

I. Fertigung

Zur Reg.-Entscheidung

vom: 11. 1. 1965

Az.: 421-521 - N 1/15

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan XII -Rustengut- der Stadt Bad Dürkheim

Zweck des Bebauungsplangebietes

Das vom Bebauungsplan erfaßte Teilstück des Gemeindegebietes der Stadt Bad Dürkheim ist teilweise mit gemischtgenutzten Grundstücken bebaut. Die Wohnbauten der letzten Jahre sind nach dem Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes erstellt worden. Um das weitere Baugeschehen zu regeln und die Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen zu ordnen und das Baugeschehen bestimmen zu können, mußte der Bebauungsplan aufgestellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

Der im Entwurf fertiggestellte Flächennutzungsplan weist das Bebauungsplangebiet als allgemeines Wohngebiet aus.

Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Bodenordnung. Auf diese bodenordnenden Maßnahmen soll zunächst verzichtet werden, wenn und solange die Bauträger bereit und in der Lage sind, unmittelbar die im Bebauungsplan festgelegten Baugrundstücke zu bilden.

Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und sollen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

Für die erstmalige Herstellung der Straßen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge gemäß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 18. 11. 1961.

Die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

Versorgungsanlagen

Das Bebauungsplangebiet wird an das städtische Gas-, Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen.

Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsanlagen gelten die einzelnen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

Abwasserbehandlung

Zur Entwässerung der Grundstücke und zur Ableitung von Abwässern sind alle Bauwerke an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Die Abwasserbeseitigung ist geregelt in der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage (Kanalisation) vom 14. Oktober 1953. Als Übergangslösung bis zum Anschluß an die zentrale Kläranlage sind die Abwässer in Grundstückskläreinrichtungen zu klären oder in einer absolut wasserdichten Grube von 20.000 Liter Mindestinhalt zu sammeln und auszufahren. Die Erstellung von Sammelkläranlagen ist möglich.

Eine Versickerung der Abwässer ist nicht zulässig.

Für die Herstellung von Abwasseranlagen sind Beiträge nach der Satzung über die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen an die Stadt Bad Dürkheim zu entrichten.

Treibstoff- und Heizöllagerung

Da das gesamte Bebauungsgebiet im Heilquellenschutzgebiet liegt, bedarf jede Lagerung, Ansammlung und Beförderung mittels ortsfester Anlagen von Treibstoffen oder Öl gemäß § 24 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 101 Abs. 3 des Landeswassergesetzes vom 1. 8. 1960 (GVBl. S. 153) der Genehmigung der Bezirksregierung der Pfalz nach vorheriger Stellungnahme des Geologischen Landesamtes und des Staatlichen Quellenamtes solange, bis die in Vorbereitung befindliche Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes erfolgt ist. Mit ihrem Inkrafttreten sind dann die geltenden Auflagen zu berücksichtigen.


Bezüglich des Wasserschutzgebietes des Tiefbrunnens im "Dürkheimer Bruch" sind die geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig die einschlägigen Genehmigungen zu beantragen und die erteilten Auflagen für das Wassereinzugsgebiet zu berücksichtigen.

Kosten für die Erschließung und Versorgung

Soweit zu übersehen, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch Erschließungsbeiträge nicht gedeckten Kosten entstehen.


An Gesamtkosten wurden überschläglich ermittelt:

Für die Erschließung	300.000,00 DM
Für die Versorgung	110.000,00 DM
Für die Entwässerung	240.000,00 DM.


Bürgermeister

Ausgefertigt
Stadtverwaltung
Bad Dürkheim, .23..06.99




(Süßle)
Bürgermeister