

S a t z u n g

über den Bebauungsplan XVII -Schenkenböhl- der Stadt Bad Dürkheim.

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz Teil A i.d.F. vom 25.9.1964 GVBl. S. 145) und der §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) hat der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim in seiner Sitzung vom 25. November 1971 nachstehende Satzung über den Bebauungsplan XVII -Schenkenböhl- der Stadt Bad Dürkheim beschlossen, die nach Genehmigung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt a.d.W. mit Regierungsentschließung vom Az.:
hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

- 1.) Für das in Nr. 1 des Textteiles näher beschriebene Gebiet wird ein Bebauungsplan erlassen, der aus folgenden Teilen besteht:
 - 1.) Begründung,
 - 2.) Textteil,
 - 3.) zeichnerische Darstellung.
- 2.) Diese Teile sind als Anlage beigelegt und gelten als Bestandteil dieser Satzung.
- 3.) Die Grenze des Bebauungsplangebietes ergibt sich, außer aus der Nr. 1 des Textteiles, auch aus der zeichnerischen Darstellung, und zwar durch das entsprechende Planzeichen nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Dürkheim, den 14. Dezember 1971

Stadtverwaltung



(Kalbfuß)
Bürgermeister

Handwritten signature

III. Fertigung

Zur Verfügung

21. Feb. 1972

vom: _____

Az.: 405-03 - *Diana-Paul Döckel* 18

Begründung

zum Bebauungsplan XVII -Schenkenbühl- der Stadt Bad Dürkheim.

1.) Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan XVII ist die Grundlage für

- a) die Errichtung neuer Bauvorhaben,
- b) die Beseitigung vorhandener Anwesen,
- c) 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 Planungsbereich liegenden Grundstücke,
- c) die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließungseinrichtungen.

2.) Ziel und Zweck der Planung:

2.1 Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNuVO ausgewiesen. Es wird praktisch umschlossen von den ausgebauten Erschließungseinrichtungen Weinstraße Süd und Schenkenbühlstraße.

2.2 In Erkenntnis der verhältnismäßig guten Wohnlage und unter Berücksichtigung eines angemessenen Erschließungsaufwandes hatte der Stadtrat am 23. Oktober 1962 die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes XVII -Schenkenbühl- beschlossen, der auch in das Verfahren gekommen ist.

2.3 Dieser aus dem Jahre 1962 stammende Bebauungsplanentwurf war Grundlage für die Zulassung etlicher Bauvorhaben im Rahmen des § 33 BBauG. Der Stadtverwaltung war es aber aus finanziellen und verwaltungsmäßigen Gründen nicht möglich, diesen Bebauungsplan zum Abschluß zu bringen, zumal der bis vor einiger Zeit erkennbare Bedarf an Grundstücken in diesem Bereich durch die ausgebaute Seitenstraße zur Schenkenbühlstraße zufriedengestellt werden konnte.

2.4 Der größte Teil der noch nicht bebauten Grundstücke liegt im Eigentum der Firma Eberle. Nach dem Bebauungsplanentwurf war auf einem Teilstück des Eigentums der Firma Eberle an der Weinstraße Süd ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus in paralleler Orientierung zur Weinstraße Süd und mehrere Familienwohnheime vorgesehen. Im Jahre 1966 beantragte die Firma Eberle, den Bebauungsplanentwurf dahingehend zu ändern, daß anstelle der vorstehend erwähnten Bebauung nunmehr die Errichtung eines acht- bis zehngeschossigen hohen Hauses ausgewiesen werden soll.

Da 25 von 28 in Frage kommende Nachbarn und Anlieger bereits im Vorfeld des Verfahrens zu dieser Änderung Gegen Darstellungen erhoben haben, hatte der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30.8.1966 die begehrte Änderung zur Errichtung eines Punkthauses abgelehnt.

2.5 Im Mai 1968 wurde durch die Firma Eberle erneut eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes begehrt, und zwar dahingehend, daß anstelle des viergeschossigen Bauwerkes zwei sechsgeschossige Zweispänner errichtet werden können, wobei die Stellung derselben aus der Orientierung der Weinstraße Süd heraus parallel zu den vorhandenen Grundstücksgrenzen erfolgen soll.

