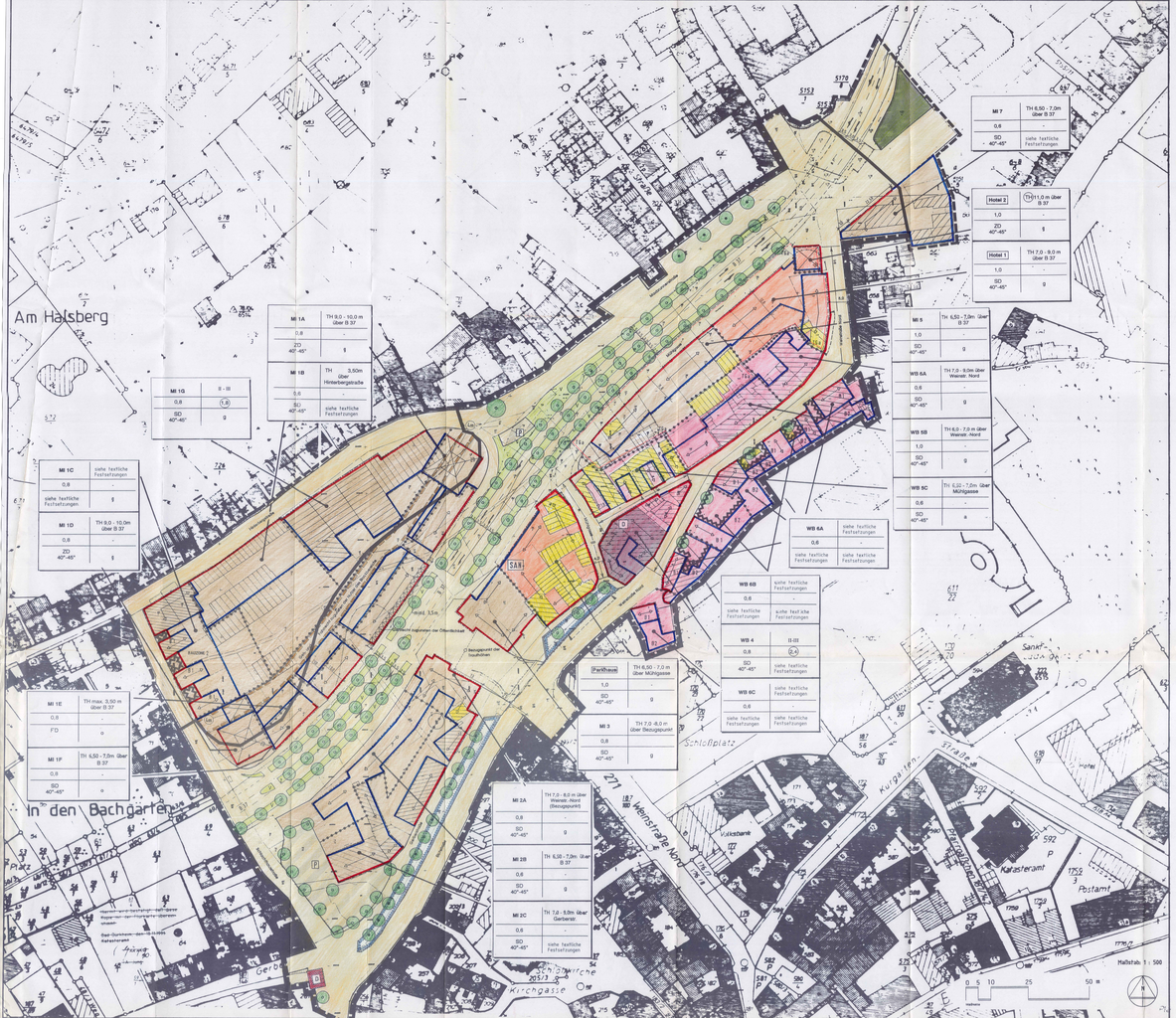

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO)

1.1 Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Teilflächen MI 1A, MI1B, MI 1C, MI 1D, MI 1E und **MI 1G**
Auf den Teilflächen sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen vorhanden nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Teilfläche MI 1F
Auf der Teilfläche sind im Erdgeschoß gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur Wohnnutzungen zulässig.

