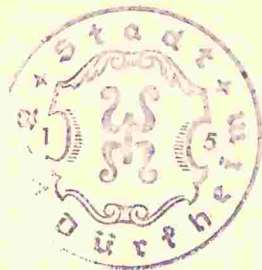


Vermerk

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes XXXIX Teil A Sondergebiet für das Naherholungsgebiet -Ringwall-Teufelstein- wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 19.6.1967 neu beschlossen.
2. Der Entwurf hat in der Zeit vom 7. Juli 1967 bis einschließlich 8. August 1967 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG im Rathaus Zimmer 19 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die Auslegung wurde am 21. Juni 1967 ortsüblich bekanntgemacht, zwar durch Anschlag an den Amtstafeln und Hinweis in den beiden Tageszeitungen.
3. Die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen (insgesamt 22) wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom 15. August 1967 vorbereitet und in der Stadtsitzung vom 5. September 1967 beschlußmäßig behandelt.
4. Der Bebauungsplan XXXIX Teil A Sondergebiet für das Naherholungsgebiet -Ringwall-Teufelstein- wurde am 5. September 1967 als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan wurde am 5. September 1967 an die Bezirksregierung über das Landratsamt weitergeleitet.
6. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
7. Der Bebauungsplan tritt am 12.12.1967 in Kraft.

Bad Dürkheim, den 15. September 1967
Stadtbauamt - Abt. 601



Strober
Stadtoberinspektor

III. Fertigung

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan XXXIX Teil A -Sondergebiet Naherholungsgebiet "Ringwall-Teufelstein"- der Stadt Bad Dürkheim

1.) Die Abgrenzung des Planungsgebietes:

Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1 : 2500, und zwar durch das in der zeichnerischen Darstellung angeführte Planzeichen.

Die Grenze des Bebauungsplangebietes beginnt im Westen bei der Gemarkungsgrenze der Stadt Bad Dürkheim gegenüber der Nordwestkante des Herzogweiher, verläuft entlang der Gemarkungsgrenze der Stadt Bad Dürkheim nach Norden an den Gemarkungslagen "In der Betteldell" und "unteres und oberes Gaistal" (alle drei liegen auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Hardenburg) bis zur Kreuzung des ausgewiesenen und markierten Naturlehrpfades ("Schlagbaum"), schwenkt nach Osten ein und verläuft dann entlang der Gemarkungsgrenze der Stadt Bad Dürkheim nach Osten bis an die Ostkante des Feldweges Pl.Nrn. 5610/2 "in der hinteren Benn" (Borntal) und 5791/2 Weg "im Eichenböhl", verläuft an dessen Ostkante nach Süden bis in die Einmündung in die L 517 (Leistadter Straße), setzt sich an deren Ostkante nach Süden fort, schwenkt dann nach Osten ein in das Bebauungsplangebiet "Silz-Sachsenhütte", verläuft an der Nordkante der Straße "in der Silz", dreht nach Süden ein und verläuft an der Ostkante der "Sachsenhütterstraße" bis zur Einmündung auf die B 271 (Weinstraße Nord) auf der Höhe der Tankstelle Weber. Hier setzt sich die Bebauungsplanungsgrenzung nach Osten an der Nordkante der B 271 fort, bis zur Einmündung der "Michaelsallee", schwenkt dann nach Südwesten zurück und folgt der "Michaelsallee" an deren Südostkante bis auf die Höhe vor dem Dürkheimer Faß (Pl.Nr. 5154), geht nach Nordwest an der Ostkante des Fasses vorbei, hält diese Richtung bei im Verlauf der Ostgrenze des Weingutes Fitz-Ritter (Pl.Nr. 5157), überquert die Leistadter Straße (L 517) in nordwestlicher Richtung, setzt sich in dieser Richtung an der Westkante des Heckenpfades bis zum Grundstück Pl.Nr. 6507 fort, schwenkt nach Südwest in westlicher Richtung entlang der Pl.Nrn. 6501/2 und 6501, verläuft an deren Südostkante nach Südwesten bis zur Sonnenwendstraße zur "Kastaniendelle" entlang der Westgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 6689/3, verläuft dann hinter der Bebauung an der Sonnenwendstraße und den Bauwerken der LVA Rheinland-Pfalz (Volksheilstätte Sonnenwende) nach Westen bis zur Westgrenze der B 37 in Grethen, springt auch hier hinter die an der B 37 in Grethen vorhandene Bebauung zurück, setzt sich nach Westen fort und stellt hier die Verbindung mit dem Ausgangspunkt des Bebauungsplangebietes dar.

