

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kurgebiet" der Stadt Bad Dürkheim.

1.) Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan ist die Grundlage für

- a) die Errichtung neuer baulicher und sonstiger Anlagen und Einrichtungen
- b) die Nutzungssicherung vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen und Einrichtungen
- c) die Freihaltung öffentlicher und privater Grünflächen von einer Bebauung oder nicht vertretbaren Nutzung.

1.2 Er besteht im einzelnen aus

- a) der zeichnerischen Darstellung,
- b) den schriftlichen Festsetzungen und zwar: Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG, BauNVO) und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.

1.3 Er setzt im einzelnen fest

- a) die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes,
- b) die zulässige bauliche und sonstige Nutzung der in seinem Planbereich liegenden Grundstücke.

2.) Abgrenzung:

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

2.1 Im Norden:

Beginnend an der Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 611/3 verläuft die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der alten Stadtmauer in paralleler Richtung zur Weinstraße Nord (Plan Nr. 187/50) unter Außerachtlassung der an der Südkante der Weinstraße Nord vorhandenen Bebauung nach Osten bis zur Einmündung der Kurbrunnenstraße (Plan Nr. 5146/7) gegenüber der nördlichsten Spitze des Grundstücks Plan Nr. 611/13 (Thermalbad), welches wiederum gegenüber dem Cafe Tempel liegt. Von hier aus setzt sich die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Südkante der Kurbrunnenstraße (Plan Nr. 5146/7) nach Osten bis zur Einmündung der Schloßgartenstraße fort, schwenkt dann in die Schloßgartenstraße (Plan Nr. 646/2) ein und verläuft an deren Westkante in einer Länge von ca. 60 m nach Süden.

Von hier aus knickt sie nach Osten ein, überquert die Schloßgartenstraße (Plan Nr. 646/2) und verläuft entlang der Südkanten der Grundstücke Plan Nr. 5149/9 und 5149/8 auf eine Länge von ca. 85 m nach Osten und überquert die Kurallee, genannt "Große Allee" (Plan Nr. 5147/3).

Die Grenze verläuft in diesem Bereich teilweise entlang der Nordkante der Brunnenhalle (Plan Nr. 5149).

Von hier aus verläuft die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Ostkante der Kurallee - genannt "Große Allee" - (Plan Nr. 5147/3) auf eine Länge von ca. 60 m nach Norden bis zur Nord-

westecke des Grundstücks Plan Nr. 5134/5 (Hallenbad). Von hier aus setzt sich die Bebauungsplangebietsgrenze an der Südkante der sich an die Kurallee - genannt "Große Allee" (Plan Nr. 5147/3) - anschließenden Allee (Plan Nr. 5146/9), auch Kurbrunnenstraße genannt, entlang dem Hallenbad, der Stadthalle und des Salinenhotels nach Osten bis zu ihrem Ende am Eingang zum Kurgarten fort.

Die Grenze verläuft in diesem Bereich entlang der Nordgrenzen des Hallenbades (Plan Nr. 5134/5), der Stadthalle (Plan Nr. 5134/6) und des Salinenhotels (Plan Nr. 5134/7).

Von hier aus schwenkt die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Westgrenze des Kurparks (Plan Nr. 5134/14) parallel zum Gradierbau auf eine Länge von knapp 80 m nach Norden ein.

Von hier aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze der Südkante des verrohrten Isenachbettes (Plan Nr. 71/2) nach Osten bis zur Nordwestecke der Einmündung der Gutleutstraße (Plan Nr. 5090/4) in die B 271 - Deutsche Weinstraße - (Plan Nr. 5155/3).

Die Grenze verläuft in diesem Bereich entlang der Nordkante der Grundstücke Plan Nr. 5134/14 bzw. der Nordwestkanten der Grundstücke Plan Nr. 5062/10, 5062/12 und 5062/11 bis zur Nordostecke des Grundstücks Plan Nr. 5062/11.

