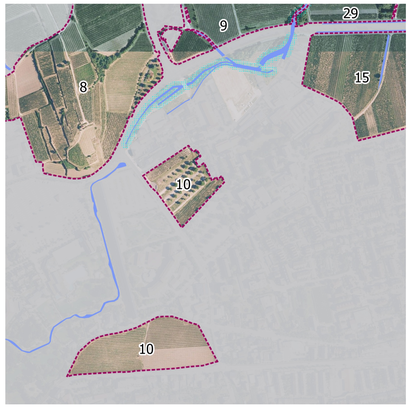
Stadt Bad Dürkheim - Studie Gewerbeflächenpotentiale

Flächenpotentiale, die nachfolgend nicht weiter betrachtet werden

Fläche 3

Keine weitere Betrachtung aufgrund:
- starker Hangneigung
- Erschließbarkeit
- Lage im städtebaulichen Gesamtzusammenhang

Eignung als Wohnbauflächenpotential
(bereits dargestellt im wirksamen FNP)



Fläche 10 (3 Teilflächen)

Keine weitere Betrachtung aufgrund:
- Lage im städtebaulichen Gesamtzusammenhang
- Einschränkungen durch Gewässernähe (Isenach)

Die Flächen liegen im unmittelbaren Umfeld des touristischen Zentrums der Stadt, Sie sind daher nur sehr eingeschränkt gewerblich nutzbar, denkbar wären hier gewerbliche Nutzungen nur im Bereich Freizeit, Erholung oder Tourismus. Teile der südlichen Fläche sind im wirksamen FNP als Sondergebiet Kurklinik dargestellt.

Fläche 19 (1 Teilfläche)

Keine weitere Betrachtung aufgrund:
- Flächenzuschnitt und Größe
- umfasst randliche Eingrünung der bestehenden Gewerbeflächen

Fläche 5

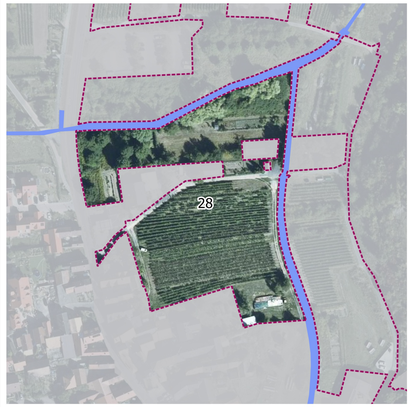
Keine weitere Betrachtung aufgrund:
- Flächenzuschnitt und Größe
- Einschränkuungen durch Graben

Ggf. nutzbar für Erweiterung angrenzender Nutzungen

Fläche 15 (1 Teilfläche)

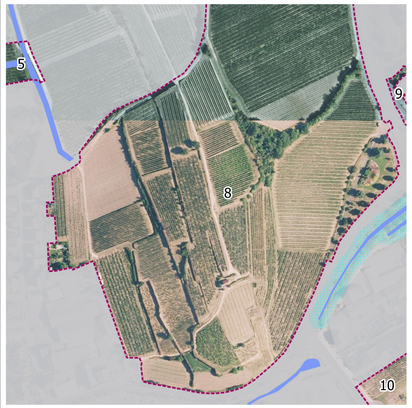
Keine weitere Betrachtung aufgrund:
- Lage im Verkehrsknotenpunkt
- bestehende Ausgleichsfläche

Die übrigen Flächenteile werden nachfolgend weiter betrachtet



Fläche 28

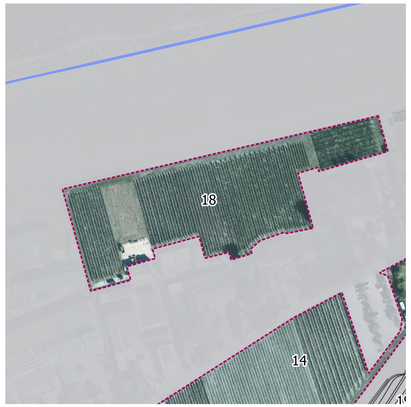
Keine Weiterbetrachtung, da ungünstiger Flächenzuschnitt, mangelnde Flächengröße sowie ungünstige Lage im Umfeld empfindlicher Nutzungen



Fläche 8

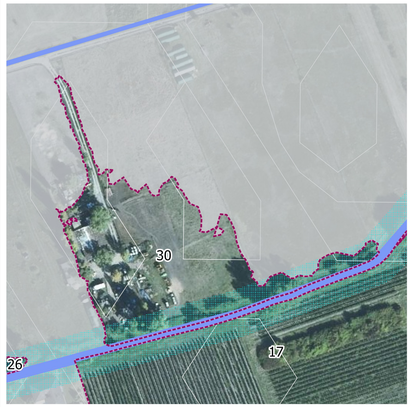
Keine weitere Betrachtung aufgrund:
- starker Hangneigung
- Lage im städtebaulichen Gesamtzusammenhang

bauliche Nutzung aufgrund besonderer Bedeutung für die gesamträumliche Kulisse ausgeschlossen



Fläche 18

Keine Weiterbetrachtung, da aufgrund geringer Größe u. fehlender Erschließbarkeit



Fläche 30

Keine Weiterbetrachtzung aufgrund ungünstiger Lage und Größe sowie vorhandener Nutzungsstrukturen

Übersicht der Flächen auf Plan IV: Ausschluss weiterer Potentialflächen

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

LIEBE PLÄNE HAT, PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt	Potentialstudie Gewerbeflächen
Auftraggeber	Stadt Bad-Dürkheim
Inhalt	Plan IIIa Flächenpotentiale ohne Weiterbetrachtung

Gezeichnet/ Datum	Geprüft/ Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
08.06.2021			1350 x 891	

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Wormser Straße 11 | 67657 Kaiserslautern | T 0631. 3423-0 | F 0631. 3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

N:\projekte\1001-1100\1004\Potentialstudie Gewerbeflächen\03_GES\Projektordner Flächenmeldung\Flächenmeldung_II.qgs