

Textteil

zum Bebauungsplan XXI "Judenhut-Köppel" der Stadt Bad Dürkheim.

1.) Die Abgrenzung des Planungsgebietes und der räumliche Geltungsbereich:

1.1 Die Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1 : 500, durch das entsprechende Planzeichen nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21).

1.2 Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

im Norden:

ab der südöstlichen Grundstücksecke des Grundstücks Plan Nr. 813/5 entlang der Nordkante der Karl-Räder-Allee nach Osten führend, zur südöstlichen Grundstücksecke des Grundstücks Plan Nr. 917/7. Hier springt die Bebauungsplangebietsgrenze ca. 60 m nach Norden bis zur Südkante des Luitpoldweges (Kreisstraße 6) vor und folgt dann der Südkante des Luitpoldweges (Kreisstraße 6) nach Osten, unter Einschluß der Grundstücke Plan Nrn. 917/14, 917/13, 917/9 und der Grundstücke Plan Nrn. 917/15 bis einschl. 917/21, des Grundstücks des Wasserhochbehälters und der Grundstücke Plan Nrn. 917/22 und 920/55. Von der nordöstlichen Kante des Grundstücks Plan Nr. 920/55 schwenkt die Bebauungsplangebietsgrenze nach Süden ab und verläuft an der Nordkante der Karl-Räder-Allee in einer Länge von etwa 70 m nach Osten weiter und überquert die Karl-Räder-Allee nach Süden in einer Breite von etwas über 20 m,

im Osten:

hier verläuft die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Ostgrenzen der Grundstücke Plan Nrn. 920/116, 920/94 und 921, springt dann an der Nordkante der Grundstücke Plan Nrn. 921/6 und 921/9 etwa 40 m nach Osten vor. Von hier aus schwenkt die Grenze nach Süden und verläuft an der Ostgrenze der Grundstücke Plan Nrn. 921/9, 272/4 und 277/3 bis zum Langen Wingert. Am Langen Wingert geht die Grenze etwa 35 m zurück und setzt sich von diesem Punkt aus nach Süden entlang der Ostgrenze der Grundstücke Plan Nrn. 286, 288 und 290 auf eine Länge von

etwa 52 m nach Süden fort, wobei sie an der Nordostecke des Grundstücks Plan Nr. 228/2 endet,

im Süden:

entlang der Nordgrenze der Grundstücke Plan Nrn. 228/3 und 227/2 verläuft sie etwa 25 m nach Westen, setzt sich in dieser Richtung unter Einschluß der Grundstücke Plan Nrn. 320, 321 und 318 nach Westen fort und überquert an der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 318/3 die Hammelstalstraße. Von hier verläuft die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Südkante der Hammelstalstraße nach Westen, unter Einschluß der Grundstücke Plan Nrn. 337/5, 343/4, 348/4, 349/1, 348/2, 348/1, 351, 352/2 und 353. An der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 353 springt die Bebauungsplangebietsgrenze etwa 8 m nach Norden zurück, schwenkt nach Westen ein und durchschneidet die Grundstücke Plan Nrn. 354/3, 356/3, 356/2, 357/1, 359, 360/1, 361/3, 362, 362/2, 363/1, 364/1, 918, 918/8, 918/14, 918/9, 918/23, 918/24, 918/3, 918/4 und 918/28 in einer durchschnittlichen Tiefe von etwa knapp 40 m, gerechnet von der Südkante der Hammelstalstraße. Von der Südwestecke des Grundstücks Plan Nr. 918/28 folgt die Bebauungsplangebietsgrenze der Ostkante der Grundstücke Plan Nrn. 918/31, 918/25 und schwenkt an der Südostecke des Grundstücks Plan Nr. 918/25 nach Westen bis zur Ostkante der Rudolf-Bart-Siedlung zurück,

im Westen:

die Bebauungsplangebietsgrenze führt von diesem Auftreffpunkt bei der Rudolf-Bart-Siedlung an der Ostkante der Rudolf-Bart-Straße nach Norden in senkrechter Linie, überquert die Hammelstalstraße und das Freigelände vor dem Grundstück Plan Nr. 919/2 (Anwesen Gossenberger) und stellt nach senkrechter Überquerung der Karl-Räder-Allee wieder die Verbindung mit dem Ausgangspunkt beim Grundstück Plan Nr. 813/5 her.

