

Bebauungsplan Sülz - Sachsenhütte.

A) Allgemeines:

Die hohen Aufschliessungskosten der Siedlungsgebiete am Stadtrande zwingen dazu nach Möglichkeit Baugebiete baureif zu machen, die einmal dichter am Stadtkern gelegen sind und damit näher an den Abwasseranlagen und Versorgungshauptnetzen, zum anderen in grösstem Ausmass eine zweiseitige Strassenbebauung gestatten. Die bezüglichen Voraussetzungen erfüllt dieser Bauungsplan.

B) Bebauungsplan Sülz:

Aus den angegebenen Gründen ist gem. Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 18. März 1952 für das Baugebiet Sülz ein " Bauungsplan Sülz " aufgestellt worden, dessen Ausmasse im Westen bis nahe an die Leistadterstrasse heranreichen. Das nördlich des Siedlungsgebietes Sülz gelegene Weinberggelände ist wertvoll, aber frostgefährdet. Die Frostgefahr hat sich durch die Teilbebauung Sülz erhöht, weil der Abzug der Bodenluft der Stauwirkung der Hochbauten begegnet. Diese Nachteile müssen sich erhöhen, wenn die Bebauung noch weiter westlich fortgesetzt würde. Der Stadtrat hat daher beschlossen, die ursprünglich für Bebauung vorgesehenen Plannummern nördlich des Michelsbergweges = 5313 und 5314 von der Bebauung auszunehmen, desgleichen im mittleren Teilgebiet A die Plannummern 5267, 5268 1/3 und 5268 1/2.

Der Bauungsplan umfaßt nunmehr folgende Grundstücke:

1. Nördlich des Michelsbergweges die Plannummern:

5278/1, 5278/2, 5278/3, 5278/4, 5278/5, 5278.

2. Östlich des Sachsenhütterweges die Plannummern:

5230, 5230/1, 5230/2, 5230/3, 5230/4, 5230/5, 5230/6, 5230/7, 5230/8, 5230/9, 5230/10, 5230/11, 5233/4.

3. Mittleres Teilgebiet A die Plannummern:

5271/1, 5271/2/5271/3, 5271/4, 5271/5, 5271/6, 5271/7, 5271/8, 5271/9, 5271/10, 5271/11, 5271/12, 5271/13.

4. Mittleres Teilgebiet B die Plannummern:

5245, 5276, 5275 /1, 5275/2, 5275/4, 5275/5, 5275/6, 5275/7, 5275/8, 5275/10, 5275/11, 5275/12, 5275/13, 5275/14, 5275/15, 5275/16, 5276/1.

C) Zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung.

gem. Abschnitt III und IV des Aufbaugesetzes sind folgende verwertbare Grundlagen vorhanden bzw. werden folgende Massnahmen notwendig werden:

a) Der vorhandene sogenannte " Sachsenhütterweg " wird in seinem bisherigen Verlauf beibehalten.

Gleichfalls beibehalten wird in seinem bisherigen Verlauf der sogenannte "Michelsbergweg".

b) Zwei Verbindungsstrassen werden neu geschaffen und zwar:

Verbindungsstrasse I zwischen Sachsenhütterweg und Leistadterstrasse.
Verbindungsweg II zwischen Michelsbergweg und Verbindungsstrasse I.

c) In städtischem Eigentum befinden sich bzw. befanden sich die Grundstücke:

1. Nördlich des Michelsbergweges die Plannummern:

5278/1, 5278/2, 5278/3, 5278/4, 5278/5, 5278.

2. Östlich des Sachsenhütterweges die Plannummern:

5230, 5230/1, 5230/2, 5230/3, 5230/4, 5230/5, 5230/6, 5230/7, 5230/8, 5230/9, 5230/10, 5230/11, 5233/4.

3. Mittleres Teilgebiet A die Plannummern:

5271/1, 5271/2, 5271/3, 5271/4, 5271/5, 5271/6, 5271/7, 5271/8, 5271/9, 5271/10, 5271/11, 5271/12, 5271/13.

4. Mittleres Teilgebiet B die Plannummern:

5275/1, 5275/2, 5275/4, 5275/5, 5275/6, 5275/7, 5275/8, 5275/10, 5275/11,
5275/12, 5275/13, 5275/14, 5275/15, 5275/16.

- d) Amtliche Umlegungen sind nicht erforderlich.
- e) Auf kostenlose Abtretung von Baugelände gem. § 24 des Aufbaugesetzes wird generell nicht verzichtet. Der Stadtrat behält sich Entscheidung von Fall zu Fall vor.
- f) Zwangemassnahmen zur zeitlichen Erreichung der Baupflicht (§ 64 Aufbaugesetz) sind gegenwärtig nicht erforderlich, weil Bauverteuerung, Finanzierungsschwierigkeiten und Materialmangel solche Massnahmen z.Zt. nicht gerechtfertigt erscheinen lassen. Dagegen verlangt die Stadt Bad Dürkheim bei Abgabe von stadteigenem Bauland Bebauung innerhalb 3 Jahren, bei Nichterfüllung kann Rückgabe des Baulandes angeordnet werden.