Genehmigt

mit RE. vom 29. Nov. 1967

Az. 421 - 521 - N 1/25

Neustadt an der Weinstraße,
den 29. Nov. 1967

Bezirksregierung der Pfalz
im Auftrag



III Fertigung

BEGRÜNDUNG

Genehmigt

mit RE. vom _____
Az. 421 - 521 - _____
Neustadt an der Weinstraße,
den _____
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

zum Bebauungsplan XXXIX Teil A -Sondergebiet für das Naherholungsgebiet
'Ringwall-Teufelstein'- der Stadt Bad Dürkheim

Zur Reg.-Entschiebung

vom: 29. Nov. 1967

Az.: 421-521-N 1/25

1.) Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan XXXIX ist die Grundlage für die Ordnung und Erhaltung des Grüns im "Naherholungsgebiet Ringwall-Teufelstein" im Norden des Hoheitsgebietes der Stadt Bad Dürkheim.

Er setzt im einzelnen fest:

- a) öffentliche Grünflächen,
- b) Erholungsflächen die forst- und landwirtschaftlich genutzt werden,
- c) Wasserflächen,
- d) Flächen für Abgrabungen (Steinbrüche), die teilweise noch genutzt werden,
- e) Baugrundstücke für besondere Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (Tal- und Bergstationen der Bad Dürkheimer Gondelbahn GmbH),
- f) öffentliche Wegeflächen,
- g) geplante öffentliche Wegeflächen (Fuß- und Wanderwege),
- h) Naturlehrpfad,
- i) Flächen für ein Fahrrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG für die Bad Dürkheimer Gondelbahn GmbH,
- j) öffentliche Parkflächen.

2.) Ziel und Zweck der Planung:

Die vorgenannten Erholungs-, Grün-, Wasser- und Verkehrsflächen sowie die Anlagen und Anpflanzungen an Parkflächen sind zur Grünordnung jener Teile im Norden des Hoheitsgebietes der Stadt Bad Dürkheim dringend erforderlich, die einer besonderen städtebaulichen Entwicklung in der Grünordnung bedürfen und bevorzugt dem Kurbetrieb, dem Erholungs- und Fremdenverkehr dienen.

Bad Dürkheim bedarf dringend dieser Ordnung des "Naherholungsgebietes Ringwall-Teufelstein", weil der jetzige Zustand den Anforderungen eines Erholungsgebietes nur beschränkt gerecht wird. Bad Dürkheim weist zur Zeit außer dem Kurpark als innerstädtische Grünfläche keine Zone der Ruhe und Erholung auf. Es ist daher naheliegend, das Waldgebiet um den Ringwall als "Naherholungsgebiet Ringwall-Teufelstein" auszuweisen und mit einer Gondelbahn und Fußwegen zu erschließen. Das Gebiet ist bestimmt

- a) als zusätzliche Erholungsfläche mit dem Charakter einer Ruhezone für die Kurgäste,
- b) als Naherholungsgebiet (Feierabend- und Wochenenderholung) für die Bewohner des industriellen Verdichtungsgebietes Mannheim-Ludwigshafen-Frankenthal,

- c) als Erholungsgebiet für Besucher, die die Weinstraße benutzen, Bad Dürkheim aufsuchen und den Naturpark Pfälzerwald erleben wollen.

Zu den Kurbetrieben wird in Zukunft verstärkt das Kongreß- und Tagungsleben sowie der Erholungs- und Fremdenverkehr aus dem vorerwähnten Verdichtungsraum Mannheim-Ludwigshafen-Frankenthal treten und für die Stadt Bad Dürkheim eine zunehmende Bedeutung gewinnen, zumal sie an hervorragender Stelle des Naturparks Pfälzerwald liegt und ihm mit bedeutenden Teilen ihres Hoheitsgebietes zugeordnet ist.

