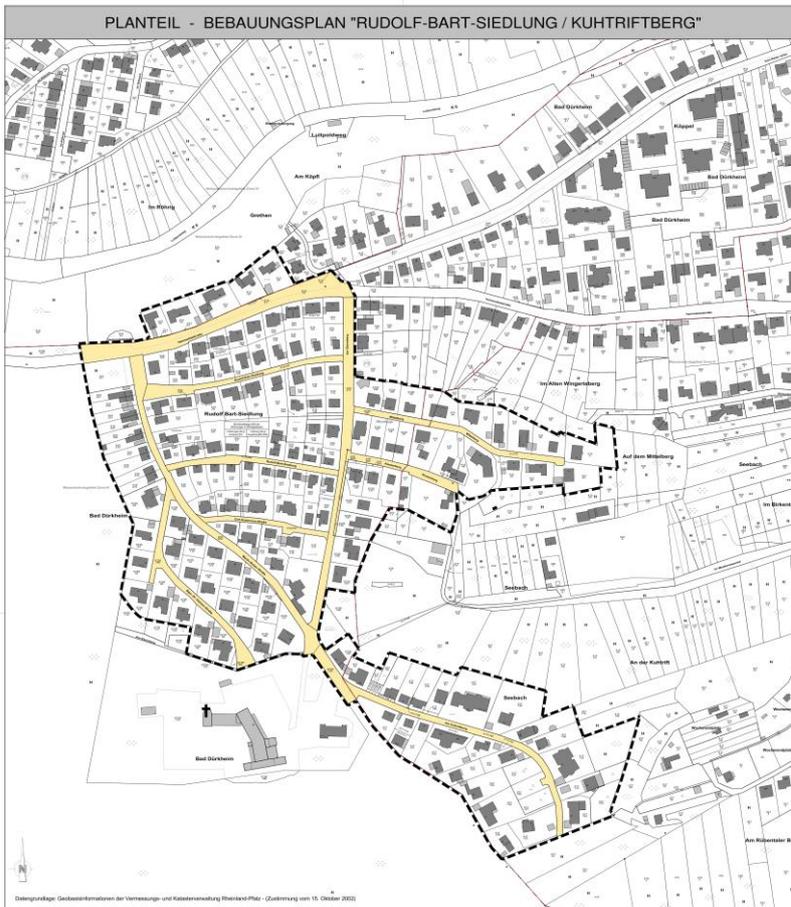


# BEBAUUNGSPLAN

## Bebauungsplan "Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg"

Stadt Bad Dürkheim

Stand: VORENTWURF 30.04.2020



Datengrundlagen: Gedächtnisprotokolle der Vermessung und Katastralmessung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Planverfahren
<p>1. Aufstellungsbereich Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 19.06.2018 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufzubekommen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Vor der tatsächlichen Umsetzung und Einleitung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingesehen, Durchgeführt wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
<p>2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2018 öffentlich bekannt gemacht gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Dabei wurde dem Antragsteller, dass der Bebauungsplan in wesentlichen Punkten ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 4 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 3a BauGB abgesehen werden soll.</p>
<p>3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Der Bebauungsplanentwurf mit den baurechtsgemessenen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am Ort und Dauer der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden von Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde demjenigen, die Stellungnahmen abgeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.</p>
<p>4. Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden von Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde demjenigen, die Stellungnahmen abgeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.</p>
<p>5. Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, wie der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichwohl ist auf die Öffentlichkeitsarbeit der Vorbereitung von Vorarbeiten sowie auf die Baurechtslage (§ 115 Abs. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Einleitung von Einreichungsansprüchen hingewiesen worden (§ 4 Abs. 5 BauGB).</p>



Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB	Rechtsgrundlagen
<p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg" (§ 1 Abs. 1 BauGB)</p> <p>2 Wo je EH Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: max. 2 Wohnungen je Einheitswohneinheit (2 Wo je EH) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>1 Wo je DH Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: max. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte (1 Wo je DH) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p>	<p>Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauakzise und die Darstellung des Planrechts - Planrechtsverordnung (PlanRV) 90</li> <li>- Umweltschadenshaftungsgesetz (UUVG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)</li> <li>- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)</li> <li>- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)</li> <li>- Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LVerf)</li> <li>- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)</li> <li>- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)</li> <li>- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und die</li> <li>- Bauabzugsverordnung (BauAV) vom 23. Januar 1990 (90AB: Teil 1 S. 120), zuletzt geändert durch Art 2 G v. 04.09.2017 (90AB: Teil 1 S. 107, Nr. 2)</li> </ul>
<p><b>Zeichenerklärung</b></p> <p>17: vom Gebäude mit Hausnummer</p> <p>19: vom Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer</p> <p>---: Gemeindegrenze</p> <p>---: Straßenverkehrsfläche</p>	

**Stadt Bad Dürkheim**

Projekt: Bebauungsplan "Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg"

VORENTWURF

Anteil der Änderung

Datum	Name

**Bebauungsplan**

A.Nr.	20-703
Gemarkung	Bad Dürkheim, Osthafen, Seebach
Flur	M 13000
Mastzahl	M 13000
Planart	0001
akt.	April 2020
ent.	04.04.2020
neu.	04.04.2020
akt.	04.04.2020
ent.	04.04.2020
neu.	04.04.2020

Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG  
O t t o s t r a ß e 5  
6 6 8 7 7  
R a m s t e i n - M i e s e n b a c h  
T e l e f o n 0 6 3 7 1 / 6 1 3 6 8 8 - 4

093 893 Stadt-Bad Dürkheim, Kurdenbergstr. 1-3/5/7-10/10b/10c

Auftraggeber:  
Stadt Bad Dürkheim

Planungsgemeinschaft  
MWW - Ingenieure UG  
(haftungsbeschränkt)

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

# Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

in der  
Stadt  
Bad Dürkheim

## INHALTSVERZEICHNIS

- Planteil: Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“
  
- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen \_\_\_\_\_ Seite 1
  
- Textteil II: Hinweise ohne Festsetzungscharakter \_\_\_\_\_ Seite 2
  
- Textteil III: Begründung \_\_\_\_\_ Seite 5

Anlage:

(1) Bestandsaufnahme

# Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

in der  
Stadt  
Bad Dürkheim

## Planteil:

### Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Textteil II: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -
- Textteil III: Begründung -

Anlage

(1) Bestandsaufnahme

# Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

in der  
Stadt  
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ -

## Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Textteil II: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -

- Textteil III: Begründung -

Anlage

(1) Bestandsaufnahme



## Textteil I

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ sind zulässig:

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

Bad Dürkheim, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Ausfertigung

Bad Dürkheim, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Stadtsiegel)

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Stadtsiegel)

Bürgermeister

# Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

in der  
Stadt  
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ -

- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

## Textteil II: Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Textteil III: Begründung -

Anlage

(1) Bestandsaufnahme

## Textteil II

### Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die folgenden Hinweise ohne Festsetzungscharakter tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind bzw. denen gefolgt werden sollte.

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 Bauräger/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 Bauräger / Bauherren 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 / Bauräger 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 ([https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=5](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=5)) größtenteils innerhalb eines Bereiches mit niedrigem bis mäßigem Radonpotenzial (bis 40 kBq/m<sup>3</sup>). Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Teilbereiche des Plangebietes (Nordosten, Osten und Südosten) liegen auch innerhalb eines Bereiches mit lokal hohem Radonpotenzial (> 100 kBq/m<sup>3</sup>), das zumeist eng an tektonische Klüftzonen gebunden ist. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. 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.

