

## Begründung

zum Bebauungsplan "In den Weiden" im Stadtteil Leistadt der Stadt Bad Dürkheim.

### 1.) Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan "In den Weiden" ist die Grundlage für

- a) die Errichtung neuer Bauvorhaben,
- b) 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.

### 2.) Ziel und Zweck der Planung:

2.1 Das Ziel dieser Planung ist, einmal dem dringenden Bedarf von Bauplätzen für ortsansässige Bauwillige abhelfen zu können, um eine zwangsläufige Abwanderung der jüngeren Bevölkerung entgegenzuwirken.  
Zum anderen soll der bisher etwas selbständig liegende Baubereich an den Ort angebunden werden.

2.2 Die ehemals selbständige Gemeinde Leistadt hatte sich bereits vor der Eingemeindung nach Bad Dürkheim mit dieser Planung zur Schaffung von Bauplätzen befaßt.

Die Stadt Bad Dürkheim muß diesen dringenden Bedürfnissen nachkommen.

Es kann angenommen werden, daß die Baugrundstücke im Plangebiet zu angemessenen Baulandpreisen abgegeben werden.

2.3 Die topographischen und landschaftlichen Verhältnisse sind berücksichtigt. Die Bebauung bleibt weitestgehend in der Tallage und schmiegt sich im Osten an einen Hang an.

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

### 3.) Erschließung:

3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind - soweit sie nicht schon vollem Umfang erstellt sind - entsprechend der Planung herzustellen. Es waren weitestgehend örtliche Verhältnisse in der Dimensionierung der Verkehrsanlagen vorgegeben.

ZUR VERFÜGUNG  
VOM: 27. Sep. 1982  
AZ.: 610-13/63-05/BAÜ-71/KL

- 2 -

Amtsplan

- 3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (z.B. Fahrbahnen einschl. Straßenentwässerung, Randstreifen (keine Bürgersteige) 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 Eventuelle grundstücksinterne Zugangsflächen werden nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungseinrichtungen und verbleiben daher auch im Privateigentum.
  - 3.5 Die Straßenbeleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Erschließungseinrichtungen werden in ortsüblicher Weise installiert.
- 4.) Gemeinbedarfsflächen:
- 4.1 Neben den Erschließungsanlagen sind in diesem Baugebiet keine anderen Gemeinbedarfsflächen notwendig.
- 5.) Versorgungsanlagen:
- 5.1 Das Bebauungsplangebiet wird - soweit noch nicht geschehen - an das städtische Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen. Gasversorgung ist nicht vorhanden.
  - 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 Sollte bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben ein Anschluß an die zentrale Kläranlage des Stadtteiles noch nicht möglich sein, sind die anfallenden Abwässer der betreffenden Grundstücke in Grundstückskläreinrichtungen zu klären oder in einer absolut dichten Grube in entsprechender Dimensionierung zu sammeln und auszufahren. Die Entscheidung, welche Lösung gewählt werden muß, wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren getroffen.
  - 6.4 Eine Versickerung ist nicht zulässig.

7.) Treibstoff- und Heizöllagerung:

- 7.1 Für die Lagerung, Ansammlung und Beförderung mittels ortsfester Anlagen von Treibstoffen oder Öl gelten die Vorschriften des in Verbindung mit § 101 des Landeswassergesetzes vom 1. August (GVBl. S. 153) entsprechend.
- 7.2 Falls Wasserschutzgebiete der öffentlichen Wasserversorgung dieses Bebauungsplangebietes durch die einzelnen Bauwerke berührt werden, sind die einschlägig geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig, die einzelnen Genehmigungen zu beantragen und die erteilten Auflagen zu berücksichtigen.
- 7.3 Hingewiesen wird auf die geltenden einschlägigen baurechtlichen Vorschriften.

8.) Bodenordnende Maßnahmen:

- 8.1 Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug die Grundlage für die Bodenordnung nach den einschlägigen Vorschriften des BBauG (Grenzregelung, Umlegung, 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 Gebührenanteile nicht gedeckte Kosten entstehen.

9.2 An tatsächlichen Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschl. Beleuchtung	165.000,-- DM
für die Entwässerung	130.000,-- DM
für die Versorgung	73.000,-- DM

Bad Dürkheim, den 15. 2. 1977  
Stadtverwaltung

*[Signature]*  
(Kalbfuß)  
Bürgermeister

*18.2.1982*

*Diese Begründung hat  
in der Zeit v. 27. 11. 1977  
mit 27. 12. 1977 öffentlich  
zugesetzt.*



Bad Dürkheim, den 14. 2. 79  
Stadtverwaltung

*J.A. [Signature]*