Das Erholungsgebiet "Ringwall-Teufelstein" bietet sich für die Naherholung des genannten Verdichtungsraumes geradezu an, weil es praktisch zu allen Punkten in einer günstigen Entfernung innerhalb der 50 km-Zone für den Naherholungsverkehr liegt und darüber hinaus u.a. beispielsweise durch die Rheinhaardt-Bahn in kürzester Zeit erreichbar ist.

Außerdem sind u.a. großbemessene Parkplätze an der Talstation der Bad Dürkheimer Gondelbahn GmbH auf dem Wurstmarktgelände und dem Gelände Silz ausgewiesen, die auch eine sehr große Anzahl von PkWs und Omnibussen aufnehmen können.

Das Naherholungsgebiet kann neben der Gondelbahn auch durch Fußwege aus der Stadt erreicht werden, wobei die Gondelbahn die Möglichkeit bieten und schaffen soll, das Gebiet leichter, schneller und bequemer zu erreichen.

Das Erholungsgebiet bietet eine Vielzahl von Fuß- und Wanderwegen mit kaum nennenswerter Steigung an, die als Rundwege benutzt werden können, aber auch solche Wege, die höherliegende Berge erschließen.

Kulturhistorische Bodendenkmäler wie der "Keltische Ringwall" (Heidenmauer), Kultstätten wie der Teufelstein, geologische Naturdenkmäler (Römischer Steinbruch) und hervorragende Aussichtspunkte mit Ausblicken in den Pfälzer Wald und in die Rheinebene sind so vielfältig auf verhältnismäßig engem Raum anzutreffen, wodurch der Wert dieses Teiles des Naturparks Pfälzerwald erhöht wird.

Nicht zuletzt ist ein gut markierter Naturpfad ausgewiesen, der vor allem kulturhistorische, naturkundliche und forstliche Sehenswürdigkeiten erfaßt.

Der Bebauungsplan ist in seiner Zweckbestimmung dazu bestimmt, den Ruf der Stadt Bad Dürkheim als Heilbad und Fremdenverkehrs- und Kongreßstadt zu festigen, in dieser Richtung weiter zu beleben und den Erholungsverkehr des angesprochenen benachbarten Industriegebietes aufzunehmen.

3.) Erholungsflächen:

Das Kerngebiet der Erholungsflächen -im Bebauungsplan durch von links unten schräg nach rechts oben verlaufende Striche gekennzeichnet- und damit das "Naherholungsgebiet Ringwall-Teufelstein" bilden die zum

Naturpark Pfälzerwald gehörenden Waldflächen im Norden des Hoheitsgebietes der Stadt Bad Dürkheim. Die Waldflächen sind in ihrem Baumbestand, ihren kulturhistorischen und naturkundlichen Gegebenheiten, ihren Aussichtspunkten und den sich bietenden Erschließungsmöglichkeiten hierfür besonders geeignet.

4.) Erschließungs- und Verkehrsflächen:

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen haben den Zweck, das ortsnahere Erholungsgebiet "Ringwall-Teufelstein" zu erschließen und zu verbinden. Durch die mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Bad Dürkheimer Gondelbahn GmbH belasteten Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG ergibt sich für die Stadt Bad Dürkheim künftig die Möglichkeit einer raschen und bequemen Verkehrsvorbindung vom Stadtinnern zum Waldgebiet.

Das Netz der ausgewiesenen Fuß- und Wanderwege, die teils vorhanden sind und teils noch erbaut oder ausgebaut werden müssen, sollen das engere Waldgebiet um den Keltischen Ringwall (Heidemauer) und den Teufelstein erschließen und finden darüber hinaus Anschluß an die Wanderwege zu den benachbarten Bergen und weiteren Teilen des Naturparks Pfälzerwald. Die Wege führen an die Sehenswürdigkeiten, Aussichtspunkte und Schutzhütten heran und geben als Rundwege die Möglichkeit, an die Ausgangspunkte zurückzukehren. Der bereits vorhandene Naturlehrpfad in seiner zweckgerechten Markierung gibt Aufschluß über die dort vorhandenen Boden- und Naturdenkmale sowie über die wichtigsten Baumarten, Pflanzengemeinschaften und Waldbestände.

Es ist vorgesehen, an den verschiedensten Stellen Schutzhütten nach Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten aufzustellen. Einzelne Festsetzungen hierüber können im Bebauungsplan unterbleiben.