2.6 Nach eingehender Beratung im Bauausschuß und Stadtrat hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30. Mai 1968 mit der nunmehr begehrten Änderung des Bebauungsplanentwurfes einverstanden erklärt. Ausschlaggebend war dabei in erster Linie:

die vorhandene verhältnismäßig große Grundstücksmasse, die Vertretbarkeit eines sechsgeschossigen Bauwerkes in diesem Bebauungsplangebiet, insbesondere auch bezogen auf die in unmittelbarer Nähe gelegenen mehrgeschossigen Gebäude des Gendarmeriekommandos (früher Finanzamt), des Notariats, des Amtsgerichtes und des Staatlichen Forstamtes Bad Dürkheim,

die Beseitigung aller vorhandener gewerblicher Einrichtungen und Verlagerung derselben in das Gewerbe- und Industriegebiet Bruch bzw. die Umwandlung derselben für wohnliche Zwecke,

die Beseitigung bestehender alter Bauwerke an der Weinstraße Süd und damit Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit zu dieser Erschließungseinrichtung.

3.) Erschließung:

- 3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind entsprechend der Planung des Bebauungsplans und den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen.
- 3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (Fahrbahnen einschließlich Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung und Bürgersteige) 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.

Die Beleuchtungseinrichtungen der privaten Zuwegungen sind im erforderlichen Umfang von dem jeweiligen Eigentümer herzustellen.

4.) Versorgungsanlagen:

- 4.1 Das Bebauungsplangebiet wird -soweit noch nicht geschehen- an das städtische Wasser- und Stromversorgungsnetz und soweit auch möglich, an das städtische Gasversorgungsnetz angeschlossen.
- 4.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsanlagen gelten die jeweiligen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

5.) Abwasserbehandlung:

- 5.1 Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke -soweit noch nicht geschehen- an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- 5.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen oder Gebühren und eine eventuelle Kostenbeteiligung an der zentralen Kläranlage sind oder werden in einschlägigen Satzungen geregelt.
- 5.3 Sollte bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben ein Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt Bad Dürkheim noch nicht möglich sein, sind die anfallenden Abwässer der in Frage kommenden Grundstücke in Grundstückskläreinrichtungen zu klären oder in einer absolut wasserdichten Grube in entsprechender Dimensionierung zu sammeln oder auszufahren.
- 5.4 Eine Versickerung ist nicht gestattet.

6.) Treibstoff- und Heizöllagerung:

- 6.1 Da das gesamte Bebauungsplangebiet 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 Anhörung des Geologischen Landesamtes und des Staatlichen Quellenamtes solange, bis die in Vorbereitung befindliche Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes abgeschlossen ist. Mit ihrem Inkrafttreten sind dann die geltenden Auflagen zu berücksichtigen.
- 6.2 Falls Wasserschutzgebiete durch die einzelnen Bauwerke dieses Bebauungsplangebietes berührt werden, sind die geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig, die einzelnen Genehmigungen zu beantragen und die erteilten Auflagen zu berücksichtigen.
- 6.3 Hingewiesen wird auf die geltenden einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (§ 72 Abs. 2 Buchst. c LBO vom 15.11.1961, GVBl. S. 229) geändert durch Landesgesetz vom 28.4.1964 (GVBl. S. 75).

7.) Bodenordnende Maßnahmen:

- 7.1 Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug die Grundlage für die Bodenordnung nach den einschlägigen Vorschriften des BBauG (Grenzregelung, Umlegung, Enteignung).
- 7.2 Wird private Initiative im Rahmen der Bodenordnung, beispielsweise durch eine Baugesellschaft, tätig, kann ihr solange der Vorzug gegeben werden, als sich dadurch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht verzögert.

