

---

# STADT FREINSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN

### "IN DEN SCHLOSSWIESEN"

---

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S 446) BGBl. III 213-1-2.

##### Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Grundstücksgröße
5. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten in einem Gebäude
6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
7. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports
8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bedeutung der Eintragung in die Nutzungsschablone:

Bereich A

SO = Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeheim und Betreutes Wohnen“ gemäß § 11 BauNVO

Bereich B

MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Es sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Bereich C

Es sind ausschließlich zulässig:

- Gartenlauben.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Bereich A:

- Grundflächenzahl: 0,6
- Geschossflächenzahl: 1,8
- Max. Firsthöhe: 15,50 m

Bezugshöhe für die Firsthöhe ist die Höhe, die in der Mitte der gesamten am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie - die dem entsprechenden Gebäude am nächsten liegt - an der Oberkante des fertigen Straßenniveaus gemessen wird.

Bereich B:

- Grundflächenzahl: 0,6
- Geschossflächenzahl: 1,2
- Max. Geschossigkeit: 2 Vollgeschosse

Bereich C:

Es sind nur Nebenanlagen bis zu einer Größe von 18 m<sup>3</sup> erlaubt.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 3.1 Für den Bereich A wird die besondere Bauweise festgesetzt. Diese Bauweise entspricht mit folgenden Ausnahmen der offenen Bauweise:
- Baukörper dürfen länger als 50 m sein.
  - Bei Baukörpern über 50 m Baulänge ist nach jeweils max. 65 m ein untergeordnetes Bauteil (niedrigere Bauhöhe als der Hauptbaukörper) anzuordnen.
- 3.2 Für den Bereich B wird die offene Bauweise festgesetzt.

### 4. Grundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Bereich A:

Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 4.000 m<sup>2</sup> aufweisen.

Bereich C:

Gartengrundstücke müssen eine Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> aufweisen.

### 5. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten in einem Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bereich B:

Pro Gebäude sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.

### 6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Der in der Planzeichnung ausgewiesene Fahrweg/Fußweg ist mit einem wasser-durchlässigen Belag zu erstellen oder in seiner bestehenden Oberflächenbeschaffenheit zu belassen.
- 6.2 Die Fläche innerhalb des Sichtdreiecks ist von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen, die die freie Sicht auf die Straße versperren, dürfen zwischen Oberkante Straßenbelag und höchstem Punkt der Pflanzen gemessen, an jeder Stelle des Sichtdreiecks, eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten. Für das Sichtdreieck gilt die RAS-K 1.
- 6.3 Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

**7. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

- 7.1 In den Bereichen A und B sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den speziell dafür ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Außerhalb der o.g. Flächen sind die o.g. Anlagen nur erlaubt, sofern sie gemäß § 61 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz genehmigungsfreie Vorhaben sind. Im Bereich A sind ausschließlich Stellplätze zulässig.
- 7.2 Im Bereich C sind Stellplätze nur im Bereich der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Carports und Garagen sind hier unzulässig.
- 7.3 Stellplätze sowie die Flächen der Feuerwehrezufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu erstellen.
- 7.4 Vor Garagen im Bereich B ist eine zusätzliche Abstands- bzw. Abstellfläche von mindesten 5,00 m Länge zu schaffen.

**8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs.1 Nr.25 a u. b BauGB)

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

- 8.1 Die im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als 1-2-schürige Extensivwiese anzulegen. Das Mähgut muss abgefahren werden. An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen. Die Standorte können dabei 3 m vom eingezeichneten Standort abweichen (Arten s. Artenliste im Anhang).
- 8.2 Zur Ergänzung der grünordnerischen Maßnahmen wird auf den privaten Flächen in den Bereichen A und B pro 200 qm Freifläche das Anpflanzen von einem Baum II. Ordnung (Arten s. Artenliste im Anhang) festgesetzt. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.
- 8.3 Im Plan eingetragene Baumstandorte sind gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Die Standorte können dabei 3 m vom eingezeichneten Standort abweichen. (Arten s. Artenliste im Anhang).
- 8.4 Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.
- Mindestanforderung:
- |                     |  |
|---------------------|--|
| für Einzelbäume:    | Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe); |
| für Strauchgehölze: | Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm;                |
| für Obsthochstämme: | Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe). |

## **Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

- 8.5 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume entlang des Fuchsbaches sind zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
- 8.6 Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

## **9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 i.V.m. Nr.20 u. Nr.25 BauGB)**

### **Regelung der Oberflächenwasserversickerung, Wasserwirtschaftliche Vorbehaltsflächen Private Flächen**

- 9.1 Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagenvorplätze, Zufahrten und private Fußwege nur mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche erstellt werden dürfen.
- 9.2 Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln oder zur Versickerung zu bringen. Dazu sind die aus der Dachentwässerung anfallenden Niederschlagswässer über ein getrenntes Leitungsnetz in unterirdischen Zisternen aufzufangen und soweit möglich als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wiederzuverwenden. Der Überlauf der Zisterne ist an den Oberflächenentwässerungskanal in der Straße anzuschließen. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll nicht weniger als 35 l/qm Dachfläche betragen. Zur Bemessung dient das auf die Horizontale bezogene Maß der Dachfläche.  
Die Bemessungsgrundlagen des Regelwerkes der ATV Abwasser-Abfall, Arbeitsblatt A138, Januar 1990, sind zu beachten.

Es wird empfohlen der Verwendung wassersparender Anlagen und Technologien Vorrang zu gewähren.

Hinweis: Dem Entwässerungsantrag, als Bestandteil des Bauantrags, ist ein entsprechender rechn. Nachweis beizufügen. Dies gilt auch bei einem Verfahren gem. § 65a LBauO vom 08/März/95.

### **Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- 9.3 Das Schilfgebiet ist von Verunreinigungen, Bauschutt und Altlasten zu befreien. Die Geländeaufschüttung (Flurstück 471/Koppel) ist zu entfernen, das Gebiet wieder zu vernässen. Standortfremde Flora wie Clematis und Kratzbeere sowie Koniferen sind aus dem Gebiet zu entfernen. Evtl. vorhandene Drainageleitungen sind zu verschließen.
- 9.4 Die im landespflegerischen Planungsbeitrag dargestellten Renaturierungsmaßnahmen für den Fuchsbach sind durchzuführen. Es sind Initialbögen anzulegen, Uferbereiche abzuflachen, Müll und Schutt aus dem Gewässer zu entfernen. Die dargestellten Bäume sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Schäden zu schützen.

### **Schutz von Boden**

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

#### **Öffentliche und private Flächen**

- 9.5 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- 9.6 Im Rahmen der Baudurchführung sind die für die Versickerung vorgesehenen Flächen (Mulden) sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch einen Bauzaun vor Befahren (Baubetrieb) zu schützen, damit Bodenverdichtungen vermieden werden. Das Befahren der Fläche mit geeignetem Gerät für die Errichtung der Mulden, für die Herstellung der Flächen und der notwendigen Geländemodellierungen sowie für die Erhaltungspflege ist zulässig.

**Ersatzflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 9.7 Als Flächen für Ersatzmaßnahmen stehen im Südosten des Plangebietes an der Einmündung "In den Bohngärten" auf die Erpolzheimer Straße ca. 2700 m<sup>2</sup> gerodete Flächen (Flurstück 4769/29, 4769/32, 4769/33, 4769/35, 4769/36, 4769/38 sowie 5108/2 und 5108/6) zur Verfügung. Diese Flächen sollen mit Ausnahme des Flurstückes 5108/6 als 1-2-schürige Extensivwiese angelegt werden. Das Mähgut darf nicht auf der Fläche verbleiben, es muss abgefahren werden. Es sollen heimische Bäume II. Ordnung (1 Baum pro 100 m<sup>2</sup> Fläche) gepflanzt werden. Die Standorte der Bäume können dabei bis zu 3 m von den im Plan gekennzeichneten Standorten abweichen. Die angepflanzten Bäume sind zu unterhalten und zu pflegen.

Das Flurstück 5108/6 ist als dicht bepflanzte Feldhecke anzulegen (Arten s. Artenliste "Sträucher" im Anhang). Dabei ist 1 Strauch pro 1,5 qm Fläche zu pflanzen. Die angepflanzten Gehölze sind zu unterhalten und zu pflegen.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN      GESTALTUNGSSATZUNG

### Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S.365)

### Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Fassadengestaltung
3. Gestaltung der Stellplätze und unbebauter Grundstücksflächen
4. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
5. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### 1.1 Dachgestaltung

##### 1.1.1 Dachform

Für die Bereiche A, B und C sind - mit Ausnahme für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – ausschließlich geneigte Dächer (i.S. der Planzeichnung) zulässig. Auf Gebäudeteilen untergeordneter Bedeutung (z.B. Zwischenbauten s. Punkt 3.1 der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch flachere Dächer und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu 100% zu begrünen. Der Aufbau der Flachdachbegrünung muss mindesten 10 cm Substrat betragen.

##### 1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt in den Bereichen A, B und C 30-45 Grad. Zwei sich gegenüberliegende Dachseiten eines Gebäudes, einer Garage, einer Nebenanlage im Sinne § 14 BauNVO müssen die gleiche Dachneigung haben (Symmetrie).

##### 1.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung in den Bereichen A und B sind nur Tondachziegel zulässig. Die Farbgebung hat für alle geneigten Dächer in naturroten Tönen zu erfolgen. Bei untergeordneten Bauteilen des Daches oder bei Gartenlauben ist auch eine Eindeckung aus Metall zulässig, sofern sie keine glänzende Oberfläche aufweisen.

##### 1.1.4 Dachaufbauten

Pro Gebäude ist im Bereich A nur ein mit Dachaufbauten versehenes Dachgeschoss zulässig.

### 1.1.5 Dachaufbauten für technische Einrichtungen

Der obere Abschluss (Abdichtung, Eindeckung) der Dachaufbauten für technische Einrichtungen (insbesondere Überfahrten von Aufzügen, Lüftungsanlagen etc.) darf nicht höher sein, als der First des entsprechenden Daches. Diese Festsetzung gilt nicht für Kamine.

### 1.1.6 Dachverglasungen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von maximal 3 m<sup>2</sup> Glasfläche pro Einzelfenster zulässig. Die Fläche aller Dachflächenfenster einer Dachseite darf eine Größe von 10 % der Fläche dieser Dachseite nicht überschreiten.

Ausnahmsweise sind aus betriebstechnischen Gründen Überschreitungen dieser Werte möglich.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

## 2. **Fassadengestaltung**

### 2.1 Materialien

Die Fassaden der Gebäude sind als Putz-, Ziegel- oder Kalksandsteinfassaden sowie als Sichtmauerwerk oder auch als Mauerwerk aus einheimischen Natursteinen auszuführen.

Trapezblechfassaden bzw. Fassaden aus Metallpaneelen sind zulässig, sofern sie keine glänzenden Oberflächen haben und den Forderungen bezüglich der Farbgebung (Punkt 2.2) entsprechen.

Zusätzlich ist die Verwendung von Holz und Zink- oder Kupferblech jedoch nur in flächenbezogen untergeordnetem Umfang erlaubt.

Unzulässig sind insbesondere Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Fliesen, Keramik, Faserzement, alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien. Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.

### 2.2 Farben

Zur flächenhaften Farbgebung sind nur gebrochene Farbtöne zulässig. Pastelltöne von Mineral- und Erdfarben sind zu verwenden.

### 2.3 Fassadengliederung (Fensteröffnungen und Fenster)

Fensteröffnungen in Fassaden sind so zu gestalten, dass stehende bis quadratische Formate entstehen.

### 2.4 Fassadenbepflanzung

Die fensterlosen Abschnitte der geplanten Gebäude sind zu 10% der Fassade dauerhaft mit Rankpflanzen zu begrünen. Die zur Auswahl stehenden Rankpflanzen sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

### 3. Gestaltung der Stellplätze und unbebauter Grundstücksflächen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.1 Unter Berücksichtigung der Rettungs- und Zufahrtswege müssen in den Bereichen A und B an den Stellen, die nicht über- oder unterbaut sind, Begrünungs- und Baumpflanzungsmaßnahmen vorgenommen werden.
- 3.2 Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80% betragen. Hierbei sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu pflegen. (Arten s. Artenliste im Anhang)

### 4. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 4.1 Abstellplätze für Mülltonnen etc. sind durch begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen. Ausnahmsweise sind solche Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports erlaubt.
- 4.2 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Einfriedungen sind begrünte Zäune, Geländer, verputzte - oder Sandstein-Mauern zulässig. Bei Einfriedungen entlang von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind die Vorgaben des Nachbarschaftsrechtes Rheinland-Pfalz zu beachten.
- 4.3 Die Sichtdreiecke dürfen durch die Einfriedungen nicht beeinträchtigt werden.

### 5. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

#### 5.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Bauwerken unterordnen und sich in die Umgebung einfügen. Prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände sollen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

Werbeanlagen sind nur im Bereich A und im Zufahrtsbereich der Stichstraße zulässig. Werbeanlagen und Schriften dürfen nur bis zu der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf 60 cm nicht überschreiten.

Die Breite der Werbeanlagen darf 3,00 m nicht überschreiten (von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, sofern städtebauliche Aspekte dies begründen).

Bei der Ausführung von Werbeanlagen ist eine handwerkliche Gestaltung den häufig aufdringlichen, großen Reklameträgern oder Lichtreklamen vorzuziehen.

Zulässig sind:

- auf die Fassade farblich zurückhaltend gemalte Schriftzüge,
- hinterleuchtete Hohlschrifttafeln,
- massive, nicht durchscheinende, dunkle Einzelbuchstaben, die von der Wand abgesetzt sind,
- bemalte Blechtafeln,
- schmiedeeiserne Ausleger mit dazu passenden Schildern und Symbolen.

Unzulässig sind:

- Großflächenwerbung als selbstleuchtende Werbeträger,
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen,
- grelle Farbtöne (rot, gelb und grün nur in gedeckten Farbtönen verwenden),
- Außenleuchten als Fassadenschmuckelemente zu Werbezwecken.

## 5.2 Satellitenempfangsanlagen

Satellitenempfangsanlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Sie müssen dem farblichen Ton der umgebenden Bauteile angepasst sein.

Die Pflanzliste ist Bestandteil des Anhangs zu den Textlichen Festsetzungen.

## III. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

Im Baugebiet ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Hochbauten sind entsprechende Gutachten zu erstellen. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen.

Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen kann bereits vor Realisierung der eigentlichen Baumaßnahme erfolgen.

Die nachbarrechtlichen Belange sind vor der Pflanzung zu berücksichtigen und zu prüfen.

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Es wird empfohlen, die Dauerkleingärten im Bereich C als arten –und strukturreiche Zier- und Nutzgärten mit standortgerechten heimischen Pflanzenarten unter Verzicht auf Mineraldünger und chemische Pflanzenschutzmittel anzulegen.

Die gültige Stellplatzsatzung der Stadt Freinsheim ist bei der Anlage von Stellplätzen zu beachten.

Im Bereich der im Plan dargestellten Leitungen und in deren Schutzstreifen sind die Bestimmungen und Vorgaben der zuständigen Versorgungsträger einzuhalten.

## Archäologische Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie für spätere Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
  2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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.
  3. Absatz 1 und 2 entbindet den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
  4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
  5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.
- Die Anforderungen der Denkmalpflege bezüglich der Baudenkmäler sind außerdem einzuhalten.



Der landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Aufgestellt im Auftrag der Stadt Freinsheim**



**Matthias Braun**, Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
Virchowstraße 23, 67227 Frankenthal  
Bgm.-Trupp-Str. 11, 67069 Ludwigshafen  
Tel.: 06233-366566 u. 0621-6579266, Fax: 06233-366567

**Frankenthal, im April 2005/S169/tf050531**

**Artenliste für Neupflanzungen:**

<u>Bäume I. Ordnung</u>			<u>Kulturobst (Hochstamm)</u>
Acer platanoides	Spitz - Ahorn		<u>Apfelhochstamm</u>
Fraxinus excelsior	Esche		Berner Rosenapfel
Juglans regia	Walnussbaum		Bohnapfel
Quercus robur	Stieleiche		Engelberger
Quercus petraea	Traubeneiche		Salemer Klosterapfel
Tilia cordata	Winterlinde		Schwaigheimer Rambur
			Spätblühender Winterapfel
			Teuringer Rambour
<u>Bäume II. Ordnung</u>			<u>Birnenhochstamm</u>
Acer campestre	Feld - Ahorn		Grüne Jagdbirne
Alnus glutinosa	Schwarzerle		Klapps Liebling
Carpinus betulus	Hainbuche		Schweizer Wasserbirne
Malus silvestris	Holzapfel		Wildling von Einsiedeln
Prunus avium	Vogelkirsche		<u>Süßkirschen</u>
Prunus domestica	Pflaume		Dollenseppler
Pyrus pyreaster	Holzbirne		Hedelfinger
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		Ritterkirsche
Sorbus domestica	Speierling		<u>Sauerkirschen</u>
Sorbus torminalis	Elsbeere		Schattenmorelle
<u>Sträucher</u>			Schwäbische Weinweichsel
Acer campestre	Feld - Ahorn		Weitere regionaltypische alte Obstsorten
Carpinus betulus	Hainbuche		können ausgewählt und gepflanzt werden.
Corylus avellana	Hasel		
Cornus mas	Kornelkirsche		
Cornus sanguinea	Hartriegel		
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		
Ligustrum vulgare	Liguster		
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		
Prunus padus	Traubenkirsche		
Prunus spinosa	Schlehe		
Rhamnus frangula	Faulbaum		
Rosa arvensis	Feldrose		
Rosa canina	Hundsrose		
Rosa rubiginosa	Wein - Rose		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Syringa vulgaris	Flieder		
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball		
<u>Kletter- und Rankpflanzen</u>			
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten		
Hedera helix	Efeu		
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten		
Parthenocissus tripuspidata	Wilder Wein		
Polygonum aubertii	Knöterich		

# RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (Bau GB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),  
zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) i.V.m. § 233  
und § 244 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der  
Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und  
Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990  
sowie die Anlage zur PlanzVO 90 (BGBl. 1991 I S.58)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)  
vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)  
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)  
sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar  
1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Fortführung der  
Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege  
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl 2002, 1193)
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege  
(Landespflegegesetz - LPfIG)  
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S.36),  
zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Anpassung und Ergänzung von Zuständigkeits-  
bestimmungen vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts  
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695),  
geändert durch Art. 2 zweites Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetz  
vom 10.01.1998 (BGBl I S. 821) und Art. 2 Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S.2455)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz  
(Landeswassergesetz – LWG)  
in der Fassung vom 14. Dezember 1990  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.2004, GVBl. 2004, S. 54
10. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970  
(GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen,  
Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge  
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990  
(BGBl. I S. 880, zuletzt geändert durch Art. 1 fünftes BImSchG – Änd. G. v. 19.10.1998  
(BGBl. I S. 3178)