

# I. Fertigung

## Textteil

zum Bebauungsplan XLIII -In den Almen- der Stadt Bad Dürkheim.

### 1.) Die Abgrenzung des Planungsgebietes:

1.1 Die Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1 : 1000, durch das entsprechende Planzeichen nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21).

1.2 Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

#### im Norden:

Beginnend an der Nordwestecke des Grundstücks Pl. Nr. 3684, entlang dessen Nordgrenze und der Nordgrenzen der Grundstücke Pl. Nrn. 3694, 3704, 3714 und 3724 auf einer Länge von ca. 280 m bis zum Bahndamm.

#### im Osten:

Von hieraus an der Westkante des Bahndammes auf einer Länge von etwa 265 m nach südwestlicher Richtung.

#### im Süden:

Entlang der Südkante des Fasanerieweges (Pl. Nr. 3370/2) nach Westen bis zur Ostgrenze des Grundstücks Pl. Nr. 4755/2, unter Einbeziehung des Wirtschaftsweges Pl. Nr. 4716/3.

#### im Westen:

Verläuft von hieraus an der Ostkante des Grundstücks Pl. Nr. 4755/2 ca. 150 m nach Norden entlang des Grabens Pl. Nr. 3777/2, springt dann hier an der Südgrenze des Grundstücks Pl. Nr. 3768 ca. 105 m nach Westen zurück, ebenfalls im Verlauf des Grabens Pl. Nr. 3777/2, folgt dann der Ostkante des Wirtschaftsweges Pl. Nr. 4716/3 nach Norden auf eine Länge von 150 m und stellt hier die Verbindung zum Ausgangspunkt her.

2.) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke:

- 2.1 Das Bebauungsplangebiet wird als Dorfgebiet im Sinne des § 5 der BauNuVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) ausgewiesen.
- 2.2 Die Grundflächenzahl, die Geschößflächenzahl, die Zahl der zulässigen Geschosse und die Bauweise ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.
- 2.3 Aus der zeichnerischen Darstellung sind auch die überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baulinien, Bebauungsgrenzen und Bebauungstiefen im Sinne des § 23 Abs. 1 der BauNuVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) zu entnehmen.
- 2.4 Die im Bebauungsplan enthaltene grundrißliche Aufzeichnung der einzelnen Bauwerke ist nicht rechtsverbindlich; sie hat vielmehr nur einen darstellenden Charakter.

3.) Stellflächen, Garagen und Nebenanlagen:

- 3.1 Im Hinblick auf die einschlägigen Bestimmungen der RGaO vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung vom 13.9.1944 (RABl. I S. 325) und der LBO vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) geändert durch das Landesgesetz vom 28.4.1964 (GVBl. S. 75) sind bei den einzelnen Baugrundstücken die nach Bedarf benötigten Stellflächen und Garagen zu schaffen. Bei Errichtung von Garagen ist davor eine Stellfläche in einer Wagenlänge zu sichern. Auf den ~~Wunderlaß~~ <sup>Wunderlaß</sup> des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 28.5.1968 - Az. V BR 2015-2488/68 über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird ausdrücklich aufmerksam gemacht.

3.2 Sammelgaragen sind zulässig.

3.3 Ausnahmsweise dürfen bestimmte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNuVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) im Rahmen des § 31 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zugelassen werden.

\*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) - dieser Änderungshinweis gilt auf alle Bestimmungen der BauNuVO soweit sie erwähnt sind --.

4.) Anpflanzungen und offene Wasserläufe:

4.1 Die Eingrünung der einzelnen Grundstücke für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG vom 23.6. 1960 BGBI. I S. 341) ergibt sich aus einem, diesem Bebauungsplan nachzureichenden Eingrünungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes wird.

4.2 Die Erhaltung von evtl. vorhandenen Sträuchern und offenen Gräben wird ebenfalls in diesem Eingrünungsplan geregelt.

5.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Gestaltung der Außenanlagen:

5.1 Dachneigung, Dachform und Firstrichtung ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung und sind insoweit verbindlich.

5.2 Für die Dacheindeckung werden engoblierte Tonziegel, Betonziegel, Asbestzementmaterial und Naturschiefer zugelassen.

5.3 Die Farbe der Dacheindeckung hat sich den Erfordernissen einer Bebauung außerhalb der geschlossenen Ortslage anzupassen. Insbesondere dürfen keine störenden Farben verwendet werden.

5.4 Alle Baugrundstücke sind straßenseitig einzufriedigen.

5.5 Als Einfriedigung wird nur ein Holzscherezzaun mit hinterliegender Eingrünung zugelassen.

5.6 Der Sockel ist in Sichtbeton herzustellen und darf nicht höher als 30 cm über Oberkante der angrenzenden Straße sein. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht das Maß von 1,20 m überschreiten.

Tor- und Türpfeiler sind ebenfalls in Sichtbeton auszuführen.

5.7 Dachgauben und Dachaufbauten sind generell untersagt.

5.8 Für die Belichtung von Dachräumen werden Dachflächenfenster zugelassen.

5.9 Kniestöcke werden nur aus konstruktiven Gründen wegen der Dachgestaltung zugelassen.

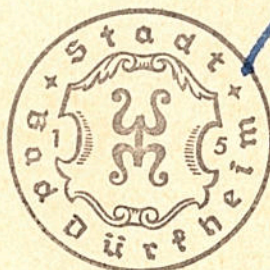
5.10 Die baulichen Anlagen dürfen nicht in abstoßender greller Farbe gestaltet, angestrichen, verputzt oder verblendet werden.

Bei Verwendung von Fassadenplatten darf nur überwiegend einfarbiges Material angebracht werden.

5.11 Die Bauwerke sind entsprechend einzugrünen. Dies gilt insbesondere für das Gelände zwischen den Baulinien und den Grundstücksgrenzen.

Bad Dürkheim, den 9.7.1969  
Stadtverwaltung

Hat mit Begründung und zeichnerischer Darstellung in der Zeit vom 4. Juni 1968 bis einschl. 5. Juli 1968 öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister

I. Fertigung

Genehmigt

mit Verfüg. v. 23. Sep. 1971

Az. 105-03 - Dör. Bad Dürkheim 28

Neustadt an der Weinstraße,

den 23. Sep. 1971

Bezirksregierung Rhein Hessen-Pfalz

Im Auftrag:

(Candidus)