2.) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke:

- 2.1 Das Bebauungsplangebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNuVO ausgewiesen.
- 2.2 Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen der zeichnerischen Darstellung.
- 2.3 Für die bauliche Ausnutzbarkeit gelten die Geschoßflächen- und die Grundflächenzahlen nach § 17 BauNuVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO.
- 2.4 Die von den Gemeinbedarfsflächen erfaßten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen sind mit dem entsprechenden Planzeichen nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) belegt.

3.) Stellflächen, Garagen und Nebenanlagen:

- 3.1 Auf die gesetzliche Verpflichtung zur Anlage von Stellflächen und Garagen für den erforderlichen Bedarf gemäß § 71 LBauO in Verbindung mit dem RdErl. d. MdF v. 25.6.1973 - 2015/5 06-680/73 wird hingewiesen.

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Absatz 1 u. 2 der BauNuVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNuVO sind gemäß § 17 Absatz 7 LBauO entlang der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Bei Errichtung von Garagen ist davor eine Stellfläche in einer Wagenlänge von mindestens 5,50 m auszuweisen, wenn dies aufgrund der Geländeverhältnisse möglich ist.

- 3.2 Die Stellplätze oder Garagen sind auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. Können die benötigten Stellflächen und Garagen auf dem Grundstück nicht errichtet werden, ist es zulässig, wenn diese in unmittelbarer Nähe des Grundstücks nachgewiesen werden.
- 3.3 Ausnahmsweise dürfen bestimmte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNuVO -z.B. Schutz- und Wartehallen, Telefonhäuschen, Transformatorenhäuschen, Denkmäler usw.- im Rahmen des § 31 Abs. 1 BBauG vom 23.5.1960 (BGBl. I S. 341) zugelassen werden.

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

- 4.1 Als Dachform werden Flach-, Sattel- und Walmdächer zugelassen.
Bei Sattel- und Walmdächer darf die Dachneigung bis zu 50° betragen.
- 4.2 Pult- und Mansardendächer werden nicht zugelassen.
- 4.3 Bei flachgeneigten Dächern bis zu 35° werden Dachgaupen und Dachüberbauten nicht zugelassen.
Für die Belichtung von Dachräumen sind hier nur Dachflächenfenster zulässig.
- 4.4 Bei Dächern mit Dachneigung über 35° bis 50° sind Dachaufbauten als Einzel- oder Schleppegaupen zulässig, letztere jedoch nur in der halben Trauflänge.
- 4.5 Bei Gebäuden mit Dachstühlen sind Kniestöcke bis 50 cm zulässig.
- 4.6 Für die Dacheindeckung wird nur dunkelgetöntes Material zugelassen.
- 4.7 Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden.
- 4.8 Die Grundstücke sind an der Straße mit einer aufeinanderabgestimmten Einfriedigung einzuzäunen. Zulässig sind insbesondere Einfriedigungen in Holz (Scherenzaun) oder Schmiedeeisen mit massiven Sockeln und massiven Torpfeilern.
Die Sockel sind in Sichtbeton oder in bruchsteinverbledeten Betonmauern oder in Bruchsteinmauerwerk herzustellen. Das gleiche gilt für die Tor- und Türpfeiler.
- 4.9 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer, Schilfmatten, Autoreifen o.ä. störendem Material ist untersagt.

Bad Dürkheim, den 18. März 1975

Stadtverwaltung



W. Kalbfuß
(Kalbfuß)
Bürgermeister

L. Kro