1.2 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung - (besondere Wohngebiete) - WB - (§ 4a BauNVO)

1.2.1 Teilflächen WB 4, WB 5A, WB 5B, WB 5C, WB 6A, WB 6B, WB 6C
Auf den Teilflächen sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Auf den Teilflächen sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig (§ 4a Abs. 4 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl - GRZ - (§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.1.1 Teilflächen MI 1A, MI 1C, MI 1D, MI 1E, MI 1F, MI 1G, MI 2A, MI 3
Auf den Teilflächen wird die Grundflächenzahl entgegen der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze in Mischgebieten auf 0,8 festgesetzt (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

2.1.2 Teilfläche WB 4
Auf der Teilfläche wird die Grundflächenzahl dem Gebäudebestand entsprechend auf 0,6 festgesetzt (§ 17 Abs. 3 BauNVO).

2.1.3 "Parkhaus", "Hotel 1", "Hotel 2"
Auf den Flächen, für die ein besonderer städtebaulicher Nutzungszweck ausgewiesen ist, wird die Grundflächenzahl auf 1,0 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).

2.1.4 Teilflächen MI 5, WB 5D
Auf den Teilflächen wird die Grundflächenzahl auf 1,0 festgesetzt (§ 17 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

2.2.1 Teilflächen MI 1A, MI 1D
Die lichte Höhe der Durchfahrten wird zwingend auf 4,00m festgesetzt.

2.2.2 Teilfläche MI 1F
Die lichte Höhe der Arkaden wird auf mindestens 3,50m festgesetzt.

2.2.3 Teilflächen MI1A, MI1D
Auf den Teilflächen wird eine Traufhöhe von 9,00m als Mindestmaß und 10,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.4 Teilfläche MI 1D
Auf der Teilfläche wird eine Traufhöhe von maximal 3,50m sowie ein Gebäudestand von maximal 7,00m Höhe festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Oberkante der Hinterbergerstraße an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.
Die nicht überbaubaren Flachdächer der Untergeschosse dürfen die Oberkante des Niveaus der Hinterbergerstraße nicht überschreiten und sind zu begrünen.

2.2.5 Teilfläche MI 1C
Die Teilfläche ist in zwei Bauzonen unterteilt:
In der **Bauzone 1 (B 1)** wird eine Traufhöhe von 6,00m als Mindestmaß und 6,50m als Höchstmaß festgesetzt.
In der **Bauzone 2 (B 2)** wird eine Traufhöhe von maximal 3,50m festgesetzt.
Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Schlachthausstraße an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.6 Teilfläche MI 1E
Auf der Teilfläche wird eine Traufhöhe von maximal 3,50m festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhe wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.7 Teilfläche MI 1F, MI 2B
Auf den Teilflächen wird eine Traufhöhe von mindestens 6,50m bis maximal 7,00m festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.8 Teilfläche MI 2A, MI 3
Auf den Teilflächen wird eine Traufhöhe von 7,00m als Mindestmaß und 8,00m als Höchstmaß festgesetzt. Der Bezugspunkt der Traufhöhen ist im Plan zeichnerisch festgesetzt (Wiesstraße Nord).

2.2.9 Teilfläche MI 2C
Auf den Teilflächen wird eine Traufhöhe von 7,00m als Mindestmaß und 9,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Gerberstraße an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.10 "Parkhaus"
Auf der Fläche wird eine Traufhöhe von 8,50m als Mindestmaß und 7,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Mühlgasse an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.11 Teilflächen MI 5, 6
Auf den Teilflächen wird eine Traufhöhe von 6,50m als Mindestmaß und 7,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie, die parallel zur an der Mühlgasse gelegenen Grundstücksgrenze liegt, zugrunde gelegt.