8.) Kosten für die Erschließung, Kanalisation und Versorgung des Bebauungsplangebietes:

- 8.1 Soweit zu übersehen ist, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen, Kanalisationsbeiträgen, Netzkostenzuschüsse und Gebührenanteile nicht gedeckten Kosten entstehen.
- 8.2 An tatsächlichen Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschließlich Beleuchtung	130.000,00 DM
für die Entwässerung	50.000,00 DM
für die Versorgung	40.000,00 DM
	<hr/>
	220.000,00 DM.

Bad Dürkheim, den 14. Dezember 1971

Stadtverwaltung



(Handwritten signature)
(Kalbfuß)
Bürgermeister

(Handwritten signature)

III. Fertigung

Textteil

zum Bebauungsplanentwurf XVII -Schenkenböhl- 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 (BGBI. S. 21).

1.2 Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

im Norden:

ab der Nordwestecke des Grundstücks Pl. Nr. 1509/2, nach Osten führend bis zur Nordostgrenze des Grundstücks Pl. Nr. 1509,

im Osten:

von hieraus der Südwestkante der Weinstraße Süd nach Südosten folgend, bis zur Südostgrenze des Grundstücks Pl. Nr. 1496. Von hieraus der Westkante des Weges Pl. Nr. 1524/3 folgend, bis zur Südostecke des Grundstücks Pl. Nr. 1495/2,

im Süden:

entlang der Südkante der Grundstücke Pl. Nrn. 1495/2, 1494/3, 1491/2, 1491/3 und 1501/7 nach Westen bis zur Schenkenböhlstraße,

im Westen:

ab diesem Punkt nach Norden entlang der Ostkante der Schenkenböhlstraße und der Westgrenzen der Grundstücke Pl. Nrn. 1501/15, 1501/13, 1501/14, 1501/9, 1501/8, 1503, 1503/5, 1503/7, 1503/4, 1503/6, 1503/2, 1506/2, 1509/3 und damit wieder den Anschluß zum Ausgangspunkt wiederherstellend.

2.) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke:

- 2.1 Das Bebauungsplangebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNuVO ausgewiesen.
- 2.2 Die Grundflächenzahl, die Geschößflächenzahl, die Zahl der zulässigen Geschosse und die Bauweise ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.
- 2.3 Aus der zeichnerischen Darstellung sind auch die überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baulinien, Bebauungsgrenzen und Bebauungstiefen im Sinne des § 23 Abs. 1 der BauNuVO zu entnehmen.

3.) Stellflächen, Garagen und Nebenanlagen:

- 3.1 Die gesetzliche Verpflichtung zur Anlage von Stellflächen und Garagen für den erforderlichen Bedarf ist in den einschlägigen Bestimmungen der RGaO vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung vom 13.9.1944 (RABl. I S. 325) und der LBO vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229), geändert durch Landesgesetz vom 28.4.1964 (GVBl. S. 75) in Verbindung mit dem Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 28.5.1968, Az.: V BR 2015 2488/1968 geregelt.

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 Grundstückes nachgewiesen werden. Sammelgaragen oder Parkgeschosse sind zulässig.
- 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 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zugelassen werden.

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

4.1 Bei der Einzelhausbebauung werden Flach- und Satteldächer zugelassen.

Bei Satteldächer darf die Dachneigung bis 50° betragen. Bei der mehrgeschossigen Bauweise ist nur ein Flachdach zulässig.

Die Firstrichtung bei der Einzelhausbebauung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung.

4.2 Pult- und Mansardendächer werden nicht zugelassen.

4.3 Bei flachgeneigten Dächern bis 35° werden Dachgaupen und Dachüberbauten nicht zugelassen.

4.4 Für die Belichtung von Dachräumen sind nur Dachflächenfenster zulässig.

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 Einfriedigungen bei den einzelnen Grundstücken sind den vorhandenen Einfriedigungen anzupassen. Zulässig sind insbesondere Einfriedigungen in Holz (Scherenzaun) oder Schmiedeeisen mit massiven Sockeln und massiven Torpfeilern.

4.9 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer, Schilfmatten, Autoreifen o.ä. störendem Material ist untersagt.

Bad Dürkheim, den 14. Dezember 1971

Stadtverwaltung



[Handwritten Signature]
(Kalbfuß)
Bürgermeister

[Handwritten Initials]