Anordnung in der Reihenfolge der Bebauung ist nicht veranlaßt.

- g) Die Bebauung des Bebauungsgebietes Sülz wird ab sofort möglich.

Durchführungsplan:

Zur Durchführung des Bebauungsplanes Sülz ist gem. § 18 Aufbaugesetz ein Durchführungsplan aufgestellt.

Der Durchführungsplan zeigt im Maßstab 1 : 1 000 das Bebauungsgebiet im Grundriß, aufgeteilt hinter den Baulinien die einzelnen Bauplätze, zugleich Grundlage für die Vermessung. Die Grösse der einzelnen Bauplätze ergibt sich aus den Begrenzungslinien.

Formen der Bebauung:

- a) Das Gebiet des Bebauungsplanes Sülz wird grundsätzlich zum Wohnsiedlungsgebiet bestimmt.
- b) Die Bebauung hat in offener Bauweise zu erfolgen, teilweise in Doppelhausform. Im einzelnen ergibt sich folgende Bebauung:

1. Nördlich des Michelbergweges von der Leistadterstrasse bis zur Rebveredlungsanstalt Einzelhäuser oder Doppelhäuser, eineinhalb Stockwerke mit Kniestock.
2. Östlich des Sachsenhütterweges von Ecke Michelsbergweg bis zum Grundstück Gebrüder F r a n z r e b Einzelhäuser eineinhalb Stockwerke mit Kniestock. Das Wohnhaus im Anwesen Franzreb Pl.Nr.5233/4 ist zweigeschossig mit flachgeneigtem Dach. Gewerbliche Gebäude werden von Fall zu Fall eingeordnet.
3. Das mittlere Teilgebiet A, umgrenzt im Norden vom Michelsbergweg, im Westen dem Grundstück Pl.Nr.5268 1/2, im Süden von der Verbindungsstrasse I und im Osten von der Verbindungsstrasse II sieht sechs Doppelhäuser vor, die wegen der Bebauungsdichte versetzt angeordnet sind. Die Erschliessung der mittleren drei geschieht durch einen Erschliessungsweg. Wegbreite 5,00 m, der in einen Wendepplatz endet.
4. Das mittlere Teilgebiet B, umgrenzt im Norden vom Michelsbergweg, im Westen von der Verbindungsstrasse II, im Süden von der Verbindungsstrasse I und im Osten vom Sachsenhütterweg, nimmt am Michelsbergweg ein Einzel- und zwei Doppelhäuser in 1 1/2-geschossiger Bauweise auf.

Am Verbindungsweg II drei Doppel- oder Mehrfamilienhäuser (Zweispännertyp) mit zwei Vollgeschossen.

Im Süden an der Verbindungsstrasse I folgt ein Doppelhaus und ein Betriebsgebäude der Firma Franzreb. Die dazwischenliegende Pl.Nr. 5276 ist in Privatbesitz. Eine Bebauung muß sich den Formen der benachbarten Grundstücke anpassen.

5. Die höchst zulässige Bebauung im Einzelfalle wird auf 75 % der Grundfläche festgesetzt.

Die Dachneigungen sollen grundsätzlich 50° beiderseits betragen, bei Bauten mit zwei Vollgeschossen 30° und 35° .

Dachgaupen sind möglichst als Schleppegaupen auszubilden. Dachfirstverlauf grundsätzlich parallel zu den Strassen.

Auf weitere Einzelheiten in der Gestaltung der Bauten wird verzichtet, die Regelung erfolgt im Zuge der baupolizeilichen Genehmigung von Fall zu Fall, auch hinsichtlich der Garagen und Nebengebäude.

Grundstückseinfriedigungen sind entsprechend den vorhandenen als senkrechte Holzstaketen zwischen Bruchsteinpfeilern einheitlich auszubilden.

6. Die Bebauung am Sachsenhütterweg steht bereits vollständig.
Die Bebauung am Michelsbergweg steht teilweise und setzt sich am Verbindungsweg II, gem. Bebauungsplan fort.

Verkehrsanlagen:

Sachsenhütterweg-Teilstück im Bebauungsplan Sülz:

Erweiterung auf 7,50 m einschl. Fußsteiganlage auf der Westseite von 1,25 m Ostseite 0,75 m.

Vorgartentiefe auf der Ostseite 4,00 m beim Grundstück Franzreb 6,00 m.

Michelsbergweg-Teilstück im Bebauungsplan Sülz:

Erweiterung auf 7,00 m, einschl. Bürgersteig, bis zum Grundstück Pl.Nr. 5278/5 (Direktor Jakob) Bürgersteiganlage auf der Südseite 1,25 m breit, 0,75 m auf der Nordseite.

Vorgartentiefe auf der Südseite 3,00 m, auf der Nordseite 4,00 m.

Verbindungsweg I:

Neuanlage, Strassenbreite 7,00 m einschl. Fußsteiganlage von 1,25 m Breite auf der Nordseite, 0,75 m auf der Südseite. Vorgartentiefe grundsätzlich 3,00 m.

Beim Betriebsgebäude Franzreb kann mit Rücksicht auf den Geländeverlust für die Betriebsführung auf den Vorgarten verzichtet werden.

Verbindungsweg II:

Neuanlage, Strassenbreite 7,00 m einschl. Bürgersteiganlage von 1,25 m auf der Ostseite, 0,75 m auf der Westseite.

Vorgartentiefe beiderseits 3,00 m.

Die Gebäudegruppe der Pl.Nr. 5271, 5271, 5271, 5271, 5271, 5271, 5271, 5271
5 6 7 8 10 11 12 13

werden durch einen 5,00 m breiten Sackweg mit Wendeplatz erschlossen.

In allen Fällen besteht keine Erinnerung, wenn Möglichkeiten ausgenutzt werden, die Fußsteiganlagen breiter zu gestalten.

Strassendeckenausführung: Teersplitt auf ausreichender Packlage.

Abwasseranlagen:

Es sind kanalisiert: Sachsenhütterweg, Michelsbergweg bis Verbindungsstrasse II, diese selbst und das Teilstück der Verbindungsstrasse I ab Verbindungsstrasse II bis zum Sachsenhütterweg. Die restlichen Teile werden nachgeholt; \varnothing 50 cm.

Energieversorgungsanlagen:Gasversorgung:

Gaszuleitung liegt im Sachsenhütterweg. Sie wird nach Baufortschritt fortgesetzt durch den Michelsbergweg, die Verbindungsstrassen I und II, zuletzt im Ring geschlossen durch Verbindung an der Leistadterstrasse. Rohrdurchmesser 80 NW.

Wasserversorgung:

Wassorzuleitung liegt im Sachsenhütterweg. Sie wird nach Baufortschritt fortgesetzt durch den Michelsbergweg. Die Verbindungsstrassen I und II, zuletzt im Ring geschlossen durch Verbindung an der Leistadterstrasse. Rohrdurchmesser 100NW.

Stromversorgung:

Freileitung beiderseits aller Strassen.

Die Hydrantenanlagen und die Beleuchtung der Strassen sind durch den Erfahrungsbedarf bedingt.

.....

Durchführungspläne und Erläuterungen zum Bebauungsplan Sülz/Sachsenhütte wurden zuerst beraten in der Hauptausschuß-Sitzung vom 6. März 1952 und in der ersten Fassung verabschiedet von der Gemeindeverwaltung (Stadtrat) am 18.III.1952.

Die vorstehende Fassung des Bebauungsplanes und die Durchführungspläne sind beraten und beschlossen in der Stadtratssitzung vom 25.IV.1955.

Die gesetzlichen Grundlagen: Landesgesetz Rheinland-Pfalz über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1. August 1949 (GVBl. S.317).

Bad Dürkheim, den 25. April 1955.
Stadtverwaltung:

J. J.
Bürgermeister.

Betrifft: Teilbaugebungsplan Bad Dürkheim,
Sülz - Sachsenhütte.

Pläne und Erläuterungen waren in der Zeit vom 27.5. - 28.6.1955 gem. § 19 Abs. 1 Aufbaugesetz Rheinland-Pfalz öffentlich aufgelegt. Einsprüche sind nicht erfolgt.

Bad Dürkheim, den 1.7.1955.
Der Bürgermeister:

J. J.

Neustadt an der Weinstrasse, den 3.8.55. 19.....

Landratsamt:
- Kreisbauamt -

J. J.

II. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (-) des Aufbaugesetzes
vom 1. 8. 1949

mit RE. v. 6. 9. 1955 Az. 42-H/6-143/31

Tgb. Nr. 8380/55 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom Febr. 1952
genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 6. 9. 1955

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -

i. A.



[Handwritten signature]
Oberreg.-u.-baurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift

vom 13. 10. 56 von der Gemeinde

am 10. 11. 55 festgestellt

Der

Stadt Bad Dürkheim
Teilbebauungsplan Silz-
Sachsenhütte

Die Feststellung des Bebauungs-
planes ist am 10. 11. 1955 durch
den Stadtrat erfolgt und in
ortsüblicher Weise öffentlich
bekanntgemacht.

[Handwritten signature]
Bürgermeister.



Landrat
- Kreisamt -