2.2.12 Teilfläche WB 5A
Auf der Teilfläche wird eine Traufhöhe von 7,00m als Mindestmaß und 9,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Wiesstraße Nord an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.13 Teilfläche WB 5B
Auf der Teilfläche wird eine Traufhöhe von 6,00m als Mindestmaß und 7,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Wiesstraße Nord an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.14 Teilfläche WB 5C
Auf der Teilfläche wird eine Traufhöhe von 6,50m als Mindestmaß und 7,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Mühlgasse an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.15 Teilflächen WB 6A, WB 6B
Die Teilflächen sind in zwei Bauzonen unterteilt:
In der **Bauzone 1 (B 1)** wird eine Traufhöhe von 6,50m als Mindestmaß und 7,00m als Höchstmaß festgesetzt.
In der **Bauzone 2 (B 2)** wird eine Traufhöhe von maximal 3,50m festgesetzt.
Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Wiesstraße Nord an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.16 Teilfläche WB 6C
Die Teilfläche ist in zwei Bauzonen unterteilt:
In der **Bauzone 1** wird eine Traufhöhe von 7,00m als Mindestmaß und 8,00m als Höchstmaß festgesetzt.
In der **Bauzone 2** wird eine Traufhöhe von maximal 3,50m festgesetzt.
Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der Wiesstraße an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.17 "Hotel 1"
Auf der Fläche wird eine Traufhöhe von 7,00m als Mindestmaß und 9,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der Straßenbegrenzungslinie, die parallel zur an der Mühlgasse gelegenen Grundstücksgrenze liegt, zugrunde gelegt.

2.2.18 "Hotel 2"
Auf der Fläche wird eine Traufhöhe von zwingend 11,00m festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Grundstücksgrenze zugrunde gelegt.

2.2.19 Teilfläche MI 7
Auf der Teilfläche wird eine Traufhöhe von 6,50m als Mindestmaß und 7,00m als Höchstmaß festgesetzt. Als Bezugspunkt der Traufhöhen wird die Oberkante der B 37 an jeder Stelle der Straßenbegrenzungslinie *die parallel zur an der St.-Lukas-Straße* gelegenen Grundstücksgrenze liegt, zugrunde gelegt.

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Teilfläche MI 1B
Auf der Teilfläche wird die Festsetzung der Bauweise für die unterhalb der Straßenoberkante Hinterbergerstraße gelegenen Geschosse (Untergeschosse) und die oberhalb bzw. niveaugleich zur Straßenoberkante Hinterbergerstraße gelegenen Geschosse (Obergeschosse) gesondert getroffen (§ 9 Abs. 3 BauGB).
Für die **Obergeschosse** wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die gebäude- und grundstücksübergreifenden als Einzelhäuser mit einer maximalen straßenseitigen Gebäudelänge von 50,00m zulässig. Ausnahmen sind die Abstandsflächen und Kellerdurchgangsöffnungen einschließlich.
Für die **Untergeschosse** wird gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2 Teilfläche WB 5C
Auf der Teilfläche wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäudelänge darf abweichend geltende zur Mühlgasse mit einer Gebäudelänge von 50,00m zulässigen Nachbargrenzen und mit einer Gebäudelänge von mindestens 6,50m bis maximal 7,00m errichtet.

3.3 Teilflächen MI 2C und MI 7, WB 4, WB 6A, WB 6B, WB 6C
Auf den Teilflächen ergibt sich die Bauweise aus den Festsetzungen der Baulinien und Baugrenzen. Sie richtet sich nach dem vorliegenden Bestand.

4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

4.1 Teilfläche MI 1E
Im 1. und 2. Geschoß unter der Geländeoberfläche sind nur Stellplätze zulässig (§ 12 Abs. 5 BauNVO). Als Bezugspunkt wird die Oberkante B 37 festgesetzt.

4.2 Teilfläche MI 1F
Im 1. Geschoß unter der Geländeoberfläche sind Stellplätze Keller- und Lagerräume, im 2. Geschoß unter der Geländeoberfläche sind nur Stellplätze zulässig (§ 12 Abs. 5 BauNVO). Als Bezugspunkt wird die Oberkante B 37 festgesetzt.