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 „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

in der  
Stadt  
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ -
- Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Textteil II: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -

## Textteil III: Begründung

Anlage

(1) Bestandsaufnahme



## Textteil III: 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 der Stadt Bad Dürkheim in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ 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)

Bürgermeister

## 1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ (Begründung und Erläuterung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung)

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 19.06.2018 beschlossen den Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Rudolf-Bart-Siedlung war ursprünglich ein Gebiet, der mit den typischen Siedlungshäusern der Vor- und Nachkriegszeit bebaut war. Ab den 1960er Jahren wurde der Bereich insbesondere nach Süden durch ein Einfamilienhausgebiet erweitert. Da die Siedlungshäuser in ihrer ursprünglichen Form weniger als 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufwiesen, wurde diese fast alle baulich vergrößert, um die Gebäude an zeitgemäße Wohnbedürfnisse anzupassen.

Trotz dieser Erweiterungen ist das Plangebiet fast ausschließlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. In den nächsten Jahren steht bei einigen Grundstücken ein Generationenwechsel an. Bei ersten Grundstücken wurden schon Pläne geäußert auf den Grundstücken größere Mehrfamilienwohnhäuser zu errichten. Mehrfamilienhäuser unterscheiden sich von den dort vorherrschenden Ein- und Zweifamilienhäusern in der Regel erheblich. Es werden deutlich mehr Stellplätze benötigt und die Freiflächen werden typischerweise deutlich intensiver genutzt. Eine vermehrte Ansiedlung von Mehrfamilienwohnhäusern in dem Gebiet ist städtebaulich nicht verträglich. Auch sind die meisten Straßen in dem Gebiet sehr schmal, weshalb eine wesentliche Zunahme des Verkehrs vermieden werden sollte.

Für die Rudolf-Bart-Siedlung gab es bereits einen Bebauungsplan. Gegen diesen (und viele weitere Pläne) wurden Anfang der 90er Jahre rechtliche Beanstandungen vorgebracht. Im Rahmen der Neuausfertigung der Pläne wurde dieser Plan nicht mehr ausgefertigt und hat somit keine Rechtskraft mehr. Der Plan enthielt allerdings kaum Festsetzungen, die heute zu einer sinnvollen Steuerung von Neubebauungen führen würden.

Aus diesem Grund soll für den in Ziffer 6 beschriebenen und dargestellten Geltungsbereich ein sog. einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Ziel es ist, die Zahl der Wohneinheiten auf ein für die bestehende Bebauung verträgliches Maß festzulegen. Die hierzu aufgenommene bauplanungsrechtliche Festsetzung „Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) baut auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme vom 17.04.2020 (s. Anlage 1) auf. Erhoben wurde die heutige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

Zulässig sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Mit der Angabe zur Höchstzahl für Wohnungen je Wohngebäude soll vor allem das städtebauliche Erscheinungsbild mit einer einheitlichen Struktur in Bezug auf die Wohnform Ein- und Zweifamilienhäuser erhalten und gesichert werden.

## 2. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Aus nachfolgend aufgeführten Gründen wird der Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt:

- Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Innenbereich (Gebiet nach § 34 BauGB) wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Einzelne über das Plangebiet verstreut liegende Gebäude mit einer



höheren Zahl an Wohnungen, besitzen keine zentrale Bedeutung und auch keine städtebauliche Situation beherrschende Größe.

- 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 Aufstellung des Bebauungsplanes eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten besteht.
- Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die Erschließung der Grundstücke.
- Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand.
- Fragen der Ver- und Entsorgung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.
- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch den Bebauungsplan 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.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus den vorgenannten 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 (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)	19.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) am	28.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) am	
Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 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 (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich	
Prüfung der von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. von § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB am	
Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB) am	



#### 4. Veränderungssperre

Für den Bereich des Bebauungsplans „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ hat der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am 19.06.2018 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen, die am 28.06.2018 öffentlich bekannt gemacht wurde. Am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

#### 5. Planungsgrundlage

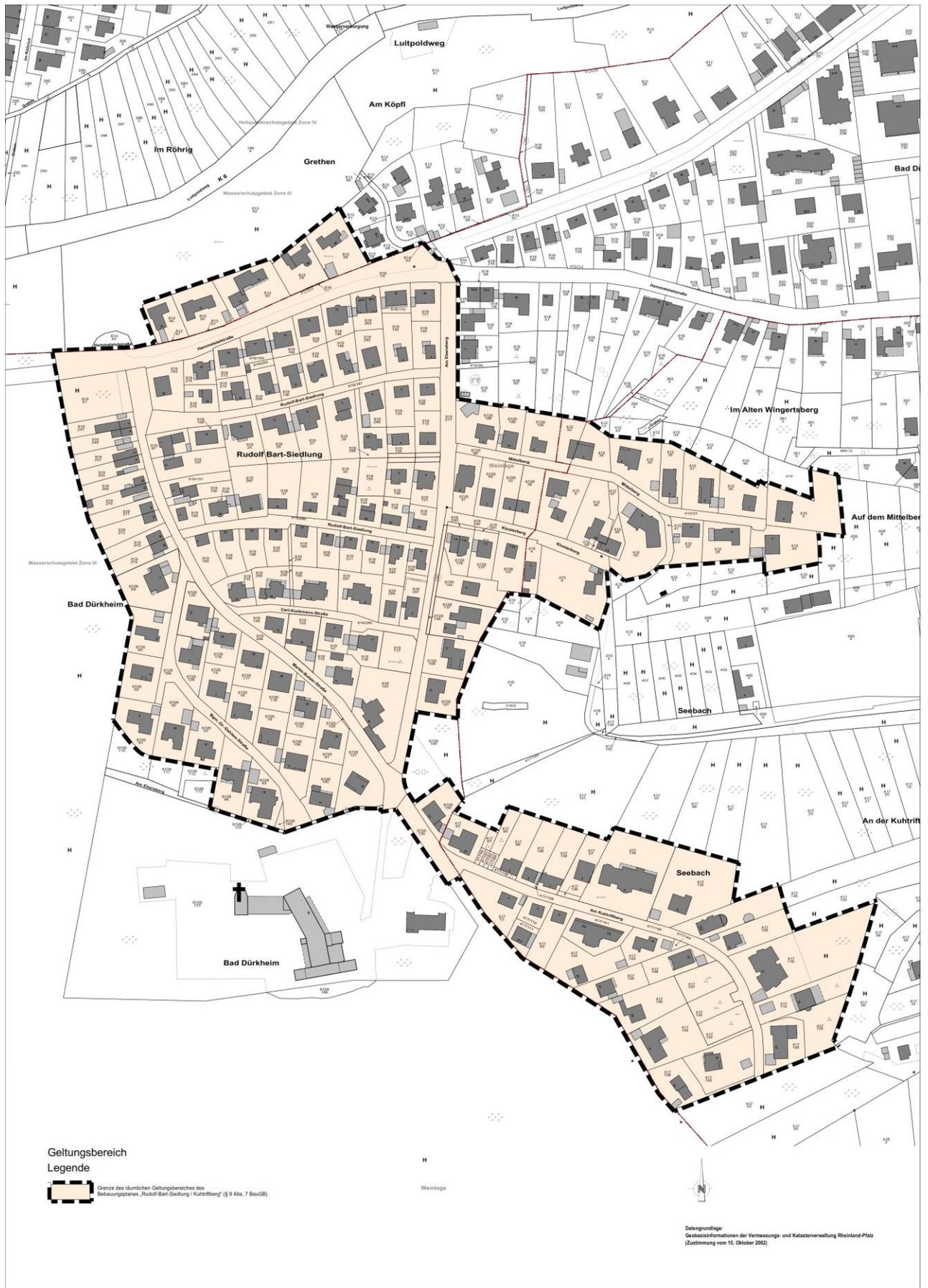
Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.

