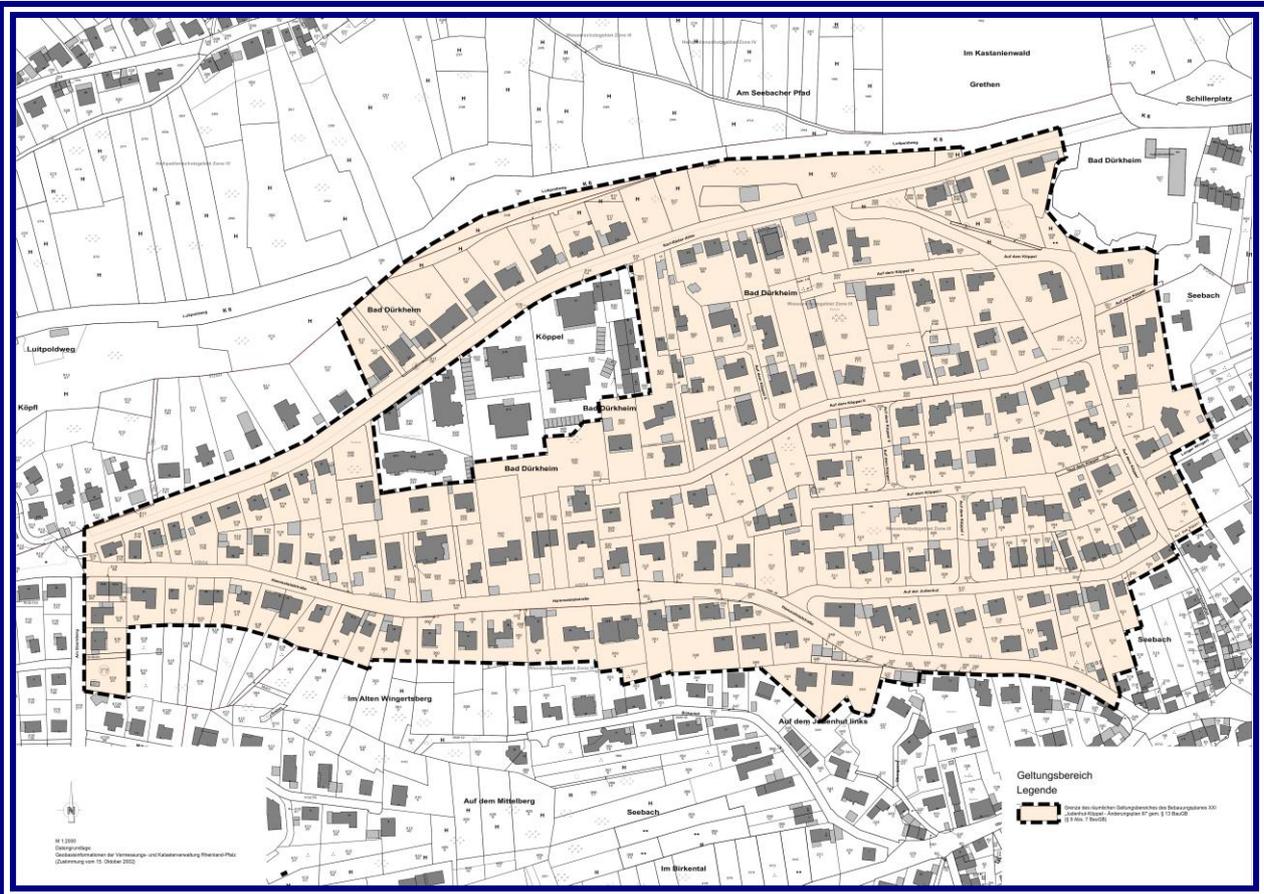


BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan XXI "Judenhut-Köppel – Änderungsplan III" gem. § 13 BauGB

Stadt Bad Dürkheim

Stand: VORENTWURF 05.04.2019



Auftraggeber:
Stadt Bad Dürkheim



Planungsgemeinschaft
MWW - Ingenieure UG
(haftungsbeschränkt)

Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

**Bebauungsplan XXI
„Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“
gem. § 13 BauGB**

**in der
Stadt
Bad Dürkheim**

INHALTSVERZEICHNIS

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen Seite 1
- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Seite 2
- Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Seite 3
- Textteil III: Hinweise und Empfehlungen Seite 4
- Textteil IV: Begründung Seite 7

Anlage:

- (1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB
- (2) Übersichtskarte Änderungsbereich
- (3) Bestandsaufnahme

Bebauungsplan XXI
„Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“
gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“
mit seinen ergangenen Änderungen

- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Textteil III: Empfehlungen und Hinweise -
- Textteil IV: Begründung -

Anlagen

- (1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB
- (2) Übersichtskarte Änderungsbereich
- (3) Bestandsaufnahme



Planteil

Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI „Judenhut - Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen gelten unverändert weiter. Sie sind Bestandteil dieser Satzung.

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -

Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -

- Textteil III: Empfehlungen und Hinweise -

- Textteil IV: Begründung -

Anlagen

(1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

(2) Übersichtskarte Änderungsbereich

(3) Bestandsaufnahme



Textteil I

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI „Judenhut - Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen gelten unverändert weiter. Sie sind Bestandteil dieser Satzung und werden mit nachstehenden Festsetzungen ergänzt. Der Geltungsbereich/Änderungsbereich ist in der Übersichtskarte (s. Anlage 2) eingetragen.

1. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich/Änderungsbereich des Bebauungsplanes XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ sind zulässig:

- je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und
- je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung.

2. Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Bestehende Baurechte, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ widersprechen, werden unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes in den Bebauungsplan übernommen.

Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird zugunsten der auf den Grundstücken

- Karl-Räder-Allee Nr. 1b (Fl.-Nr. 920/116), Nr. 7 (Fl.-Nr. 920/160), Nr. 9 und 9a (Fl.-Nr. 920/98), Nr. 15 (Fl.-Nr. 920/262),
- Langer Wingert Nr. 26 (Fl.-Nr. 277/3),
- Auf dem Köppel Nr. 4, 6 und 8 (Fl.-Nr. 289/2)
- Auf dem Köppel Nr. 3 und 5 (Fl.-Nr. 921/17)
- Auf dem Köppel I Nr. 4 (Fl.-Nr. 291/6), Nr. 6 (Fl.-Nr. 292/2) und Nr. 23 (Fl.-Nr. 312/18),
- Auf dem Köppel II Nr. 26 (Fl.-Nr. 920/211),
- Hammelstalstraße 19 (Fl.-Nr. 348/2), Nr. 29 (Fl.-Nr. 350/30) und Nr. 33a und 33b (Fl.-Nr. 353/4)

errichteten Wohngebäuden festgesetzt:

Im Falle eines Untergangs, beispielsweise durch Brand, ist eine Neuerrichtung gemäß bestehender Baugenehmigung zulässig.

Bad Dürkheim, den ____.

Ausfertigung

Bad Dürkheim, den ____.

(Stadtsiegel)

Stadtbürgermeister

(Stadtsiegel)

Stadtbürgermeister

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -
- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Textteil III: Empfehlungen und Hinweise -
- Textteil IV: Begründung -

Anlagen

- (1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB
- (2) Übersichtskarte Änderungsbereich
- (3) Bestandsaufnahme



Textteil II

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI „Judenhut - Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen gelten unverändert weiter und sind Bestandteil dieser Satzung.

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -
 - Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -

Textteil III: Empfehlungen und Hinweise

- Textteil IV: Begründung -

Anlagen

- (1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB
- (2) Übersichtskarte Änderungsbereich
- (3) Bestandsaufnahme



Textteil III

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die in den Bebauungsplan XXI „Judenhut - Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen aufgenommenen Hinweise ohne Festsetzungscharakter tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind bzw. denen gefolgt werden sollte und werden wie folgt ergänzt:

1. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, mit Beiblättern 1 und 2, November 1989, Beiblatt 3, Juni 1996, ist im Beuth-Verlag, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin, erhältlich. Bei der Tabelle 8 der DIN 4109 handelt es sich um Mindestanforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen von Räumen in Bezug auf den eindringenden Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten.
2. Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen. Die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.
 - Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Stadt, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese die Arbeiten ggf. überwachen kann.
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Punkte 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
 - Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - Die Direktion Landesarchäologie weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
 - Die Punkte 1 bis 5 sollen auch in die Bauausführungspläne als Auflagen übernommen werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.