4.3 "Parkhaus"
Die Zufahrten zu dem Parkhaus sind in dem gekennzeichneten Bereich anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

4.4 "Hotel 1", "Hotel 2", Teilflächen MI 5, WB 5B
Im 1. Geschoß unter der Geländeoberfläche (Tiefgarage) sind nur Garagengeschosse zulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO). Als Bezugspunkt wird die Oberkante B 37 festgesetzt. Die Zufahrten zur Tiefgarage sind in dem gekennzeichneten Bereich anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Teilflächen MI 1C, WB 6A, WB 6B WB 6C
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind als Höfe zu nutzen und als Regenwasserversickerungsflächen auszubilden.

6 Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Teilflächen MI 1A, MI 1D, MI 1E
Das innerhalb des Blockinnerhalbes ausgewiesene Geh- und Fahrrecht für die private Zufahrtstraße (Grundstücksangrenzer) wird zugunsten der Nutzer des Blockinnerhalbes festgesetzt.

6.2 Teilfläche MI 1F
Das im Plan ausgewiesene Gehrecht ist zugunsten der Öffentlichkeit der in der Planzeichnung ausgewiesenen Arkaden festgesetzt.

7 Festsetzungen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 "Hotel 1", "Hotel 2", Teilflächen MI 5, WB 5B
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind von der Versiegelung freizuhalten und zu begrünen und dauernd zu erhalten. Im Blockinnerbereich sind die Tiefgaragen mit einer mindestens 80 cm hohen Erdschicht zu überdecken und zu begrünen und dauernd zu erhalten.

7.2 Teilflächen MI 1D, MI 1C, MI 1E MI 1F, MI 2A, MI 2B, MI 2C, WB 5A, WB 5C
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Teilgebiete 1, 2 und 3 sind von der Versiegelung freizuhalten und zu begrünen und dauernd zu erhalten.

7.3 Teilfläche WB 4
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von der Versiegelung freizuhalten und mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

7.4 "Parkhaus", Teilflächen MI 1A, MI 1D, MI 3
Die der B 37 zugewandten Außenwandflächen der Gebäude sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.

8 Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

8.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Baumpflanzungen sind grundsätzlich entsprechend der Planzeichnung vorzunehmen. Abweichungen und Ergänzungen sind zulässig, wenn sie sich aus der Lage der Leitungen, Zufahrten, Zugängen, Gebäudeumgebungen und sonstigen technischen Gegebenheiten zu verwenden. Dabei ist die dauernde Unterhaltung bzw. Sicherung der Anpflanzungen zu gewährleisten.
Für Baumpflanzungen im Straßenraum sind durchgängig nur heimische Baumarten zu wählen.

Insgesamt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insbesondere folgende Baumarten zulässig:

1. Gehölzartenliste für die Verwendung im Straßenraum		
Eberesche	(Fraxinus excelsior)	
Winterlinde	(Tilia cordata)	
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)	
Spitzahorn	(Acer platanoides)	
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	
Stieleiche	(Quercus robur)	
weitere geeignete Gehölze (als Halster oder Hochstamm)		
Feldahorn	(Acer campestre)	
Elsbeere	(Sorbus torminalis)	
Feldulme	(Ulmus carpinifolia)	
Wildbirne	(Collaegus laevigata)	
2. Artenliste für die Neuanlage von Hecken		
Kornelkirsche	(Cornus mas)	
Hasselbusch	(Corylus avellana)	
Wildrose	(Rosa canina)	
Brombeere	(Rubus fruticosus)	
Schlehe	(Prunus spinosa)	
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	
Feldahorn	(Acer campestre)	
Wildapfel	(Malus spec)	

Der im Bebauungsplan zur Erhaltung ausgewiesene Baumbestand ist zu sichern.

8.1.2 Teilflächen MI 1B, MI 1C, MI 1G
In dem Blockinnerbereich sind die nicht überbauten Grundstücksflächen mit mindestens 1 Laubbaum je angefangene 50 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen.

8.2 Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

8.2.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Überwiegend fensterlose Gebäudeflächen sowie sichtbare Brandwände sind auf Flächen über 20 qm sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu berranken.

