

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

in Neustadt a. d. Weinstraße

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, 6730 Neustadt/Weinstr., Postfach 7

Dienstgebäude: Wiesenstraße 58			
Auskunft erteilt / Sachbearbeiter			Zimmer
Telex 04 54 881	Vorwahl 06321	Durchwahl 891 -	Vermittlung 891 - 1

Ihre Nachricht
vom

Zeichen

Unser Zeichen

6730 Neustadt an der Weinstraße,

Az.: 610-13/6/Dei-4/Kl-Th den 30. Mai 1979
(Bei Antwort bitte angeben)

Betreff:

Kopierexemplar

G e n e h m i g u n g
=====

des Bebauungsplanes "Buhl'scher Park" der Stadt Deidesheim.

Der Bebauungsplan "Buhl'scher Park" der Stadt Deidesheim wird aufgrund des § 11 BBauG vom 18.8.1976 in Verbindung mit Artikel 1 Ziff. 2 der 1. Landesverordnung zur Änderung der 4. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 8.8.1968 (GVBl. S. 203) sowie vom 18.4.1974 (GVBl. S. 181) genehmigt.



I. V.
[Signature]
(Baustadt)
Kreisoberrechtsrat

zum Bebauungsplan der Stadt Deidesheim Buhl'scher Park

1. Erforuernisse, Zweck und Ziel des Bebauungsplanes

Im Stadtgebiet sind baureife Grundstücke erschöpft. Um dem dringenden Bedarf bebaubarer Grundstücke gerecht zu werden, wurde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und mit dessen Verwirklichung sofort zu beginnen. Er enthält nur soweit erforderlich Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung des im Geltungsbereich liegenden Stadtgebietes und er entspricht dem aufgestellten Flächennutzungsplan.

2. Lage des Planungsgebietes im größeren Raum

Das Planungsgebiet wird im Osten durch die Bleichstraße Pl.-Nr. 447/7 und im Westen durch die Habergartenstraße Pl.-Nr. 520/4, der südlichen Angrenzer der Pl.-Nr.: 577/8, 577, 577/6, 577/2, 577/5, 577/7, 580/2, 581/1, 583/1, 583, 584, 585/1 sowie der nördlichen Angrenzer der Pl.-Nr.: 565/4, 565/3, 565/2 565, 564/3, 564/4, 564, 563/2, 563/3, 562 begrenzt.

3. Beschaffenheit des Planungsgebietes - Grundstücke

Es ist ein fast völlig ebenes, für landwirtschaftliche Nutzungsarten nicht besonders geeignetes Gelände. Das Geländeniveau liegt ca. 0,80 m zu den jetzigen Erschließungsstraßen, Habergartenstraße und Bleichstraße, höher. Das Planungsgebiet umfaßt die Grundstücke Pl.-Nr.: 591/1 und 573.

4. Maßnahmen zur Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Die Gemeinde kann nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeindebedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 30. Mai 1979
AZ.: 610-13/6/DEI-4/KI-TM

-2-

Gemeinde

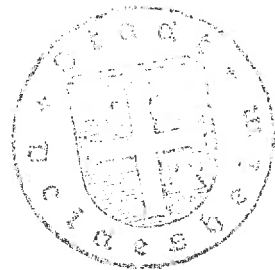
5. Sicherung der Erschließung

Die Anlagen für Strom, Wasser und Abwasser, sowie Straßenausbau, werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein.

6. Kostenanteil der Gemeinde

Die Erschließung des Bebauungsgebietes wird vom Bauträger in eigener Regie durchgeführt. Soweit öffentliche Flächen hergestellt werden, übernimmt diese nach endgültiger Fertigstellung die Stadt in ihre Unterhaltung.

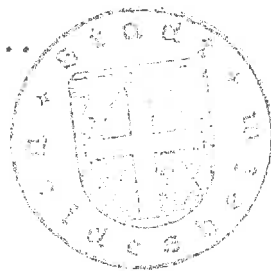
Deidesheim, den ...18.9.1978.



H. Müller
Bürgermeister

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 27.11.78 bis 28.12.78 öffentlich ausgelegen.

Deidesheim, den 2.01.1979.



H. Müller
Bürgermeister

Bäume müssen sowohl im Wurzel- als auch im Oberwurzelt-
t werden, daß keine Beschädigungen der ober- und unter-
flanzenteile vorkommen können.

den gesamten Wurzelbereich sind unbedingt erforderlichen
ungen sind sofort bauchirurgische Maßnahmen durch-
zuführen.



1. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 30. Mai 1979 AZ: 610-131/6/DEI-4/KL-TH

Neustadt a. d. Weinstraße, den 30. Mai 1979

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

I. V.

[Handwritten signature]
(Baustaedt)
Kreisoberrechtsrat

18 SEPTEMBER 79

[Handwritten signature]
Gemeinde

VORHANDENE BÄUME + ZU ERHALTENDE BÄUME

AC	ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
AI	AILANTHUS ALTISSIMA - GÖTTERBAUM
B	FAGUS SYLVATICA - BUCHE
BB	FAGUS SYLV. „ATROPUNICEA“ - BLUTBUCHE
BU	BUXUS SEMPERVIRENS - BUCHSBAUM
E	TAXUS BACCATA - EIBE
EI	QUERCUS PEDUNCULATA - EICHE
F	PICEA PUNGENS „GLAUCA“ - BLAUFICHTE
G	GINKGO BILOBA - FÄCHERBLATTBAUM
HB	CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
IL	ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
K	AESCLUSUS HIPPOCASTANUM - ROSSKASTANIE
M	MAGNOLIA SOULANGIANA - MAGNOLIE
MA	MORUS ALBA - MAULBEERBAUM
MAN	PRUNUS AMYGDALUS - MANDEL
PL	PLATANUS ACERIFOLIA - PLATANE
T	TAXODIUM DISTICHUM - SUMPFZYPRESSE

NEUZUPFLANZENDE BÄUME

CA	CASTANEA SATIVA - ESSKASTANIE (HOCHST.)
CR	CRATAEGUS CARRIEREI - WEISSDORN (HOCHST.)
CO	CORYLUS COLURNA - BAUMHASEL (HOCHST.)
FR	FRAXINUS ORNUS - BLUMENESCHE (HOCHST.)
GI	GINKGO BILOBA - FÄCHERBLATTBAUM (HOCHST.)
MA	MALUS FLORIBUNDA - ZIERAPFEL (HOCHST.)
PR	PRUNUS SERR. KANZAN - ZIERKIRSCHEN (HOCHST.)
PRA	PRUNUS SUBH. ACCOLADE - ZIERKIRSCHEN (HOCHST.)
PI	PINUS NIGRA AUSTRIACA - SCHWARZKIEFER (HOCHST.)
PA	PAULOWNIA TOMENTOSA - BLAUGLOCKENBAUM (HOCHST.)
SO	SORBUS DECORA - EBERESCHEN (HOCHST.)
•	ACER PLAT. GLOBOSUM - KUGELAHORN (HOCHST.)
X	AMELANCHIER CANADENSIS - FELSENBIRNE (HOCHST.)

• ZU ENTFALLENDE BÄUME

VII Hausbaum

Zur Durch-
bauten Pl.
zu pflanze
Die Anpfl.
zwischen vo
In den Weg
punktuell
Wirkung).
(Sichtbar)
Über den N
schematische
standorte
ständigen

VIII Funktion d

Folgende P
Siedlungsg
Begrünung
Begrünung
(Parkartig
1) Gehweg
2) Einfied
In Hausgär
seite hin
nähe Traue

IX Schutz des

Sämtl. auf
ist zu sic
ist unters
ist bis zu
und 4,0 m

X Die Baum- auch in sp ist die Ge

XI Sichtwinke Gehölzen b

XII Vorhandene so geschüt irdischen

Bauzäune u
Bei Verlet
Fachleute

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Aufschüttungen, Abgrabungen

Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,80 m (- 1,00 m) nicht überschreiten.
Material: Naturstein, Holz, Beton mit Brettschalung.

Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 1:2 - bei abgerundeter Böschungsschulter
und ausgezogenem Böschungsfuß - nicht unterschreiten. Die Terrassenaufschüttungen



XI Sichtwinkel
Gehölzen bl

XII Vorhandene
so geschützt
irdischen P

Saubere um
Bei Verletz
Fachleute d

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Aufschüttungen, Abgrabungen

Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,80 m (- 1,00 m) nicht überschreiten.
Material: Naturstein, Holz, Beton mit Brettschalung.

Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 1:2 - bei abgerundeter Böschungsschulter und ausgezogenem Böschungsfuß - nicht unterschreiten. Die Terrassenaufschüttung muß der Größe des Grundstücks entsprechen und soll fließend in das gegebene Gelände übergehen. Bodenmodellierungen sind aus dem gewachsenen Boden zu entwickeln und sollen natürlich wirken.

Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und Geländesockel sind mit Gehölzen und Bäumen zu begrünen.

II. Offene Vorgärten

Der offene Vorgarten ist die Fläche zwischen Straße -bzw. Weg und Grenze Bauflucht auf der Erschließungsseite. Diese Fläche dient zur optischen Erweiterung und Durchgrünung des Straßen- und Wegeraumes und gilt als wichtiges gestalterisches Element für die Wohnlichkeit.

Der offene Vorgarten, zum Bürgersteig oder Straße, bzw. Weg abgegrenzt mit einem Kantenstein, ist ein mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Gehölzgruppen und Solitärgehölzen ausgestatteter Vorgarten, ohne durch Zaun, Hecke oder Mauer begrenzt zu sein. Einfriedungen werden auf die Bauflucht zurückgenommen.

III. Einfriedungen

Einfriedungen und Abgrenzungen entlang der Straßen und öffentlichen Gehwege sind einheitlich in Art und Maß für jeden Straßenraum durchzuführen.

- 1) Vorgartenzäune auf Bauflucht zurückgesetzt.
- 2) Naturgebeizte Holzzäune 0,50 - 0,80 m (- 1,00 m) hoch, senkrechte Lattung.

IV. Grundstücksgrenzen

An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedungen zulässig wie folgt:

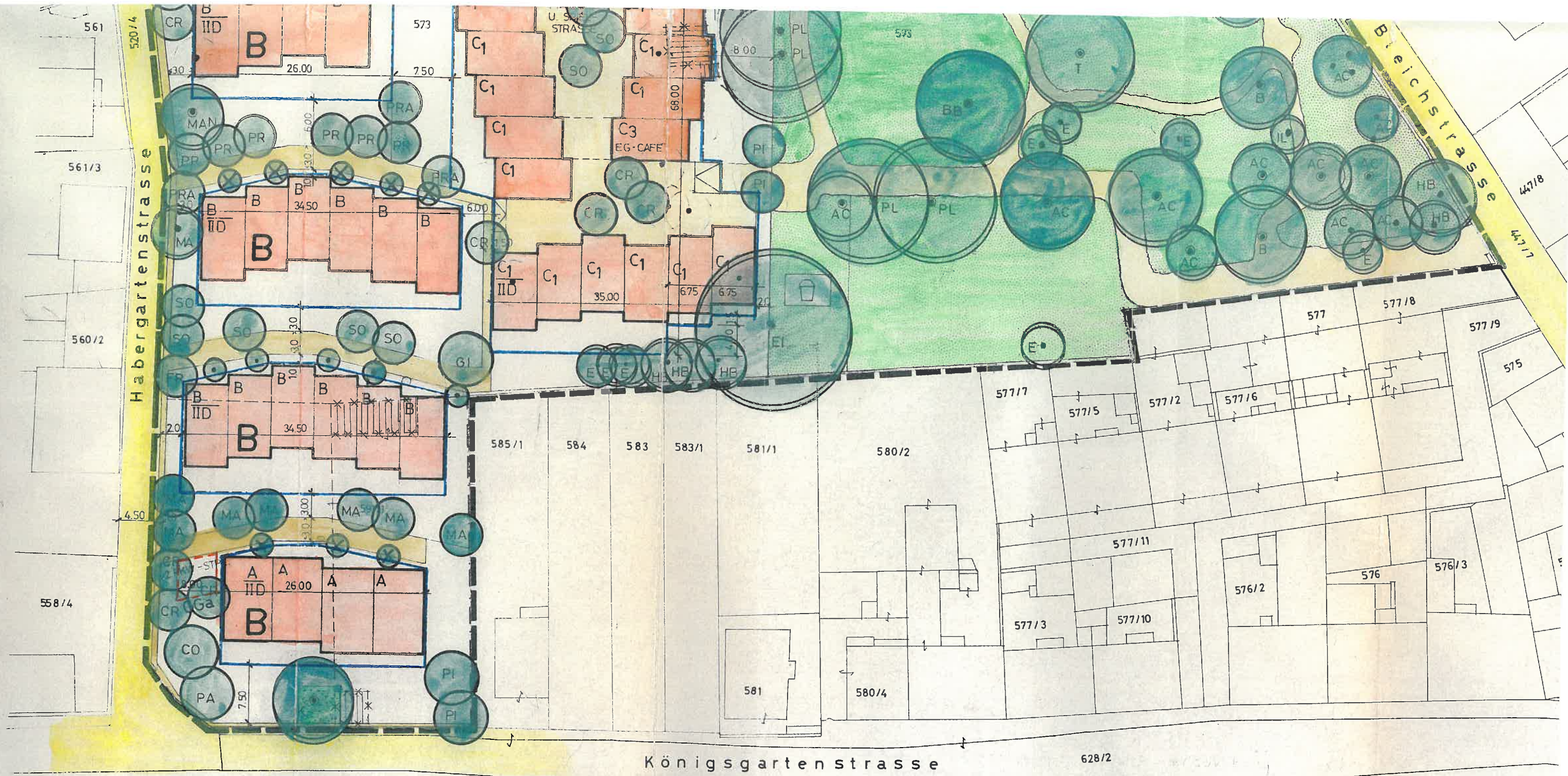
- 1) Freie Gehölzpflanzungen aus einheimischen Gehölzen mit eingewachsenem Spanndraht (ohne Betonpfosten) Zaunhöhe bis 0,80 m oder
- 2) Hecken bis maximal 1,00 m hoch, oder
- 3) Sichtschutzwände bis 1,50 m hoch, die im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude geplant und in Material Art und Farbe auf die Gebäude abgestimmt werden müssen.
- 4) Mauerscheiben im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude können horizontal ohne Abtreppungen und Winkel angelegt werden, (max. 1,00 m hoch).

V. Mülltonnenplätze

sind im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude zu lösen.

Alle baulichen Anlagen sind werkgerecht durchzubilden und in ihrem Äusseren so zu gestalten und zu unterhalten, daß sie durch Form, Maßstab, Baustoff und Farbe nicht verunstaltend wirken (§ 5 LBO).





A

WA	II
0.4	0.8
0	
SD	25-40°

B

WA	II
0.4	0.8
0	
SD	25-40°



T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N :

in ergänzung der planzeichnung wird festgesetzt:

1. planungsrechtliche festsetzung § 9 Abs. 1 BBAUG
=====
- 1.1 art der baulichen nutzung § 9 Abs. 1 (1) BBAUG
- 1.11 in den plangebietsteilen des wa sind die ausnahmen nach
§ 4 Abs. 3 BAUNVO nicht bestandteil des bebauungsplanes.
- 1.2 mass der baulichen nutzung § 9 Abs. 1 (1) BBAUG
- 1.21 die höchstwerte des § 17,1 spalte 3 bis 5 BAUNVO
gelten nur im rahmen der überbaubaren flächen und
in verbindung mit den vorschriften der landes-
bauordnung vom 27. februar 1974.
- 1.3 mindestgrösse der baugrundstücke § 9 Abs. 1 (3) BBAUG
- 1.31 sie beträgt 115.00 m² die mindestbreite 5.50 m
- 1.4 garagen und überdachte stellplätze § 9 Abs. 1 (4) BBAUG
sie können gem. § 17 LBauO errichtet werden.
2. bauordnungsrechtliche gestaltungsvorschriften
=====
- 2.1 dachgauben und dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.2 die erforderlichen garagen und stellplätze sind in der tiefgarage nachzuweisen,
sofern nicht anders festgesetzt.
weitere gestaltungsvorschriften kann die stadt gem. § 123 lbaug durch satzung
erlassen. ebenso wird auf den § 124 abs. 1 lbaug sowie § 97 abs. 2a lbo(alt)
und § 129 abs. 4 satz 1 lbaug hingewiesen.
3. hohenlage der baulichen anlagen
=====
- 3.1 die erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen anlage wird mit höchstens 0.50m
im "teilbereich B" zur habergartenstraße festgesetzt.
- 3.2 die erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen anlage wird mit höchstens 1.60m
im "teilbereich A" zur habergartenstraße festgesetzt.

GROSSER
BUCHSTABE

KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN

A	B
C	D
E	
F	

NUTZUNGSLEISTE :

- A = ART DES BAUGEBIETES,
- B = GESCHOSSZAHL,
- C = GRUNDFLÄCHENZAHL,
- D = GESCHOSSFLÄCHENZAHL,
- E = BAUWEISE,
- F = DACHFORM UND DACHNEIGUNG,

WA

allgemeines wohngebiet gemäss § 4 BAUNVO

private fläche - öffentlich gewidmet -

II

zahl der vollgeschosse als höchstgrenze

GGa GSt

gemeinschaftsgaragen / gemeinschaftsstellplätze
grundflächenzahl gemäss § 17 BAUNVO