#### 2.2 Im Osten:

Von diesem Punkt aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Westgrenze der Gutleutstraße (Plan Nr. 5090/4) nach Süden bis zum beampelten Kreuzungsbereich mit der Salinenstraße (Plan Nr. 3370/12 und 3370/18) gegenüber dem Komplex der Stadtwerke.

#### 2.3 Im Süden:

Von diesem Punkt aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze der Nordkante der Salinenstraße (Plan Nr. 3370/18) nach Westen bis zur Einmündung in die Mannheimer Straße - B 37 - (Plan Nr. 1988/4), unter Außerachtlassung der bebauten Grundstücke Plan Nr. 5126/5, 5126/7 und 5126/8. Von hier aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze der Nordkante der Mannheimer Straße nach Westen bis zur Ostkante der Bebauung auf dem Grundstück Plan Nr. 618/10 (Anwesen Gutensohn, Mannheimer Straße 17).

#### 2.4 Im Westen:

Von hier aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze den Westgrenzen des Grundstücks Plan Nr. 629/2 (Tennisanlagen und Teil des Kurparks) und des bebauten Grundstücks Plan Nr. 629/1 (Clubheim des Tennisclubs) nach Norden bis zu einem Punkt, der an der Nordostecke des Grundstücks Plan Nr. 629/3 (Leininger Hof) liegt. Von hier aus springt die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Nordkante der Grundstücke Plan Nr. 629/3 nach Westen bis zur Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 629/3 zurück, überquert den Weg zum Kurgarten südlich der Katholischen Kirche St. Ludwig (Plan Nr. 594) und verläuft an der Westgrenze des Kirchengrundstücks bis zu seiner Nordwestecke. Von hier aus verläuft die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Südwestkanten der vor dem Kurhaus

gelegenen Rasenflächen (Plan Nr. 611/20 und 187/56) in westlicher Richtung bzw. in nördlicher Richtung bis zur Südwestecke des Kurhauses.

Von hier aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze der westlichen Hausfront des Kurhauses nach Norden auf eine Länge von ca. 45 m. Von dort aus überquert die Bebauungsplangebietsgrenze die Hofeinfahrt zum Kurhaus, Grenze zwischen Plan Nr. 127/137 und Schloßplatz Plan Nr. 187/136 nach Westen. Dort setzt sich die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Westkante dieser Hofeinfahrt nach Norden fort, verläuft an der Westkante des Grundstücks Plan Nr. 611/3 nach Norden und stellt wieder die Verbindung zum Ausgangspunkt her.

2.5 Vom Bebauungsplan werden folgende Grundstücke erfaßt:

Plan Nr. 187/56, 170/21, 611/3, 611/13, 649/1, 641, 603/2, 611/20, 170/20, 594, 611/19, 634, 635/3, 635, 635/2, 639/3, 645/4, 629/2, 629/1, 5125/1, 646/3, 5134/12, 5149, 5134/4, 5134/5, 5126/4, 5134/9, 5134/10, 5134/6, 5134/11, 5134/8, 5134/7, 631/11, 631/12, 5070/5, 5070/2, 5070/6, 5064/2, 5134/14, 5064/6, 5069/2, 5065, 5065/2, 5084, 5082/3, 5082/4, 5081, 5080, 5076, 5077, 5075/3, 5075/2, 5075/5, 5075, 5075/4, 5074/2, 5074/4, 5074/3, 5074, 5073, 5072, 5072/2, 5071/2, 5071, 5063/5, 5063/2, 5063/4, 5063, 5062/7, 5062/6, 5062/5, 5062/4, 5062/3, 5062/8, 5062/10, 5062/12, 5062/11, 631/14, 127/137, Teilflächen aus Plan Nr. 5107/2 und 646/2.

2.6 Die Abgrenzung ergibt sich auch durch entsprechende Markierung in der zeichnerischen Darstellung.

3. Ziel und Zweck der Planung:

3.1 Nach dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz - Raum Vorderpfalz - ist Bad Dürkheim voll ausgestattetes Mittelzentrum. Ihm kommt nach diesen Planungen für den gesamten Raum hohe Bedeutung zu. Die Entwicklung Bad Dürkheims als einziges Heilbad in der Vorderpfalz sowie der Ausbau des übrigen Fremdenverkehrs sind erklärte landes- und regionalplanerische Ziele, die Stärkung der Kurfunktion unserer Stadt eine unabdingbare Voraussetzung für die Zukunftsentwicklung.

3.2 Der am 04.01.1982 genehmigte und seit 14.01.1982 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan weist die im Planbereich liegenden Grundstücke als S = Sonderbaufläche mit Grenze bzw. SO = Sondergebiet aus.

Der Bebauungsplan hält sich an diese Vorgaben aus der vorbereiteten Bauleitplanung und weist die von ihm erfaßten Grundstücke als SO = Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO aus, mit Ausnahme der im Teilbereich F gelegenen Grundstücke Plan Nr. 635 und 635/2, die als WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen worden sind.

3.3 Innerhalb des Planbereiches sind folgende bereits vorhandene, im Bau befindliche oder bauaufsichtlich genehmigte Einrichtungen gelegen, die fast ausschließlich dem Kurbetrieb und dem Fremdenverkehr dienen:

- Kurpark mit Gradierbau (als Öffentliche Grünfläche - Parkanlage ausgewiesen )
- Minigolfplatz " " " " )
- Kurhaus mit Spielbank (als SO-Gebiet, Teil A ausgewiesen)
- Kurparkhotel mit Thermalbad (" " " B u. C " )
- Gaststätte Waffenschmiede (" " " D " )
- Psychosomatische Klinik mit Kurmittelhaus (" " " E " )
- Brunnenhalle (" " " G " )
- Freizeitbad, bestehend aus Freibad u. Hallenbad (" " " H " )  
- im Bau -
- Stadthalle (" " " I -genehmigt/ im Bau )
- Salinenhotel (" " " J -genehmigt- )
- Hotel u. Restaurant Fronmühle (" " " L ausgewiesen )
- Cafe Traubenkur (" " " M " )
- bebaute Grundstücke Plan Nr. 935 u. 935/2 an der Schloßgartenstraße (" WA-Gebiet ausgewiesen )
- außerdem ist östlich des Gradierbaues ein SO-Gebiet zur Durchführung von Ausstellungen, die dort schon seit Jahren stattfinden, ausgewiesen worden, mit der Maßgabe, daß dort Ausstellungshallen als fliegende Bauten errichtet werden können.

3.4 Neben der Ausweisung der vorhandenen Einrichtungen weist der Bebauungsplan Grundstücke bzw. Flächen für die Errichtung weiterer dem Kurbetrieb und dem Fremdenverkehr dienenden Einrichtungen aus, wie z.B.

- Klinik (Orthopädische Fachklinik) östlich des Gradierbaues (als SO-Gebiet, Teil K ausgewiesen)
- Freiluftschach im Kurpark (als Öffentliche Grünfläche - Parkanlage ausgewiesen )
- Minigolf " " " " " " )
- Spielplatz " " " " " " )
- stadtnahe Tennisplätze " " " " " " )
- Erweiterung des Kurgartens östlich des Gradierbaues (Salzgarten) " " " " " " )

3.5 Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird vorrangig sichergestellt, daß störenden und unerwünschten Eingriffen oder Veränderungen - auch Nutzungsänderungen - bei den vorhandenen Einrichtungen des Kurbetriebs und des Fremdenverkehrs mit den Mitteln der Bauleitplanung entgegengewirkt werden kann.

Gleichzeitig schafft der Bebauungsplan auch die Voraussetzungen zur Verwirklichung der unter 3.4 genannten Einrichtungen.

Der Bebauungsplan regelt mit seinen Festsetzungen die bauliche und sonstige Nutzung der in seinem Planbereich gelegenen Grundstücke unter gerechter Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander.