8.2.2 Teilflächen MI 1B, MI 1C, MI 1E
Die Dachflächen der Gebäude mit Flachdach sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen (extensive Begrünung)

9 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz gegen den Verkehrslärm, der von der B 37 und den angrenzenden Straßen ausgeht, sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in den lärmbelasteten Bereichen Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Gemäß der VDI 2719 sind Fenster der Schallschutzklasse III und IV sowie lärmdämmende Maßnahmen gleicher Schallschutzklasse an den Außenlüftern, Lüftungen, Außenwänden und Dächern erforderlich.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 und § 86 Abs. 6 LBauO)

1 Dachform, Dachneindeckung, Dachaufbauten

Die im Bebauungsplan festgesetzten Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 40 bis 45 Grad und die Zeltdächer (ZD) der Eckbauten auf Flächen MI 1A, MI 1D, MI 1E, MI 2A sind mit roten Dachziegeln oder Dachpfannendeckung (Ziegel oder Ton) einzudecken. Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben zulässig. Die Gauben können in der Addition maximal 50% der Traufläche einnehmen und sind mit einem Mindestabstand von 1,00m vom Ortgang vorzusehen.

1.1 Teilfläche MI 1 C
Die Teilfläche ist in zwei Bauzonen unterteilt:
In der **Bauzone 1 (B 1)** wird eine Neigung des Satteldaches zwischen 40 und 45 Grad festgesetzt.
In der **Bauzone 2 (B 2)** sind Gebäude nur mit Flachdach zulässig.

1.2 Teilflächen WB 6A, WB 6B, WB 6C,
Die Teilflächen sind in zwei Bauzonen unterteilt:
In der **Bauzone 1 (B 1)** wird eine Neigung des Satteldaches zwischen 40 und 45 Grad festgesetzt.
In der **Bauzone 2 (B 2)** sind Gebäude nur mit Flachdach oder Pultdach zulässig.

2 Fassadengestaltung

Die neu zu errichtenden Gebäude sollen in Proportion und Gliederung der Fassaden an die vorhandene, typische Gebäudestruktur angepaßt werden. Die Gebäudefassaden sind zu verputzen, mit ortstypischen farblichen Anstrich zu versehen und durch stehende Fensterelemente zu gliedern. Die Gebäude können mit einem Krüppelwalk von maximal 1,00m Höhe versehen werden.

3 Abstandsflächen (§ 8 LBauO Abs. 6, 11 und 12)

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen A, B, C gelten abweichend von den nach § 8 Abs. 2 und 8 LBauO zulässigen Abstandsflächen folgende Mindestabstandsflächen (§ 8 Abs. 12 LBauO):

Straßenraum A: 0,22 H
Straßenraum B: 0,29 H
Straßenraum C: 0,45 H

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Denkmalschutz
Für die dem Denkmalschutz unterliegende städtische Einzelanlage "Eichhaus" in der Eichstraße Nr. 12, auf dem Flurstück Nr. 260, gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz vom 27.10.1986. Das in Privatbesitz befindliche Anwesen in der Weinstraße Nord 21, Flurplan Nr. 182 ("Haus'sches Anwesen") ist ein Bau- und Kulturdenkmal und wurde im Mai 1992 unter Denkmalschutz gestellt.

2 Wasserrecht
Das Bebauungsplangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone IIIA des Heilquellenschutzgebietes für die neue Mineralbäder im Kurgarten und im Forstmühlgebiet der Staatlichen Kurverwaltung in Bad Dürkheim, festgesetzt gemäß §15 WG durch Verordnung vom 05.08.1985. Die Bestimmungen für die Schutzzone IIIA sind der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes vom Bad Dürkheim, § 4 Abs. 2 Nr. 3) zu entnehmen. Ein Liegrader der Weiteren Schutzzone IIIA des Heilquellenschutzgebietes von Bad Dürkheim ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

IV Nachrichtlicher Hinweis

1 Wasserrechtliche Planungen
Der Gewässerabschnitten hiernach-Schlittgraben sowie des Realisierungsabschnitt der L.A.U.B. mbH sieht vor, die hiernach im Stadtbereich von Bad Dürkheim nach Möglichkeit offenzulegen und zu renaturieren (Kennzeichnung der Teilstrecken der hiernach). Dieser Hinweis soll als Anregung für die Erstellung eines entsprechenden wasserrechtlichen Verfahrens angesehen werden.