3. Rückstauenebene ist OK Straße.

4. Radonprognose

Das Plangebiet liegt gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz in Teilbereichen innerhalb eines Bereiches mit niedrigem bis mäßigem Radonpotenzial (bis 40 kBq/m³) und größtenteils innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Im Plangebiet tritt lokal ein hohes Radonpotential auf, das zu meist eng an tektonische Kluffzonen gebunden ist. Das Plangebiet liegt im näheren Umfeld (bis ca. 300m) einer tektonischen Kluffzone, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

(Anmerkung: der Begriff "lokal" bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung)

Es wird darum gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau die Ergebnisse mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Bei Kurzzeitmessungen schwankt die Menge des Radons sehr stark. Verantwortlich hierfür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha gleichzeitig durchzuführen.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma)
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

Darüber hinaus wird auf die Veröffentlichungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz verwiesen.



5. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Schutzanweisungen zu beachten sind. Bei Bauplanungen und -maßnahmen ist eine Planauskunft und Einweisung von der Zentralen Planauskunft Südwest bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neustadt, einzuholen.

6. Dach- und Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.

Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (z. B. Carports etc.) mit einem Neigungswinkel bis zu 25° ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 bis 10 cm vorzunehmen, soweit diese Dächer nicht verglast sind, als Dachterrassen oder für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solar- und Fotovoltaikenergie genutzt werden.

7. Kampfmittelräumdienst

Im Baugebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen und sollte frühzeitig vor Beginn der Abbruch-, Sondierungs-, Räumungs-, Erdarbeiten und Baumaßnahmen angefordert werden. Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz (<https://add.rlp.de/de/themen/staat-und-gesellschaft/sicherheit/kampfmittelraeumdienst-kmrd/>) abgefragt werden. Bei Munitionsfunden ist unverzüglich das zuständige Ordnungsamt (Gemeindeverwaltung der verbandsfreien Gemeinden, die Verbandsgemeindeverwaltung bzw. Stadtverwaltung) bzw. bei Gefahr im Verzug die Polizei zu informieren; Bauarbeiten sind sofort einzustellen.

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -
 - Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil III: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -

Textteil IV: Begründung

Anlagen

- (1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB
- (2) Übersichtskarte Änderungsbereich
- (3) Bestandsaufnahme



Textteil IV: Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat Bad Dürkheim in seiner Sitzung am ____ den Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Stadtrats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Bad Dürkheim, den ____.

(Stadtsiegel)

Stadtbürgermeister



1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB (Begründung und Erläuterung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung III bezieht sich nur auf die Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Judenhut-Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen bleiben unverändert, insbesondere der Planteil erfährt keine Änderung.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung III grenzt den Bereich des vorhandenen Geschosswohnungsbaus an der Karl-Räder-Allee aus (s. Anlage 1).

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist mit sehr großzügigen, villenähnlichen Einfamilienhäusern auf relativ großen Grundstücken bebaut. Der Bebauungsplan verweist hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl auf die Höchstmaße der Baunutzungsverordnung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (GRZ 0,4; GFZ 0,8). In Verbindung mit den relativ großzügig gestalteten Baufenstern können auf den Grundstücken auch größere Mehrfamilienwohnhäuser errichtet werden, da die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt ist.

Trotz dieser Vorgaben ist fast im gesamten Geltungsbereich ein sehr homogenes Wohngebiet entstanden. Durch verschiedene Anfragen sowie Grundstücksverkäufe in der letzten Zeit wurde deutlich, dass sich nunmehr ein Generationenwechsel in dem Baugebiet abzeichnet. Insbesondere die Anfragen machen deutlich, dass aufgrund der derzeit üblichen Grundstückspreise insbesondere Bauträger Interesse an den Grundstücken zeigen, die dann Mehrfamilienhäuser errichten wollen.

