

## Begründung

zum Bebauungsplan "Röhrich" im Stadtteil Grethen der Stadt Bad Dürkheim.

### 1) Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan "Röhrich" ist die Grundlage für

- a) die Errichtung neuer Bauvorhaben,
- b) die Errichtung von im Allgemeinwohl liegenden Einrichtungen, wie Kinderspielplatz, Trafostation und öffentlichen Grünflächen (Brunnen, Wegekreuz)
- c) die Herstellung neuer Erschließungsanlagen bzw. den Ausbau, die Erweiterung oder Verbesserung bereits vorhandener Erschließungsanlagen.

1.2 Er setzt im einzelnen fest:

- a) die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes,
- b) die zulässige bauliche Nutzung der in seinem Planbereich liegenden Grundstücke,
- c) die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließungseinrichtungen,
- d) die Flächen für den Gemeinbedarf, wie unter Ziffer 1.1 b aufgeführt.

### 2) Ziel und Zweck der Planung:

2.1 Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet liegt im westlichen Bereich des Stadtteiles Grethen unterhalb des Limburgberges. Es wird im Norden, Westen und Süden durch ansteigende Hänge natürlich begrenzt. Es bietet sich an, dieses Gelände als eine organische Ortserweiterung baulich zu nutzen, um auch hier dem Bauplatzmangel des Stadtteiles abzuhelpfen. Es kann angenommen werden, daß die Baugrundstücke im Plangebiet zu angemessenen Baulandpreisen abgegeben werden.

2.2 Die topographischen und landschaftlichen Verhältnisse sind berücksichtigt. Die Bebauung bleibt weitestgehend in der Tallage.

2.3 Das Bebauungsplangebiet ist im neuen Flächennutzungsplanentwurf als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

### 3. Erschließung

3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind entsprechend der Planung des Bebauungsplanes und den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 27. Dez. 1982
AZ.: 670-13/05/BADÜ.-12/KL.

Amtsplan - 2 -

3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (.z.B. Fahrbahnen einschl. Straßenentwässerung, Bürgersteigen und Straßenbeleuchtung) erhebt die Stadt Beiträge nach den jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen.

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

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

#### 4) Gemeinbedarfsflächen

4.1 Die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen für die Errichtung bzw. Anlage von Kinderspielplatz, Trafostation und öffentliche Grünflächen sind, soweit noch nicht geschehen, in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

#### 5) Versorgungsanlagen

5.1 Das Bebauungsplangebiet wird - soweit noch nicht erfolgt - an das städt. Wasser-, Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

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

#### 6) Abwasserbehandlung

6.1 Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke - soweit noch nicht erfolgt - an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

6.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen für 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.

6.3 Eine Versickerung ist nicht zulässig.

#### 7) Energieversorgung

7.1 Die Lagerung von Treibstoff und Heizöl ist generell untersagt.

7.2 Als Heizenergie muß Gas verwendet werden (§ 9 Abs. 1.23 BBauG).

8) Bodenordnende Maßnahmen

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

8.2 Wird private Initiative im Rahmen der Bodenordnung tätig, kann ihr solange der Vorzug gegeben werden, als sich dadurch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht verzögert.

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- oder Ausbaubeiträge, Kanalisationsbeiträge, Netzkostenzuschüsse und gebührenähnliche nicht gedeckte Kosten entstehen. *anteile*

9.2 An tatsächlichen Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschließlich Beleuchtung	326.000,-- DM
für die Entwässerung	500.000,-- DM
für die Versorgung	488.000,-- DM

Bad Dürkheim, den 31. Aug. 1977 / 18.2.1982  
Stadtverwaltung

(Kalbfuß)  
Bürgermeister

*Diese Begründung hat in der Zeit v. 24.11.1977 mit 27.12.1977 öffentlich zugelesen.*

Bad Dürkheim, den 14.4.79  
Stadtverwaltung

*J. A. Kalbfuß*

