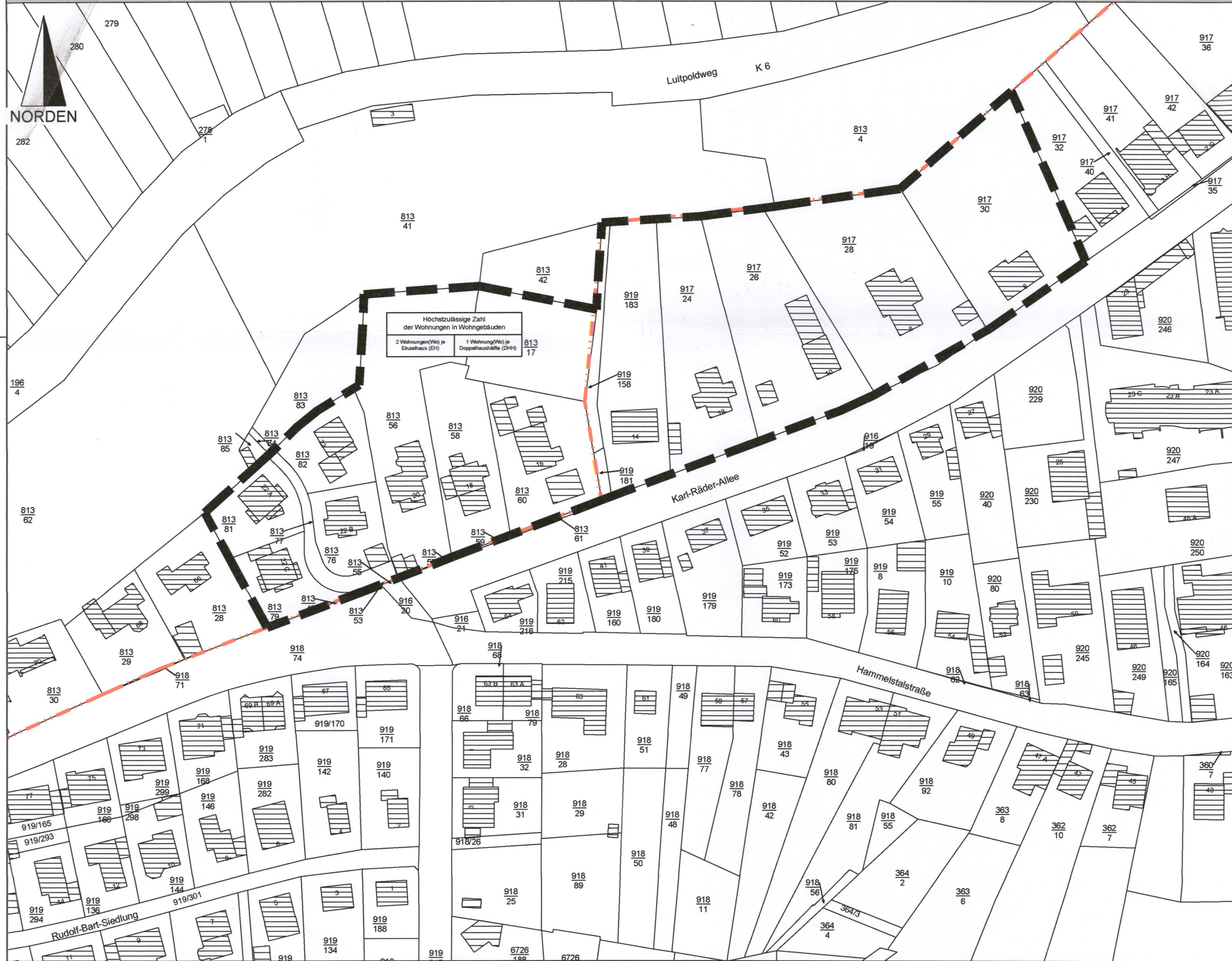


# PLANTEIL - BEBAUUNGSPLAN "WESTLICHE KARL-RÄDER-ALLEE"

## Planverfahren



| Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden |   |
|--|---|
| 2 Wohnungen(Wo) je Einzelhaus (EH)                 | 1 Wohnung(Wo) je Doppelhaushälfte (DHH) |
| 813 17   |   |

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 02.02.2021 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.  
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

**5. Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 14.02.2023 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Bad Dürkheim, den 17.02.2023  
*[Signature]*  
Bürgermeister

**2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

**6. Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats der Stadt Bad Dürkheim überein.  
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.



Bad Dürkheim, den 17.02.2023  
*[Signature]*  
Bürgermeister

**3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)**  
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, und der Begründung hat in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 16.12.2022 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.2022 von der Auslegung unterrichtet. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am 14.02.2023 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 23.02.2023 mitgeteilt.