Um die Kraftfahrzeuge, die vornehmlich aus dem Raum Ludwigshafen-Mannheim-Frankenthal, jedoch aber auch aus anderen Teilen des Landes nach Bad Dürkheim kommen aufnehmen zu können, sind insbesondere bei der Talstation der Bad Dürkheimer Gondelbahn GmbH Parkplätze in ausreichender Zahl ausgewiesen worden, die auch einen größeren Anfall von Pkw's und Omnibussen aufnehmen können. Im engeren Erholungsgebiet ist der Verkehr mit Kraftfahrzeugen unerwünscht und wird nur auf der Straße zum Forsthaus Weilach und zum Schützenhaus geduldet.

5.) Wirtschaftsgebiete im "Naherholungsgebiet Ringwall-Teufelstein"

Für die Wirtschafts- und Restaurationsbetriebe, soweit sie in dem erwähnten Gebiet liegen, nämlich bei dem bereits vorhandenen Schützenhaus und der zu errichtenden Bergstation werden keine weitergehenden Regelungen getroffen, mit der Maßgabe, daß die baupolizeilichen, gesundheitspolizeilichen, lebensmittelpolizeilichen und hygienerechtlichen Vorschriften zu beachten sind. ^{recht}

6.) Bodenordnende Maßnahmen:

Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug, soweit als notwendig,

die Grundlage für eine Bodenordnung.

Auf bodenordnende Maßnahme wird solange und insoweit verzichtet, als der privatrechtlichen Initiative der Vorzug zu geben ist.

7.) Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes:

Die für die Stadt Bad Dürkheim zu erwartenden Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes ergeben sich in der Hauptsache aus der Anlage und Unterhaltung von Wanderwegen, Grün- und Bepflanzungsflächen.

Sie werden im einzelnen wie folgt veranschlagt:

a) Neu- und Ausbau von Wanderwegen	30 000,00 DM
b) Beschaffung und Aufstellung von Schutzhütten, Sitzbänken und Papierkörben	15 000,00 DM
c) Bepflanzung an Wegen, Straßen und Parkflächen	<u>6 000,00 DM</u>
	51 000,00 DM

soweit nicht hierfür andere Institutionen, Einrichtungen oder Privat- bzw. juristische Personen aufgrund zivilrechtlicher oder öffentlichrechtlicher Vereinbarungen oder Auflagen verpflichtet sind.

Das gleiche gilt für die Pflege und Unterhaltung von Wanderwegen, Schutzhütten und Papierkörben soweit nicht auch hier ebenfalls eine Verpflichtung Dritter besteht.

Bad Dürkheim, den 15. September 1967

Stadtverwaltung



Münzger
Bürgermeister

S A T Z U N G

für den Bebauungsplan XXXIX Teil A ~~-Sondergebiet für das Naherholungs-~~
~~gebiet "Ringwall-Teufelstein"-~~ der Stadt Bad Dürkheim

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Neufassung vom 25. September 1964, GVBl. Seite 145) und der §§ 1, 2, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) hat der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim in seiner Sitzung vom 5. September 1967 nachstehende Satzung über den Bebauungsplan XXXIX Teil A ~~-Sondergebiet für das Naherholungs-~~ gebiet "Ringwall-Teufelstein"- der Stadt Bad Dürkheim beschlossen, die nach Genehmigung durch die Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt an der Weinstraße mit

Regierungsentschließung vom

Az.: am

bekanntgemacht wird.

§ 1

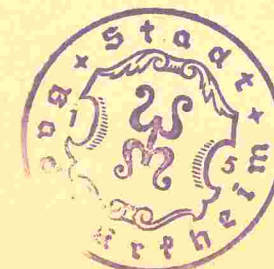
- (1) Die Grenzen des Bebauungsplans XXXIX ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung und aus Ziffer 1 des Textteiles des Bebauungsplans.
- (2) Für dieses Gebiet wird ein Bebauungsplan erlassen, der aus folgenden Teilen besteht:
 1. Begründung,
 2. Textteil,
 3. zeichnerischer Darstellung.
- (3) Diese Teile sind als Anlagen beigefügt und gelten als Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Dürkheim, den 15. September 1967

Stadtverwaltung



Kunze
Bürgermeister