#### 6. Geltungsbereich, Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ hat eine Größe von ca. 12,94 ha und beinhaltet die Grundstücke der

- Gemarkung Grethen: Fl.-Nrn. 813/28, 813/29, 813/30, 813/46, 813/47, 813/50, 813/51
- Gemarkung Bad Dürkheim: Fl.-Nrn. 918/71, 918/74, 919/25, 919/26, 919/27, 919/28, 919/35, 919/36, 919/37, 919/51, 919/91, 919/97, 919/104, 919/105, 919/107, 919/108, 919/113, 919/115, 919/117, 919/118, 919/124, 919/125, 919/126, 919/131, 919/132, 919/134, 919/135, 919/136, 919/138, 919/139, 919/140, 919/142, 919/144, 919/146, 919/150, 919/151, 919/154, 919/155, 919/156, 919/163, 919/165, 919/166, 919/167, 919/168, 919/179, 919/171, 919/187, 919/188, 919/189, 919/190, 919/192, 919/193, 919/196, 919/199, 919/203, 919/206, 919/208, 919/209, 919/210, 919/211, 919/213, 919/214, 919/217, 919/247, 919/249, 919/253, 919/268, 919/269, 919/270, 919/271, 919/272, 919/273, 919/274, 919/275, 919/276, 919/280, 919/281, 919/282, 919/283, 919/284, 919/285, 919/286, 919/287, 919/288, 919/289, 919/290, 919/291, 919/292, 919/293, 919/294, 919/296, 919/297, 6726/38, 6726/52, 6726/60, 6726/61, 6726/69, 6726/74, 6726/76, 6726/78, 6726/81, 6726/85, 6726/90, 6726/91, 6726/92, 6726/93, 6726/96, 6726/97, 6726/98, 6726/100, 6726/107, 6726/108, 6726/116, 6726/117, 6726/118, 6726/119, 6726/120, 6726/121, 6726/125, 6726/128, 6726/129, 6726/137, 6726/144, 6726/148, 6726/150, 6726/157, 6726/158, 6726/160, 6726/176, 6726/177, 6726/183, 6726/184, 6726/188, 6726/189
- Gemarkung Seebach: Fl.-Nrn. 410/5, 412/6, 412/25, 412/28, 412/33, 412/34, 412/35, 412/36, 412/39, 412/40, 412/41, 412/48, 412/50, 412/51, 412/52, 412/56, 412/57, 412/58, 415/4, 415/6, 417/65, 417/67, 417/72, 417/87, 417/88, 417/89, 417/90, 417/91, 417/92, 417/93, 417/99, 417/103, 417/106, 417/108, 417/109, 417/110, 417/111, 417/114, 417/116, 417/120, 417/122, 417/124, 417/128, 417/132, 417/134, 417/136, 417/139, 417/141, 417/143, 417/144, 417/146, 417/148, 417/153, 417/154, 417/155, 417/156, 417/157, 417/158, 417/159 und teilweise die Grundstücke Fl.-Nrn. 370/4 und 417/130.

Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan bzw. dem Planteil zum Bebauungsplan entnommen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“



## 7. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die in den Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ aufgenommenen Hinweise ohne Festsetzungscharakter tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind bzw. denen gefolgt werden sollte.

## 8. Abwägungsvorgang (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB)

*[Ergänzung mit Planungsfortschritt]*

## 9. Abwägungsergebnis (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB)

*[Ergänzung mit Planungsfortschritt]*

## 10. Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

*[Ergänzung erfolgt nach Beschlussfassung]*

Bad Dürkheim, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Ausfertigung

Bad Dürkheim, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Stadtsiegel)

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Stadtsiegel)

Bürgermeister

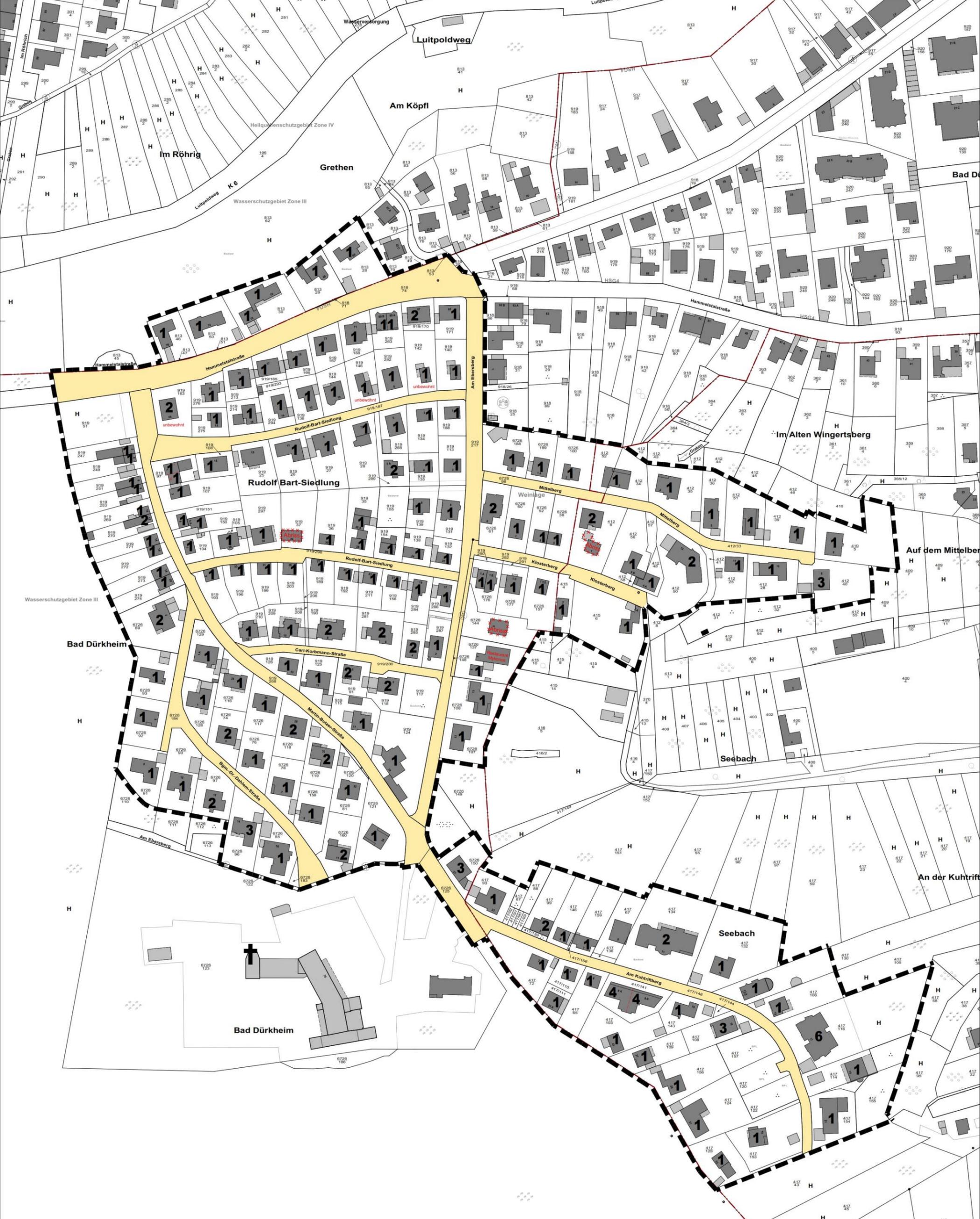
# Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“

in der  
Stadt  
Bad Dürkheim

- Planteil: Bebauungsplan „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ -
  - Textteil I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
  - Textteil II: Hinweise ohne Festsetzungscharakter -
  - Textteil III: Begründung -

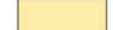
## Anlage

### (1) Bestandsaufnahme



Bestandsaufnahme vom 17.04.2020

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rudolf-Bart-Siedlung / Kuhtriftberg“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Anzahl der Wohnungen
-  Verkehrsfläche

H

Weinlage



M 1:2000  
 Datengrundlage:  
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz  
 (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)