Dieser Prozess würde nach und nach zu einem deutlichen Wandel in dem Baugebiet führen durch den es zu Spannungen und Konflikten mit den derzeitigen Bewohnern kommen kann. Städtebaulich ist es nicht gewünscht, dass es zu einer unkontrollierten Nachverdichtung in diesem Bereich kommt. Der bestehende Bebauungsplan reicht als Steuerungsinstrumentarium nicht aus.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan überarbeitet werden. Die äußere Abgrenzung des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes sowie des Änderungsbebauungsplanes ist deckungsgleich. Ziel des Änderungsbebauungsplanes ist es insbesondere die Zahl der Wohneinheiten auf ein für die bestehende Bebauung verträgliches Maß festzulegen. Die hierzu aufgenommenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bauen auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme vom 25.03.2019 (s. Anlage 3) auf. Erhoben wurde die heutige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaushälfte.

Zulässig sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung. Mit der Angabe zur Höchstzahl für Wohnungen soll vor allem das städtebauliche Erscheinungsbild mit einer einheitlichen Struktur in Bezug auf die Wohnform Ein- und Zweifamilienhäuser erhalten und gesichert werden.

Einzelne über das Plangebiet verstreut liegende Gebäude mit mehr als der künftig zulässigen Zahl an Wohnungen, erhalten einen erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO, der auch einen Wiederaufbau nach Untergang der Gebäude z.B. nach Brand gemäß bestehender Baugenehmigung zulässt.

Die baulichen Anlagen, für die ein derart erweiterter Bestandsschutz zugelassen wird, werden in Textteil I, Ziffer 2 konkret benannt. Sie besitzen innerhalb des Plangebietes keine zentrale Bedeutung und auch keine städtebauliche Situation beherrschende Größe.



2. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Aus nachfolgend aufgeführten Gründen wird der Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt:

- Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut; die Grundzüge der Ursprungsplanung sowie die Eigenart der näheren Umgebung werden nicht tangiert.
- Es ist erkennbar, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.
- Die Zweckbestimmung des Gebietes bleibt gewahrt.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Planänderung nicht vorbereitet oder begründet.
- Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass durch die Planänderung eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäische Vogelschutzgebieten besteht.
- Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Erschließung der Grundstücke.
- Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand.
- Fragen der Ver- und Entsorgung sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.
- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.
- Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aus den v.g. Gründen sind die Vorschriften über die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angabe in welcher Form umweltbezogene Belange verfügbar sind, nicht anzuwenden. Somit fehlt auch die Grundlage für die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

3. Planverfahren

| Verfahrensschritt | Datum |
|---|------------------|
| Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) | 20.06.2017 |
| Erneuter Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) | 16.04.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) am | |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) am | |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom | bis einschließl. |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom | |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich | |
| Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) am | |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB) am | |



4. Veränderungssperre

Für den Bereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ hat der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am 20.06.2017 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen, die am 29.06.2017 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes mit geändertem Geltungsbereich hat der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____.2019 erneut eine Satzung über die Veränderungssperre für den neuen Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ beschlossen, die am _____.2019 öffentlich bekannt gemacht wurde. Gleichzeitig tritt die Veränderungssperre vom 20.06.2017 (rechtswirksam seit dem 30.06.2017) außer Kraft.

