bebauung heran. Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.
- 2 Nach Beschaffenheit, Lage und Umgebung bietet sich das aufgeplante Gelände nur für eine Nutzung als grundsätzlich reines Wohngebiet an. Dieser Tatsache trug schon der nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes entworfene Wirtschaftsplan Rechnung. Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muß zunächst darauf verzichtet werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Entwurf des Wirtschaftsplanes kann nicht als Flächennutzungsplan im Genehmigungsverfahren weiter behandelt werden, weil er bei Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes noch nicht ausgelegt war. Die förmliche Behandlung als neu zu erstellender Flächennutzungsplan ist in Vorbereitung.
- 3 In diesem künftigen Flächennutzungsplan wird das Gebiet des Bebauungsplanes als grundsätzlich reines Wohngebiet ausgewiesen.
- 4 Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Bodenordnung. Auf diese bodenordnende Maßnahmen soll zunächst verzichtet werden, wenn und solange die Bauträger bereit und in der Lage sind, unmittelbar die im Bebauungsplan festgelegten Baugrundstücke zu bilden.
- 5 Soweit zu übersehen, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch die Anliegerleistungen nicht gedeckten Kosten entstehen.

6 An Gesamtkosten wurden überschläglich ermittelt

für die Erschließung	400 000.-- DM
für die Versorgung	100 000.-- DM
für die Entwässerung	80 000.-- DM

Zur Reg.-Entscheidung
vom: 13.5.1963
Az.: 421-521-N 1/14

Y. K. W.
Bürgermeister

Bebauungsplanes X - Im Letten - der Stadt Bad Dürkheim

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- 1.1 Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet zwischen der rückwärtigen Bebauungsgrenze der Wasserhohl im Osten, der Beethovenstraße im Süden, der Weinstraße Süd bis Ph.-Fauth-Straße im Westen und dem Zollamt und der Obstmarkthalle (beide ausschließend) im Norden.
- 1.2 Die Grenzen sind in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in blauer Farbe dargestellt.

2 Bauliche Aushutzbarkeit der Grundstücke

- 2.1 Das Teilgebiet ostwärts der Weinstraße Süd und südlich der Ph.-Fauth-Straße, soweit in grauer Farbe angelegt, steht neben Wohnzwecken auch der gewerblichen Nutzung in der bisherigen Art zur Verfügung.
- 2.2 Das übrige Bebauungsplangebiet ist reines Wohngebiet.
- 2.3 Es dürfen nur Wohngebäude sowie Nebenanlagen für wohnwirtschaftliche Zwecke, nicht aber für gewerbliche Zwecke, gebaut werden. Zu diesen Nebenanlagen gehören z.B. Waschküchen und Garagen für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 t Eigengewicht.
- 2.4 Alle Wohngebäude sind mit Garagen und Einstellplätzen zu versehen. Die Pflicht zur Schaffung von Garagen und Einstellplätzen ergibt sich zur Zeit aus den Vorschriften der Reichsgaragenordnung.
- 2.5 Auf jedem Grundstück müssen unbebaute Grundstücksflächen (Höfe, Gärten), wie im Plan dargestellt, verbleiben.
- 2.6 Für die zweigeschoßige Bebauung im Nord-Ostteil des Plangebietes und für das Einzelgrundstück im Süd-Westteil ist ein Geschößflächenmaßstab von 0,3 festgelegt. Der Geschößflächenmaßstab für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern variiert von 0,5 bis 0,8.
- 2.7 Die Geschößzahl der Bauwerke richtet sich nach dem Bebauungsplan.

3 Ordnung des Grund und Bodens

- 3.1 Der Plan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegenden Grundstücke.
- 3.2 Die Größe der einzelnen Baugrundstücke ergibt sich abweichend von den bestehenden Grundstücksgrenzen aus den in roter Farbe eingetragenen Begrenzungslinien und den öffentlichen Verkehrsflächen.
- 3.3 Die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen. DM ?
- 3.4 Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes kann die Stadt eine Umlegung anordnen und durchführen lassen.

4 Erschließung

- 4.1 Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und sollen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.
- 4.2 Für die erstmalige Herstellung der Straßen erhebt die Stadt einen Erschließungsbeitrag.

5 Versorgungsanlagen

- 5.1 Das Bebauungsplangebiet wird an das städtische Gas-, Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen.
- 5.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsanlagen gelten die einzelnen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

6 Abwasseranlagen

- 6.1 Zur Entwässerung der Grundstücke und zur Ableitung von Abwässern sind alle Bauwerke an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.



geprüft

~~Abwässer müssen in Grundstückekläreinrichtungen geklärt werden.~~
Die Erstellung von Sammelkläranlagen ist möglich.
Die Abwasserbeseitigung ist geregelt in der Satzung über die
Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche
Abwasseranlage (Kanalisationsanlage) vom 14. Oktober 1953.

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



7 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 7.1 Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht stört.
- 7.2 Die Wohnungen der Mehrfamilienhäuser sind mit Balkonen oder Loggien zu versehen.
- 7.3 Die Dachneigung darf 30 Grad nicht übersteigen; Dachausbauten sind daher untersagt.
- 7.4 Das Versetzen der Dachflächen innerhalb einer Häusergruppe ist möglich. Freistehende Brandmauerteile sind untersagt.
- 7.5 Zur Dachdeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden.

8 Gestaltung der Außenanlagen

- 8.1 Das Vorland zwischen Straße und Gebäude (Vorgarten) aller Grundstücke für die eine zweigeschoßige Bebauung nach 2.6 Abs. 1 vorgesehen ist, ist einzufrieden und gartenmäßig anzulegen.
Für mehrere zusammenhängende Grundstücke kann auch die Anlage eines Grünstreifens vor den Häusern zugelassen werden.
- 8.2 Die Grundstücke aller Mehrfamilienhäuser dürfen weder an der Straße noch auf der seitlichen Nachbargrenze eingefriedet werden.

- 8.3 Die Gestaltung der Freiflächen (Grünflächen und ihre Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Spielplätzen, Zufahrten zu Garagen usw.) bedarf zur Erzielung einer einheitlichen Gestaltung des Mehrfamilienbereichs der Zustimmung der Stadtverwaltung.
- 8.4 Die Unterbringung von Müllgefäßen außerhalb der Gebäude darf das Straßenbild nicht stören.

U. U. U.

Bürgermeister

Az: 421-521-N 144

Genehmigt

Neustadt an der Weinstraße,

den 13.5.1963

Bezirksregierung der Pfalz

im Auftrag



Gemäß § 12 BBauG

am 25.6.63 veröffentlicht

U. U. U.