

Zur Verfügung

VOM: 14. Januar 1980

AZ.: 405-03-01W/Bad Dürkheim-Leist/57

Begründung

zum Bebauungsplan "Stephansstück" im Stadtteil Leistadt der Stadt Bad Dürkheim.

1.) Inhalt der Planung

1.1 Der Bebauungsplan "Stephansstück" ist die Grundlage für

- a) die Errichtung neuer Bauvorhaben,
- b) die Errichtung von im Allgemeinwohl liegenden Einrichtungen, wie Kindergarten, Kinderspielplatz, Festplatz des Stadtteiles,
- c) die Herstellung neuer Erschließungsanlagen bzw. den Aushub, die Erweiterung oder Verbesserung bereits vorhandener Erschließungsanlagen und eines Parkplatzes in der Ortsmitte.

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,
- d) die Flächen für den Gemeinbedarf, wie unter Ziff. 1.1 b) aufgeführt.

2.) Ziel und Zweck der Planung

2.1 Das Planungsgebiet ist fast vollständig von der vorhandenen Bebauung umschlossen. Im Süden und Osten von der alten Dorfbebauung an den beiden Hauptstraßen, im Norden durch eine neuere Bebauung im Obergarten und im Westen ebenfalls durch eine Einzelhausbebauung am Rotsteigerweg. Es bietet sich dabei an, dieses Gelände als eine organische Ortserweiterung baulich zu nutzen, um auch hier dem Bauplatzmangel des Stadtteiles abzuhelpfen. Zudem sind hier die notwendigen Einrichtungen eines neuen Kindergartens und eines zentralen Festplatzes, eines Parkplatzes in der Ortsmitte angeschlossen an der Hauptstraße und eines Kinderspielplatzes zu schaffen.

2.2 Die ehemals selbständige Gemeinde Leistadt hatte sich bereits vor der Eingemeindung nach Bad Dürkheim mit dieser Planung befaßt. Die Stadt Bad Dürkheim muß diese Planung vollziehen.

Es kann angenommen werden, daß die Baugrundstücke im Plangebiet zu angemessenen Baulandpreisen abgegeben werden.

2.3 Das Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 21. Jan. 1980
AZ.: 610-13/6/BADÜ-3/KL

Amtsplan

3.) Erschließung

- 3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind entsprechend der Planung des Bebauungsplanes und den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen.
- 3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (z.B. Fahrbahnen einschl. Straßenentwässerung, Bürgersteigen und Straßenbeleuchtung) 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.

4.) Gemeinbedarfsflächen

- 4.1 Die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen für die Errichtung eines Kindergartens, eines Kinderspielplatzes, des Festplatzes und eines Parkplatzes sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

5.) Versorgungsanlagen

- 5.1 Das Bebauungsplangebiet wird - soweit noch nicht erfolgt - an das städt. Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen. Gasversorgung ist nicht vorhanden.
- 5.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungseinrichtungen gelten die jeweiligen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim.

6.) Abwasserbehandlung

- 6.1 Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke -soweit noch nicht erfolgt- an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- 6.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen für Straßenleitungen und zentrale Einrichtungen, wie Kläranlage und Pumpwerke usw. und die Erhebung von Kanalgebühren sind in einschlägigen Satzungen geregelt.
Die in Frage kommenden Beiträge und Gebühren werden nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen erhoben.

- 6.3 Sollte bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben ein Anschluß an die zentrale Kläranlage des Stadtteiles noch nicht möglich sein, sind die Anfallenden Abwässer der betreffenden Grundstücke in Grundstückskläreinrichtungen zu klären oder in einer absolut dichten Grube in entsprechender Dimensionierung zu sammeln und auszufahren.

Die Entscheidung, welche Lösung gewählt werden muß, wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren getroffen.

- 6.4 Eine Versickerung ist nicht zulässig.

7.) Treibstoff- und Heizöllagerung

- 7.1 Für die Lagerung, Ansammlung und Beförderung mittels ortsfester Anlagen des § 24 in Verbindung mit § 101 des Landeswassergesetzes vom 1. August 1960 (GVBl. S. 153) entsprechend.

- 7.2 Falls Wasserschutzgebiete der öffentlichen Wasserversorgung dieses Bebauungsplangebietes durch die einzelnen Bauwerke berührt werden, sind die einschlägigen geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig, die einzelnen Genehmigungen zu beantragen und die erteilten Auflagen zu berücksichtigen.

- 7.3 Hingewiesen wird auf die geltenden einschlägigen baurechtlichen Vorschriften.

8.) Bodenordnende Maßnahmen

- 8.1 Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug die Grundlage für die Bodenordnung nach den einschlägigen Vorschriften des BBauG (Grenzregelung, Umlegung, Enteignung).

- 8.2 Wird private Initiative im Rahmen der Bodenordnung tätig, kann ihr solange der Vorzug gegeben werden, als sich dadurch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht verzögert.

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

- 9.1 Soweit zu übersehen ist, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch die Erschließungs- oder Ausbaubeiträge, Kanalisationsbeiträge, Netzkostenzuschüsse und ~~Gebührenanteile~~ *antelle* nicht gedeckte Kosten entstehen.

- 9.2 An tatsächlichen Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschl. Beleuchtung	332.000,-- DM
für die Entwässerung	303.000,-- DM
für die Versorgung	168.000,-- DM

*Diese Begründung hat
in der Zeit v. 24.11.1977
mit 27.12.1977 öffentlich
ausgelegt*

Bad Dürkheim, den 15.2.1977
Stadtverwaltung

(Kalbfuß)
Bürgermeister

Bad Dürkheim, den 14.2.79
Stadtverwaltung

J.A. *[Signature]*