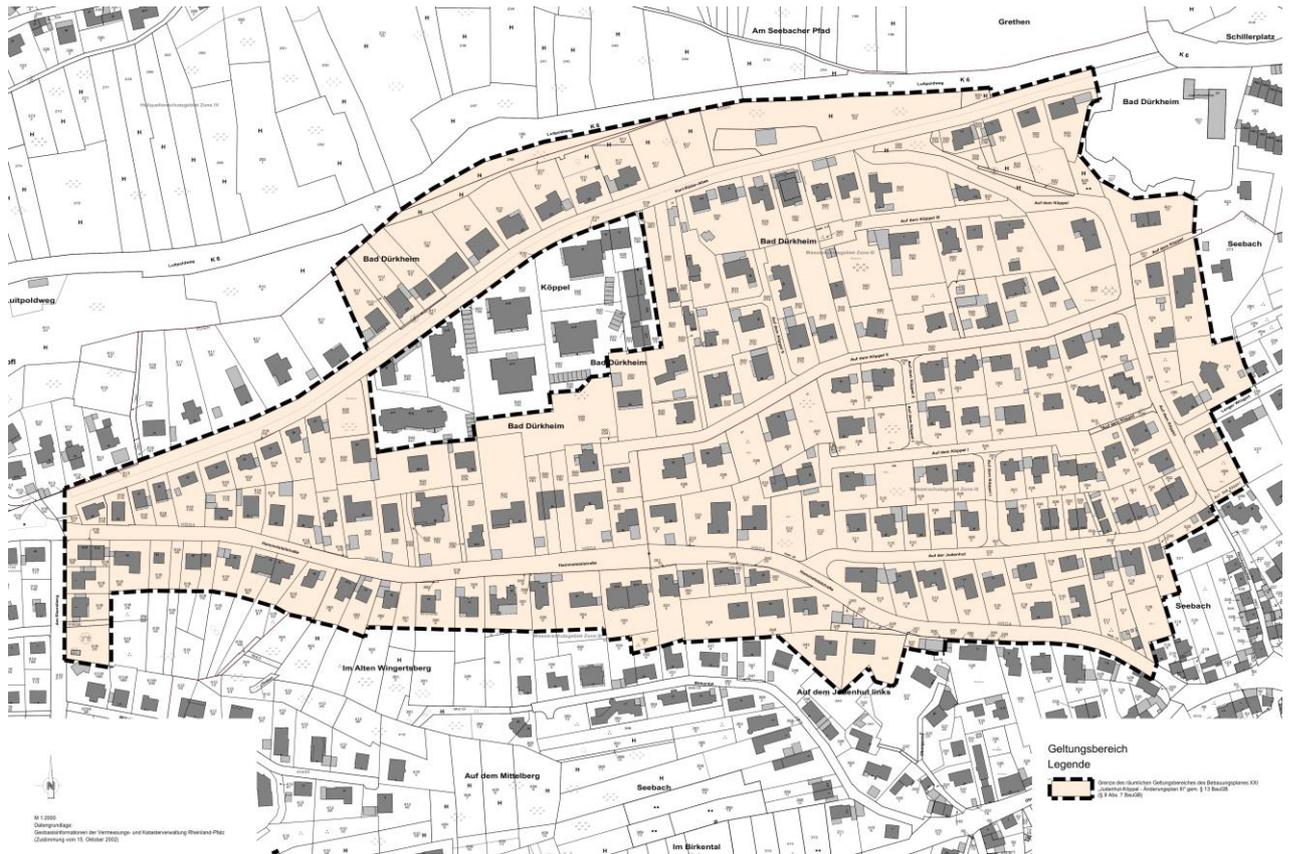
5. Planungsgrundlage

Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.

6. Geltungsbereich, Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan XXIs „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB hat eine Größe von ca. 18,68 ha und beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 248, 274/4, 275/5, 275/8, 275/9, 277/3, 286/1, 288/1, 288/2, 288/3, 288/4, 289/1, 289/2, 290/5, 290/6, 291/5, 291/6, 292/1, 292/2, 293/3, 293/4, 294/3, 294/4, 294/6, 294/7, 295/3, 295/4, 296/3, 296/4, 297/4, 297/5, 297/6, 298/1, 298/2, 299/5, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 303/3, 303/4, 303/6, 303/7, 304/4, 304/5, 304/6, 305/6, 305/7, 305/9, 305/10, 306/1, 306/3, 306/4, 307/1, 307/2, 307/4, 307/5, 308/1, 308/2, 309/3, 309/4, 310/3, 310/4, 310/5, 311/7, 311/8, 312/9, 312/12, 312/18, 312/21, 312/29, 312/30, 312/32, 312/33, 313/11, 314/4, 315/14, 315/15, 315/16, 316/11, 316/13, 316/14, 316/15, 317/8, 317/10, 317/11, 318/6, 318/10, 320/2, 320/3, 321/3, 337/18, 337/20, 343, 343/4, 348/1, 348/2, 349/5, 349/7, 349/11, 349/13, 349/14, 350/10, 350/11, 350/17, 350/18, 350/19, 350/20, 350/21, 350/28, 350/30, 351/4, 351/5, 352/2, 353/4, 356/12, 357/6, 357/8, 360/7, 362/7, 363/8, 813/59, 813/61, 916/19, 917/16, 917/17, 917/18, 917/20, 917/21, 917/22, 917/23, 917/32, 917/35, 917/36, 917/38, 917/40, 917/41, 917/42, 917/43, 917/44, 918/25, 918/26, 918/28, 918/31, 918/32, 918/43, 918/49, 918/51, 918/62, 918/63, 918/66, 918/79, 918/92, 919/8, 919/10, 919/52, 919/53, 919/54, 919/55, 919/160, 919/179, 919/180, 919/215, 919/216, 919/173, 919/175, 920/40, 920/55, 920/63, 920/69, 920/72, 920/74, 920/80, 920/94, 920/97, 920/98, 920/104, 920/105, 920/116, 920/127, 920/137, 920/139, 920/140, 920/141, 920/147, 920/148, 920/155, 920/163, 920/164, 920/165, 920/167, 920/168, 920/171, 920/179, 920/181, 920/183, 920/185, 920/195, 920/197, 920/201, 920/202, 920/203, 920/204, 920/205, 920/209, 920/210, 920/211, 920/212, 920/213, 920/214, 920/215, 920/216, 920/217, 920/219, 920/221, 920/223, 920/224, 920/225, 920/226, 920/227, 920/228, 920/229, 920/230, 920/231, 920/245, 920/249, 920/250, 920/259, 920/262, 920/207, 920/260, 920/160, 920/111, 920/234, 920/235, 920/251, 920/252, 920/253, 920/254, 920/255, 920/256, 920/257, 920/258, 921/17 sowie teilweise die Grundstücke Fl.-Nrn. 250/35, 350/31, 354/8, 356/9, 359/6, 360/6, 361/10, 362/10, 916/21, 916/23, 918/93, 919/217, 921/16, 918/68, 918/77, 918/78, 918/80 und 918/81.

Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan bzw. der Anlage 1 zum Bebauungsplan entnommen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

7. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die in den Bebauungsplan XXI „Judenhut - Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen inkl. Änderungsplan III aufgenommenen Hinweise ohne Festsetzungscharakter tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind bzw. denen gefolgt werden sollte.

8. Abwägung

[Ergänzung erfolgt nach Planverfahrensschritt]

9. Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

[Ergänzung erfolgt nach Beschlussfassung]

Bad Dürkheim, den ____.

(Siegel)
Ortsbürgermeister Bonhagen

Ausfertigung
Bad Dürkheim, den ____.

(Siegel)
Ortsbürgermeister Bonhagen

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -
 - Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil III: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -
 - Textteil IV: Begründung -

Anlagen

(1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

(2) Übersichtskarte Änderungsbereich

(3) Bestandsaufnahme

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -
 - Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil III: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -
 - Textteil IV: Begründung -

Anlagen

(1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

(2) Übersichtskarte Änderungsbereich

(3) Bestandsaufnahme

Bebauungsplan XXI „Judenhut-Köppel – Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB

in der
Stadt
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan XXI „Judenhut – Köppel“ mit seinen ergangenen Änderungen -
 - Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
 - Textteil III: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -
 - Textteil IV: Begründung -

Anlagen

- (1) Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI „Judenhut-Köppel - Änderungsplan III“ gem. § 13 BauGB
- (2) Übersichtskarte Änderungsbereich

(3) Bestandsaufnahme