#### 4.) Erschließung:

4.1 Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt durch die Kurbrunnenstraße und Schloßgartenstraße, die als verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen sind, die Mannheimer Straße, die Salinenstraße, die Gutleutstraße, die Weinstraße Nord und über das Wurstmartgelände. Diese Straßen usw. sind in das örtliche Verkehrsnetz gut eingebunden.

Die Erschließungsanlagen enthalten alle erforderlichen Einrichtungen, die zur Ver- und Entsorgung und zur verkehrsmäßigen Erschließung des Plangebietes notwendig sind. Zusätzliche Einrichtungen werden in dieser Beziehung nicht benötigt und es entstehen insoweit auch für die Stadt Bad Dürkheim keine finanziellen Aufwendungen.

Der Bereich des Wurstmartgeländes steht das ganze Jahr über - mit Ausnahme während der Wurstmartzeit - als Parkfläche zur Verfügung. Die verkehrsmäßige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz über die Gutleutstraße bzw. Mannheimer Straße zur B 37 alt und über die Weinstraße Nord und Gutleutstraße zur B 271 alt ist gut; sie wird noch eine Verbesserung durch die vorgesehene Fortsetzung des Ausbaues der neuen B 37 zwischen Wurstmart und Feuerberg und die geplante B 271 erfahren.

#### 5.) Abwasserbehandlung:

5.1 Wie bereits unter 4.1 erwähnt, sind die Einrichtungen der Entsorgung in vollem Umfang vorhanden. Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle in Frage kommenden Grundstücke an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, soweit sie nicht bereits angeschlossen sind.

#### 6.) Versorgung:

6.1 Wie bereits unter 4.1 erwähnt, sind alle Versorgungseinrichtungen des städtischen Wasser-, Gas- und Stromversorgungsnetzes vorhanden. Im übrigen gilt das unter 5.1 Ausgesagte für die Versorgungseinrichtungen sinngemäß.

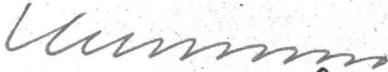
7.) Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Wie bereits unter 4.1 ausgeführt, sind alle Einrichtungen der Erschließung mit Ver- und Entsorgung vorhanden, so daß in dieser Beziehung durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Aufwendungen mehr erforderlich werden.

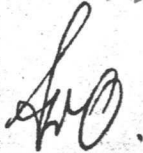
- 8. Okt. 1984

Bad Dürkheim, den ~~September 1983~~

Stadtverwaltung



(Kalbfuß)  
Bürgermeister



Bekanntmachung der Stadt Bad Dürkheim über die Genehmigung des Bebauungsplanes "Kurgebiet" der Stadt Bad Dürkheim

Der vom Stadtrat in seiner Sitzung am 29. August 1984 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Kurgebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 10. Januar 1985, Az.: 610-13/63-05/Badü/17/K1, gem. § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Nach Ausfertigung tritt der Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Jeder kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab sofort bei der Stadtverwaltung Bad Dürkheim, Mannheimer Straße 24, Stadtbauamt, Zimmer 2.09, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist auch das Erfordernis einer formgültigen Verkündung der in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach § 123 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) erfüllt.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:

Beginnend an der Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 611/3 verläuft die Umgrenzung entlang der alten Stadtmauer in paralleler Richtung zur Weinstraße Nord (Plan Nr. 157, 155 und 153) unter Aussparung der an der Südkante der Weinstraße Nord vorhandenen Bebauung nach Osten bis zur Einmündung der Kurbrunnenstraße (Plan Nr. 5146/10) auf der Höhe des Café Tempel.

Von hier aus setzt sich die Umgrenzung entlang der Südkante der Kurbrunnenstraße (Plan Nr. 7146/10) nach Osten bis zur Einmündung der Schloßgartenstraße fort, schwenkt dann in die Schloßgartenstraße (Plan Nr. 646/2) ein und verläuft an der Westkante in einer Länge von ca. 60 m nach Süden.