**7. Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss wurde am 14.02.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

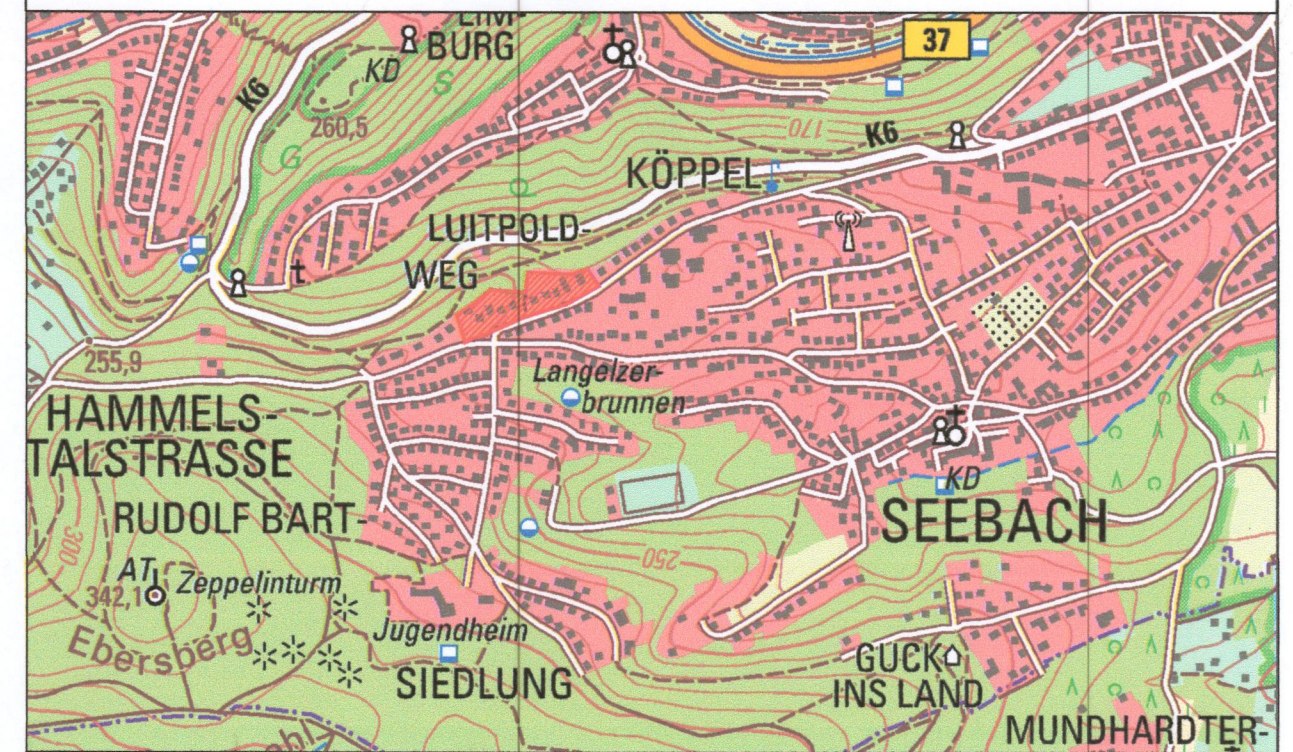


Bad Dürkheim, den 03.02.2023  
*[Signature]*  
Bürgermeister

**4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**  
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 10.11.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.12.2022 gegeben (Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).  
Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am 14.02.2023 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 23.02.2023 mitgeteilt.

## Übersichtslageplan

Plangebiet/Geltungsbereich  
Bebauungsplan "Westliche Karl-Räder-Allee"



### Teil B - Festsetzung gem. § 9 Bau GB

### Rechtsgrundlagen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Westliche Karl-Räder-Allee" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2 Wo je EH Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: max. 2 Wohnungen je Einzelhaus (2Wo je EH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Bau GB)
- 1 Wo je DHH Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte (1Wo je DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Bau GB)

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und die
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude mit Hausnummer

Bauherr:  
**STADT BAD DÜRKHEIM**



Planverfasser:  
STADT BAD DÜRKHEIM FB 2

Projekt:  
**WESTLICHE KARL-RÄDER-ALLEE  
BAD DÜRKHEIM**

Plannr.: 1  
Maßstab: M 1:1000  
gez.: Vogelsang

Planbezeichnung:  
**BEBAUUNGSPLAN**

bearb.: Parnasché  
Datum: 15.08.2022

Bad Dürkheim,

Planer: