

AMTLICHE MITTEILUNGEN

der
STADTVERWALTUNG BAD BERGZABERN
und des
**BEAUFTRAGTEN ZUR BILDUNG DER
VERFAHRSGEMEINDE BAD BERGZABERN**



1972 Bad Bergzabern, den 21. Juni 1972 Nr. 19

Bekanntmachung

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu verschiedenen Bebauungsplänen über
Abstandslinien vor Garagen und Nebengebäuden und über Penthausbauung
vom 20. 6. 1972

Der Stadtrat hat am 11. April 1972 aufgrund des § 10 des BBOG vom 23. 6. 1960 (BGB: § 341) als Satzung die nachfolgend aufgeführten textlichen Ergänzungen über im Abstandslinien vor Garagen und Nebengebäuden und über Penthausbauung zu den Abstandsflächen vor Garagen und Nebengebäuden und über Penthausbauung zu den nachfolgend bezeichneten Bebauungsplänen beschließen:

- 1) Bebauungsplan „Ost“**
begrenzt im Norden durch die Breslauer Straße, Friedhofstraße und Weinstraße (B 38),
im Westen durch eine angenommene Linie in einem Abstand von ca. 25,00 m parallel westlich zur Karl-Popp-Straße,
im Süden durch die südliche Grenze der südlich der Karl-Popp-Straße liegenden Grundstücke,
im Osten durch eine angenommene Linie, die in einem Abstand von ca. 170,00 m parallel östlich zur Steinfelder Straße verläuft. Ausgenommen ist der Bereich der Kaserne.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Ost“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 4, genehmigt.
- 2) Bebauungsplan „Süd“**
begrenzt im Norden 1. durch die nördliche Grundstücksgrenze der nördlich der Petrusstraße liegenden Baugrundstücke zwischen Weinstraße (B 38) und Schilfstraße,
2. von der Schilfstraße ab bis zur Einmündung der Edith-Stein-Straße durch die Petronellastraße bis zur Weinstraße (B 38),
3. durch die Edith-Stein-Straße von der Petronellastraße bis zur Weinstraße (B 38),
4. durch die Weinstraße (B 38) von der Edith-Stein-Straße bis ca. 25,00 m vor der Karl-Popp-Straße,
im Osten durch eine gedachte Linie ca. 25,00 m westlich parallel zur Karl-Popp-Straße,
im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der südlich an der Lessingstraße angrenzenden Baugrundstücke und die Weinstraße (B 38),
im Westen durch die Weißenburger Straße und die Weinstraße (B 38).
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Süd“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 3, genehmigt.
- 3) Bebauungsplan „Süd-Ost“**
begrenzt im Norden durch die Lessingstraße,
im Osten durch die Karl-Popp-Straße,
im Süden durch die Pestalozzistraße,
im Westen durch die Friedrich-Ebert-Straße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Süd-Ost“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 16, genehmigt.
- 4) Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum“**
begrenzt im Norden auf der westlichen Hälfte durch die Lessingstraße, auf der östlichen Hälfte durch die südlichen Grenzen der südlich der Lessingstraße liegenden Wohngrundstücke, durch die Pestalozzistraße und das Freibadgelände,
im Osten durch die Theodor-Haus-Straße,
im Westen durch die Theodor-Haus-Straße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 9, genehmigt.
- 5) Bebauungsplan „Kunviertel III mit Wohnbauung“**
begrenzt im Norden durch die südliche Grenze der südlich der Lessingstraße liegenden Wohngrundstücke,
im Osten durch die Theodor-Haus-Straße,
im Süden durch den Firsweg,
im Westen durch die Weißenburger Straße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kunviertel III mit Wohnbauung“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 8, genehmigt.
- 6) Bebauungsplan „Kunviertel II“**
begrenzt im Norden durch die Weinstraße (B 38),
im Westen durch die Weißenburger Straße,
im Osten durch die Lessingstraße,
im Süden durch die Petronellastraße,
im Westen durch die Schilfstraße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kunviertel II“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 6, genehmigt.
- 7) Bebauungsplan „Kunviertel I“**
begrenzt im Norden durch die südliche Grenze des Kurparks und des Grundstückes Pl.-Nr. 872,
im Osten durch die Weinstraße (B 38),
im Süden durch den Amalienplatz und die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Pl.-Nr. 956.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kunviertel I“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 11, genehmigt.
- 8) Bebauungsplan „Ludwigsplatz“**
begrenzt im Norden durch die Weinstraße (B 38),
im Osten durch die Edith-Stein-Straße,
im Süden durch die Petronellastraße,
im Westen durch die Schilfstraße.

Begründung zum Bebauungsplan „Rathaus“ Bad Bergzabern vom 29. 9. 1970

1.) Gebiet allgemein:

Das Planungsgebiet gehört zur Sanierungsbereich Innenstadt. Vorhandene historische Gebäude sind insbesondere das Rathaus, Teile des Gasthauses „Zum Pflug“, das jedoch abzubrechen ist, und das Haus Plan Nr. 135 an der Pfarrgasse.

2.) Sanierungsplanung:

Wegen seiner stadtzentralen Lage soll der südliche Teil der Erweiterung des Bedarf des Öffentlichen Dienstes (Rathausweiterung) und Geschäftsräumen dienen. Zur Belüftung des Gebietes werden zugleich Wohnungsgelände (insbesondere im östlichen Teil). Als Entlastung der Stadtausfahrt ist ein Straßendurchbruch von der Königstraße zum Woodbachweg geplant, dort sind Parkflächen für die Innenstadt vorgesehen. Die Stadtmauer soll in ihren erhaltenswerten Teilen freigelegt werden.

3.) Nutzung:

Zur Erhaltung des geschlossenen Ortsbildes und zur Erleichterung der Sanierung wird im Kernbereich eine entsprechend hohe Nutzung zugelassen. Die an das Rathaus angrenzenden Neubauten sollen dessen Traufhöhe einhalten.

4.) Maßnahmen:

Erwerb von Grundstücken für den Straßendurchbruch mit Abbruch der darauf befindlichen Gebäude und Bau der Straße samt Grünanlage im Außenbereich.

5.) Kosten:

Für Grunderwerb rd. 500 qm x 50, -- DM = 25.000, -- DM
Für den Straßendurchbruch einschl. Beleuchtung
ca. 70 lfdm x 8,50 m breit x je 400, -- DM/lfdm = 28.000, -- DM
Für Grünflächen und Parkplätze rd. 200 qm x 30, -- DM = 6.000, -- DM
Zusätzlich Abbruch- und Neubaustkosten.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Ludwigsplatz“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 23, genehmigt.

7) Bebauungsplan „Rathaus“

begrenzt im Norden durch die südliche Grenze des städt. Hauses Pfarrgasse 9 und den „Juden Turm“,
im Osten durch die Pfarrgasse und die Königstraße,
im Süden durch die Marktstraße,
im Westen durch das Schreckwiesengäßel und die Turmstraße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Rathaus“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 19, genehmigt.

10) Bebauungsplan „Luitpoldstraße“

begrenzt im Norden auf der westlichen Hälfte durch die Zepellstraße, auf der östlichen Hälfte durch die Zepellstraße, im Süden durch die südliche Grundstücksgrenzen der nördlich der Luitpoldstraße liegenden Grundstücke,
im Osten durch die Herzog-Wolfgang-Straße,
im Süden durch die südliche Grenze der südlich der Luitpoldstraße liegenden Grundstücke,
im Westen durch die Bismarckstraße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Luitpoldstraße“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 21, genehmigt.

11) Bebauungsplan „Nord I“

begrenzt im Norden durch den Allenbergweg,
im Osten durch die Neubergstraße,
im Süden durch die Zepellstraße,
im Westen von der westlichen Grundstücksgrenze des Wohngrundstückes Zepellstraße 17, Pl.-Nr. 389/0, und des nördlich angrenzenden Grundstückes Pl.-Nr. 389/0.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nord I“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 14, genehmigt.

12) Bebauungsplan „Nord II“

begrenzt im Norden durch eine gedachte Linie ca. 50,00 m nördlich der Platzprofestraße,
im Osten durch die Custov-Sammel-Straße,
im Süden durch die Neubergstraße,
im Westen durch die Zepellstraße.
Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nord II“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 7, genehmigt.

13) Bebauungsplan „Nord III“

begrenzt im Norden von der südlichen Grundstücksgrenze der Weinberge im oberen und unteren Schink, Pl.-Nr. 329, 330, 331, 332, und im unteren Schink, Pl.-Nr. 333, 334, von dem Liebfrauenbergweg, von der südlichen und Pl.-Nr. 3154, von der südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke im Bahnhof, Pl.-Nr. 3157, 3156, 3196, 3197, 3198, 3199, 3195, 3194,
im Osten von der Weinstraße (B 48),
im Süden von der Blumenstraße und der Zepellstraße,
im Westen von der Custov-Sammel-Straße.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nord III“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 15, genehmigt.

14) Bebauungsplan „Schwüllenhöhe“

begrenzt im Norden durch die ehemalige Bunkerstraße, jetzt Kurfürstenstraße,
im Osten durch die Kurfürstenstraße,
im Süden durch die Londauer Straße (B 38),
im Westen durch die Weinstraße (B 48),
im Süd-Westen durch bereits vorhandene Wohnbauung der Bundeswehrsiedlung.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schwüllenhöhe“ wurde gem. § 11 BBOG von der Bezirksregierung Rheinhesen-Platz, Neustadt/Weinstr., mit RE vom 18. Mai 1972, Az.: 405-03-LB-Bad Bergzabern 18, genehmigt.

Die vorgenannten Bebauungspläne werden wie folgt durch textliche Festsetzungen ergänzt:

a) Abstandsflächen vor Garagen

Garagen als Anbauten oder Nebengebäude und andere Nebengebäude müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen haben. In hängigen Gelände mit einer Neigung von mehr als 20% auf einer Strecke von 10,00 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche oder bei zu geringer Grundstücktiefe können im Einvernehmen mit dem Stadtrat Ausnahmen zugelassen werden, daß für Garagen der Abstand von 5,00 m verringert werden darf bis zum Beginn der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei einem Abstand einer Garage von weniger als 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche, ist auf dem Grundstück ein Absperrgitter auf einem mindestens 5,00 m nachzuweisen. Bei einem nachzuweisenden Absperrgitter auf einem anderen Grundstück, ist an diesem anderen Grundstück eine Grundstückerkennung durch das Recht des Absperrgitters zu bestellen, die nur mit Zustimmung der Stadtverwaltung wieder gelockt werden kann.

b) Penthausbauung

In die einzelnen Bebauungsplangebieten oder Abschnitten, in denen Dachaufbauten erlaubt sind, kann anstelle des Daches ein zusätzliches zurückgesetztes Stockwerk bis zu einer Höhe von 2,00 m mit einer Flachdach- und einer Grundfläche von höchstens 1/4 des zurückgesetzten Stockwerkes gebaut werden. Die äußeren Kanten eines zusätzlichen Stockwerkes dürfen über die höchstzulässige Dachneigung nicht hinausragen. Das zusätzlich zurückgesetzte Stockwerk muß auf allen Seiten mindestens 1,00 m von den darunterliegenden Außenwänden zurückgesetzt sein.

Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zu den genannten Bebauungsplänen werden gemäß § 12 BBOG öffentlich bekanntgemacht. Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen liegen ab Mittwoch, dem 5. Juli 1972 auf die Dauer von 2 Wochen während der Dienststunden beim Stadtbauamt Bad Bergzabern, Marktstr. 17, zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen werden mit obiger Bekanntmachung rechtskräftig.

Bad Bergzabern, den 20. Juni 1972

Stadtverwaltung
M a u b a r d t
Bürgermeister