Von hier aus knickt sie nach Osten ein, überquert die Schloßgartenstraße und verläuft entlang der Ostkante der Brunnenhalle (Plan Nr. 51/49) auf eine Länge von ca. 85 m nach Osten und überquert die Kurallee (Plan Nr. 5147/3).

Von hier aus verläuft die Grenze entlang der Ostkante der Kurallee auf eine Länge von ca. 60 m nach Norden bis zur Nordwestecke des Grundstücks Plan Nr. 5134/39 (Freizeitbad). Von hier aus setzt sich die Umgrenzung an der Südkante der Kurbrunnenstraße entlang des Freizeitbades, der Stadthalle und dem Dorint-Hotel nach Osten bis zu ihrem Ende am Eingang zum Kurgarten fort.

Von hier aus schwenkt die Bebauungsplangebietsgrenze entlang der Westgrenze des Kurgartens (Plan Nr. 5065/2) parallel gesehen zum Gradierbau auf eine Länge von 80 m nach Norden ein. Von diesem Punkt aus folgt die Umgrenzung dem Verlauf der verrohrten Isenach (Plan Nr. 631/4) nach Osten bis zur Einmündung der Gutleutstraße (Plan Nr. 5090/4) in die B 271 - Weinstraße Nord - (Plan Nr. 5155/12) auf der Höhe des Grundstücks Plan Nr. 5062/11.

Im Osten:

Von diesem Punkt aus folgt die Umgrenzung der Westgrenze der Gutleutstraße nach Süden bis zum beampelten Kreuzungsbereich mit der Salinenstraße (Plan Nr. 3370/18) gegenüber den Stadtwerken.

*Bekanntmachung im Amtsblatt vom 01.07.1993*

Im Süden:

Von diesem Punkt aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze der Nordkante der Salinenstraße (Plan Nr. 3370/18) nach Westen bis zur Einmündung in die Mannheimer Straße (Plan Nr. 1988/4), unter Aussparung der bebauten Grundstücke Plan 5126/5, 5126/7 und 5126/8. Von hier aus folgt die Umgrenzung der Nordkante der Mannheimer Straße nach Westen bis zur Ostkante der Bebauung auf dem Grundstück Plan Nr. 618/7 (Mannheimer Straße 17).

Im Westen:

Von diesem Punkt aus folgt die Bebauungsplangebietsgrenze den Westgrenzen der Grundstücke Plan Nr. 629/2 (Kurpark) und des bebauten Grundstücks Plan Nr. 629/1 (Cafè-Restaurant) nach Norden bis zu einem Punkt, der an der Nordostecke des Grundstücks Plan Nr. 629/3 (Leininger Hof) liegt. Von hier aus springt die Umgrenzung entlang der Nordkante des Leininger Hofes nach Westen bis zu seiner Nordwestecke zurück, überquert den Weg zum Kurgarten südlich der kath. Kirche St. Ludwig (Plan Nr. 594) und verläuft an der Westgrenze des Kirchengrundstücks bis zu seiner Nordwestecke. Von hier aus verläuft die Umgrenzung entlang der Südostkanten der vor dem Kurhaus gelegenen Freiflächen (Plan Nr. 611/20 und 187/56) in westlicher bzw. nördlicher Richtung bis zur Südwestecke des Kurhauses.