0.4

0

offene bauweise

Q8

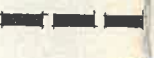
geschossflächenzahl gemäss § 17 BAUNVO
strassenbegrenzungslinie, verkehrsflächen



fläche für grünanlagen



fläche für kinderspielplatz (öffentlich)



grenze des räumlichen geltungsbereiches des
bebauungsplanes § 9 (5) BBAUG

SD

baugrenze gemäss § 23 (3) BAUNVO

25-40°

satteldächer
25 bis 40° dachneigung zulässig
entfallende grundstücksgrenzen



abzubrechende gebäude
gebäude- und nebengebäude vorhanden

neuzubildende grundstücksgrenzen

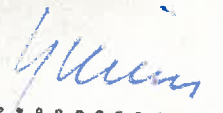
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

in ergänzung der planzeichnung wird festgesetzt:

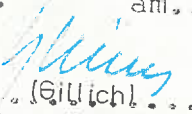
1. planungsrechtliche festsetzung § 9 Abs. 1 BBAUG
=====

VERFAHRENSVERMERK:

- 1) aufstellung gemäß § 2 (1) BBAUG beschlossen am 14.9.1978
- 2) auslegung gemäss § 2a (6) BBAUG beschlossen am 7.11.1978
- 3) auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäss § 2a (6) BBAUG vom 18. August 1976
 durch .mitteilungsblatt..... am 17.11.1978
 die beteiligten gemäss § 2a(5) BBAUG
 wurden benachrichtigt am 19.9.1978
 beginn der öffentlichen auslegung am 27.11.1978
 ende der öffentlichen auslegung am 28.12.1978
- 4) bedenken und anregungen geprüft gemäss § 2 (6) BBAUG am 15.02.79
 ergebnis den einsendern mitgeteilt am
- 6) satzungsbeschluss gemäss § 10 BBAUG am 15.02.79

.....
 - datum -  dienstsiegel -  unterschrift -

7) genehmigungsvermerk:

8) genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäss § 12 BBAUG vom 18. August 1976
 durch .Veröffentlichung im Amtsblatt..... am 22.06.79
 22.06.79
 - datum -  dienstsiegel -  (Gillingen) (Ortsbürgermeister) unterschrift -

VII Hausbaum

Zur Durchgrünung des Straßenraumes ist innerhalb der nicht überbauten Flächen oder in der Vorgartenzone in Hausnähe ein Hausbaum zu pflanzen. Gehölzauswahl: s. Legende.

Die Abpflanzung der vorgeschriebenen Baum- und Straucharten ist zwingend vorgeschrieben.

In den Wege- und Straßenräumen sind Gruppenpflanzungen und punktuelle Pflanzungen von Bäumen vorgesehen, (Grün als orientierende Wirkung). Dabei sind die gesetzlichen Grenzabstände zu beachten (Nachbarschaftsrechtsgesetz v. 19.6.1970), nur an den Grenzen gegenüber den Nachbarn zum Buhl'schen Park. Die Ausweisung im Plan ist schematisch dargestellt. Die verbindliche Festsetzung der Pflanzstandorte erfolgt in der Genehmigungsphase in Benehmen mit der zuständigen Landespflegebehörde.

VIII Funktion der Gehölzflächen

Folgende Pflanzungen sollten aus heimischen Gehölzen bestehen:

Siedlungsgliedernde Pflanzungen

Begrünung der Böschungen

Begrünung und Abpflanzung des Kinderspielplatzes, (Parkartig mit Baum- und Buschgruppen).

1) Gehwegbegleitgrün

2) Einfriedungen und Abgrenzungen der Hausgärten

In Hausgärten sind Pflanzungen von Ziergehölzen zur eigenen Gartenseite hin möglich. Ausgenommen im Vorgartenbereich können in Hausnähe Trauer- und Säulenformen verwendet werden.

IX Schutz des Mutterbodens

Sämtl. auf dem Baugrundstück befindlicher Mutterboden (Oberboden) ist zu sichern. Überdeckung des Mutterbodens mit sterilen Trauerholz ist untersagt. Von den Bauflächen abgeschobener Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 3,0 m Länge und 4,0 m Breite aufzusetzen.

X Die Baum- und Solitärgehölzpflanzungen im gesamten Bereich dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden. Vorher ist die Genehmigung der zuständigen Landespflegebehörde einzuholen.

XI Sichtwinkel bei Straßeneinfriedungen sind mit frisch wachsenden Gehölzen bis zu 0,50 m zu bepflanzen.

XII Vorhandene Bäume müssen sowohl im Wurzel- als auch im Oberkronenbereich so geschützt werden, daß keine Beschädigungen der ober- und unterirdischen Pflanzenteile vorkommen können.

Baumbäume und den gesamten Wurzelbereich sind unbedingt erforderlich. Bei Verletzungen sind sofort baumchirurgische Maßnahmen durch Fachleute durchzuführen.