

Textteil

des Bebauungsplanes XI -Trift- der Stadt Bad Dürkheim

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.1 Der Bebauungsplan umfaßt das nachstehend beschriebene Gebiet.

Die Grenze verläuft von der Unterführung der Bundesbahnstrecke Monsheim - Neustadt an der Bundesstraße 37 entlang der Bundesbahnstrecke nach Nordosten bis an die Süd-Ost-Ecke des Flurstückes Nr. 4673, folgt der Ostgrenze dieses Grundstückes bis an dessen Nordgrenze und verläuft an dieser in westlicher Richtung bis zur Mitte der Nordgrenze des Stadions, hier biegt sie nach Norden bis an den Feldweg von der Salinenstraße zum Hexacker, dreht an diesem Weg nach Westen und schwenkt nach 100 m nach Süden bis an das Flurstück Nr. 4696, hier nimmt sie wieder eine westliche Richtung ein bis zur Kanalstraße, folgt der Westgrenze der Kanalstraße in südlicher Richtung bis in Höhe des Flurstückes Nr. 4933, biegt rechtwinklig nach Westen bis in das letzte Drittel des Flurstückes Nr. 4961, von dort nach Süden bis zum Triftweg, schließt diesen Weg auf dem weiteren Verlauf nach Osten ein und trifft an der Westgrenze des Flurstückes Nr. 2316 verlaufend auf die Bundesstraße 37, nimmt diese aus und schließt die Gebietseingrenzung an der Bundesbahnanterführung.

1.2 Die Grenzen sind in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in blauer Farbe dargestellt.

2 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

2.1 Die Grundstücke ostwärts der Kanalstraße von der Danziger Straße bis zum Triftweg und beiderseits der Jahnstraße bis in Höhe der Straße "Am Stadion" sind Kleinsiedlungsgebiet.

2.2 Das übrige Bebauungsgebiet, mit Ausnahme der unter 2.3 genannten Baugrundstücke, ist reines Wohngebiet.

2.3 Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und die Grünflächen wie Sport- und Kinderspielplätze sind in grüner Farbe angelegt.

gestr.:
Keller



~~2.4 Es dürfen nur Wohngebäude sowie Nebenanlagen für wohnwirtschaftliche nicht aber für gewerbliche Zwecke gebaut werden. Zu diesen Nebenanlagen gehören z.B. Waschküchen, Garagen für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 t Eigengewicht, Stallungen, Gewächshäuser und dergleichen.~~

~~Abnahmen können zugelassen werden, für öffentliche Gebäude, kleine Verkaufsstellen, Gastwirtschaften, handwerkliche Kleinbetriebe und Garagen für höchstens 10 Personenkraftwagen, soweit sie dem Bedürfnis der Bevölkerung im Bebauungsplangebiet dienen.~~

2.5 Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem zu bebauenden Grundstück eine Fläche zum Spielen für Kinder freizuhalten, soweit nicht eine entsprechende Gemeinschaftsanlage vorhanden ist. Die Größe der Freifläche richtet sich insbesondere nach Art und Zahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

2.6 Alle Wohngebiete sind mit Garagen und Einstellplätzen zu versehen. Die Pflicht zur Schaffung von Garagen und Einstellplätzen ergibt sich aus den Vorschriften der Reichsgaragenordnung und der Landesbauordnung.

2.7 Auf jedem Grundstück müssen unbebaute Grundstücksflächen (Höfe, Gärten), wie im Plan dargestellt, verbleiben.

2.8 Der Geschossflächenmaßstab für die einzelnen Baugrundstücke ist aus dem Bebauungsplan zu entnehmen. Er variiert von 0,3 bis 0,7.

2.9 Die Geschossflächenzahl der Bauwerke richtet sich nach dem Bebauungsplan.

3 Ordnung des Grund und Bodens

~~Der Plan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet vorhandenen Grundstücke.~~



~~Die anfallenden Abwässer sind vorläufig in einer Dreikammerfaulgrube nach DIN 4261 zu klären, und anschliessend den vorhandenen Straßenkanälen zuzuführen. Die Anlage von Sammelkläranlagen wird zumindest bei den geplanten mehrgeschüssigen Wohnblocks empfohlen. Das Wasserwirtschaftsamt ist in jedem Einzelfalle hierzu zu hören. Eine Versicherung der Abwässer ist wegen der Lage des Gebietes im Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet nicht gestattet.~~

7 Lagerung flüssiger Brennstoffe

~~Palls bei den einzelnen Bauvorhaben die Einlagerung von Heizölbehälter geplant wird, so sind gemäß den Richtlinien für Lagerbehälter aus Stahl für flüssige Brennstoffe -Fassung 1959- öldichte Wannen, die den Inhalt der Tanks fassen, nach Abschnitt 13.3 Bild 3 dieser Richtlinien anzuordnen. Diese Schutzmaßnahme wird unter Bezug auf § 24 Abs.3, Satz 2 und § 24 Abs. 4 LWG mit der Lage des Gebietes im Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet begründet. Außerdem sind die "zusätzlichen Sicherheitvorkehrungen zum Schutze der Heilquellen" des staatlichen Quellengesetzes, das hier zu beachten.~~



8 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

8.1 Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Orts- oder Straßenbildes nicht stört.

8.2 Wohnungen von Mehrfamilienhäusern sind mit Balkonen oder Loggien zu versehen.

8.3 Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen. Dachausbauten sind daher untersagt (ausgenommen sind eineinhalbgeschossige Wohngebäude).

8.4 Das Versetzen der Dachflächen innerhalb der Häusergruppen ist möglich. Freistehende Brandmauerteile sind untersagt.

8.5 Zur Dachdeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden.



3.2 Die Größe der einzelnen Baugrundstücke ergibt sich abweichend von den bestehenden Grundstücksgrenzen aus den ~~in roter Farbe~~ eingetragenen Begrenzungslinien und den öffentlichen Verkehrsflächen.

~~3.3 Die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.~~

3.4 Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes kann die Stadt eine Umlegung anordnen und durchführen lassen.

4 Erschließung

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

4.2 Die Kanalstraße wird an der Einmündung zur B 37 als Wendepunkt ausgebildet und durch einen Grünstreifen abgeriegelt. Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über den Triftweg, der ohne Benutzung der B 37 in die Gutleutstraße einmündet.

4.3 Für die erstmalige Herstellung der Straßen erhebt die Stadt einen Erschließungsbeitrag.

5 Versorgungsanlagen

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

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

6 Abwasserbehandlung

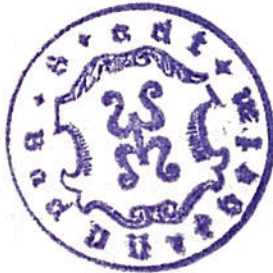
6.1 Das Baugebiet ist in dem Gesamtkanalisationsestwurf der Stadt Bad Dürkheim erfasst.

*gestrichen
Heller*



8 Gestaltung der Außenanlagen

- 8.1 Das Vorland zwischen Straße und Gebäude (Vorgarten) aller Grundstücke ist einzufrieden und gartennäßig anzulegen. Für mehrere zusammenhängende Grundstücke kann auch die Anlage eines Grünstreifens vor den Häusern zugelassen werden.
- 8.2 Die Unterbringung von Müllgefäßen außerhalb der Gebäude darf das Straßenbild nicht stören.



Wison

Bürgermeister

Pz:421-521- N 1/8

Genehmigt

Neustadt an der Weinstraße,

den 11.11.1963

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag