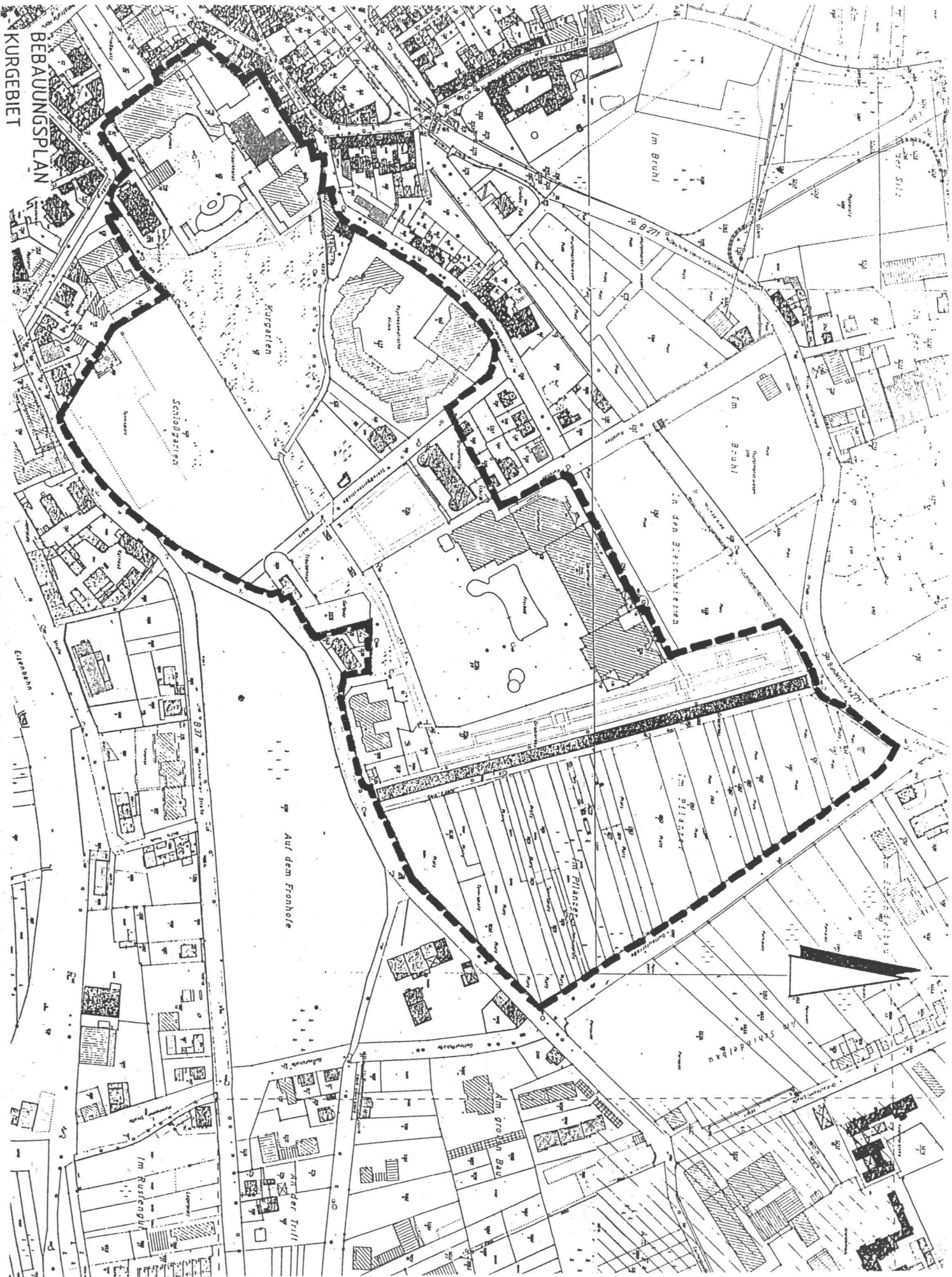
Von hier aus folgt die Umgrenzung der westlichen Hausfront des Kurhauses nach Norden auf einer Länge von ca. 45 m. Von dort aus überquert die Grenze die Garageneinfahrt zum Kurhaus nach Westen. Dort setzt sich die Umgrenzung entlang der Westkante dieser Garageneinfahrt (Plan Nr. 187/137) nach Norden fort und stellt wieder die Verbindung zum Ausgangspunkt her.

Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes ergibt sich auch aus der mit dieser Bekanntmachung veröffentlichten Planskizze (siehe Seite 28).