Hinweis:
Die im Plan festgesetzten Verrnallungen sind vor Ort zu überprüfen.

Im Zusammenhang mit den von anderen Verlautungen nachrichtlich übernommenen zeichnerischen Festsetzungen sowie weiteren des Bebauungsplan ergänzenden Angaben wird auf die **zweiglen** Detailpläne / Ausbaupläne / Werkpläne der Fachplanungen hingewiesen.

LEGENDE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WB — Besonders Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 ff BauNVO) als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
II-III — als Mindest- und Höchstmaß
TH...m über Straße — Höhe baulicher Anlagen in ... m über Oberkante ...straße (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
TH...m über ...straße — als Höchstmaß
TH...m über ...straße — als Mindest- und Höchstmaß
zwingend

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
B 1 — Bauzone

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
Ein- bzw. Ausfahrten sind ausschließlich anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
Einfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche der Stadt Bad Dürkheim

ANPFLANZEN VON BÄUMEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhalten von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und § 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist (§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
PARKHAUS
HOTEL
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Tiefgarage
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
16a
Gebäudedurchfahrt, lichte Höhe zwingend 4 m
Arkaden mit Gehrechten, lichte Höhe mindestens 3,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Füllschema Nutzungsschablone

Gebäudeart		Traufhöhe / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung		

Zeltdach
Flurstücksnummern
bestehende Wohngebäude
bestehende Nebengebäude
vorgeschlagene Parzellierung

RIEGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR STADTERHALTENDE SANIERUNGSMASSNAHMEN

Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

NACHRICHTLICHER HINWEIS (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Planungen

VERFAHRENSVERMERKE:

		Datum
1	Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.11.1989
2	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB)	13.12.1990
3	Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB)	25.03.1992
4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) vom bis	03.06.1992 30.07.1992
5	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 BauGB)	20.10.1995
6	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes (§3 Abs. 2 BauGB)	20.10.1992
7	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)	29.10.1992
8	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)	23.10.1992
9	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§3 Abs.2 BauGB) 1. Auslegung von bis 2. Auslegung von bis	11.11.1992 13.12.1992 10.09.1993 10.10.1993
10	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen (§3 Abs.2 BauGB)	24.02.1993 2.3.93
11	Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§3 Abs.2 BauGB) 1. Auslegung 2. Auslegung	04.03.1993
12	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung (§10 BauGB)	02.03.1993 2.3.93
13	Anzeige des Bebauungsplanes (§11 Abs.1 BauGB)	2.1. 94
14	Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§12 BauGB)	8.1.94 Bad Dürkheim, den 8.6.95

Stadtbürgermeister (Dahl)

Ausgefertigt
Stadtverwaltung
Bad Dürkheim, 31.05.95
(Dahl)
Stadtbürgermeister

ERKLÄRUNGEN:

Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung und seinem wesentlichen Inhalt gemäß §3 Abs.2 BauGB vom 16.06.93 bis 16.07.93 öffentlich ausgelegen.

Bad Dürkheim, 21.01.94
(Dahl)
Stadtbürgermeister

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist erfolgt mit Schreiben vom 24.01.94
Eingang am 27.01.94
Az.: 7040/5-03 - Stadt Bad Dürkheim
Neustadt a.d.Weinstr., 2.6. Mai 1994
Struktur- und Genehmigungsdirektion Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag
Dr. Michael Busch

Diese Verletzung der Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ist nach § 12 Abs. 3 BauGB nicht beachtlich geworden.

Bad Dürkheim, 8.6.95
(Dahl)
Stadtbürgermeister

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 ABS.8 BauGB BEIGEFÜGT.

BEBAUUNGSPLAN "SCHWARZVIERTEL" STADT BAD DÜRKHEIM

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Richard-Wagner-Str. 76, 6750 Kaiserslautern

PLANUNGSTEAM
Rittmannsperger + Partner GmbH
Bauplanung + Stadtplanung
Gartenarchitektur
Ludwigstraße 9
6100 Darmstadt

2. Ausfertigung