Bad Dürkheim, den 23. Juni 1993

Stadtverwaltung

gez.: Sülzle Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN  
KURGEBIET

Aul dem Fronhofe

im Rustend

an der Thill

Am Großen Bau

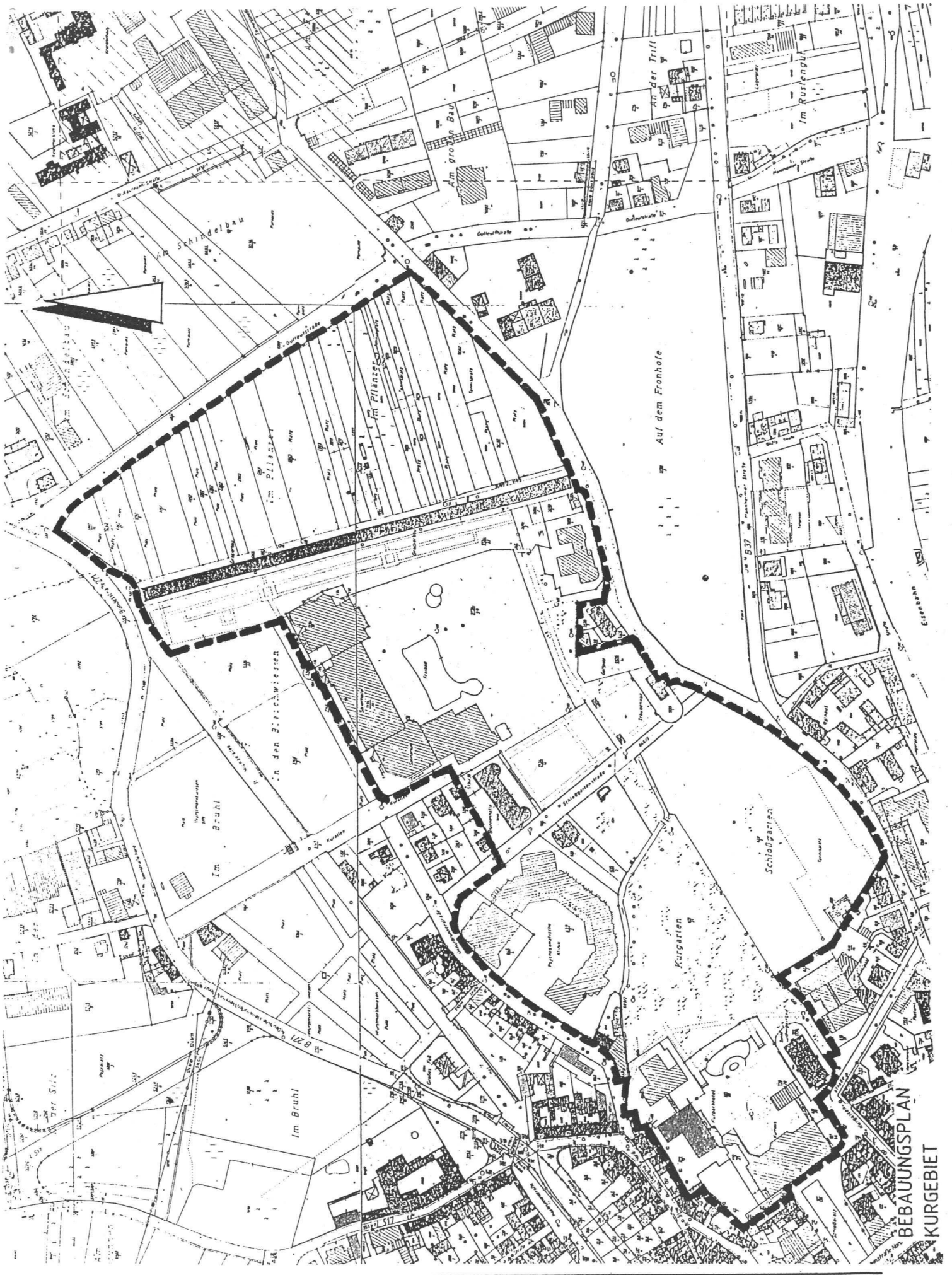
Im Brühl

Im Brühl

in den Zwickwiesen

im Pflanz





**BEBAUUNGSPLAN  
KURGEBIET**