

**BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICHER ORTSTEIL II“/“ÖSTLICHER ORTSTEIL II;
ÄNDERUNG 1“ IN VERBINDUNG MIT DEN ERGÄNZENDEN TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICHER ORTSTEIL II,
ÄNDERUNG 2“**

- Textliche Festsetzungen zusammengefasst

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der zeichnerischen Darstellung mit gestrichelter Linie umfahren.

§ 2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 sowie *gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 mit den Änderungen vom 24. Juni 2004 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993.*

1. Zeichnerischer Teil

- 1.1 Bebauungsplan
- 1.2 Integrierter Grünordnungsplan

2. Schriftlicher Teil

- 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.2 Festsetzungen zur Grünordnung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1-3BAUBG)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1 + § 1 BAUNVO (4+5))

GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO
Vergnügungsstätten

ZU § 9 ABS. 3 NR. 1 BauNVO WIRD ERGÄNZEND FESTGELEGT:

Es ist nur eine Wohnung je Grundstück zulässig.
Die Wohnungen dürfen erst nach Errichtung der gewerblichen Betriebsteile errichtet werden.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M § 17 ABS. 10 BAUNVO)

Festlegung gem. Planeintrag in den einzelnen Gebieten als Höchstwert. Diese Höchstwerte sind zulässig, soweit die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der LBauO nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

C) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die Gebäude sind parallel zu den straßenseitigen Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) zu errichten.

D) GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss 1000 m² betragen.

E) FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

**F) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**

Verkehrsflächen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Zur Gliederung des Straßenraumes und aus Gründen der Sicherheit des fließenden und ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs, sowie der anderen Verkehrsteilnehmer, sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen Verkehrsgrünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

**G) FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS
(§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)**

Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu einer Breite von 1,00 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

H) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 2 BBAUG

Bezugshöhe +/-0,00 ist OK Straßenbelag der am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen (geplante oder ausgeführte Gradienten) in Grundstücksmitte.

Die Oberkante des Fertigbodens des Erdgeschosses darf eine Höhe von + 0,40 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe gemäß LBauO darf im Gebiet „A“ eine Höhe von 8,00 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe im Gebiet „B“ darf eine Höhe von 6,50 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe darf im Gebiet „A“ eine Höhe von 12,00 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe darf im Gebiet „B“ eine Höhe von 10,50 m nicht überschreiten.

Die Höhe von sonstigen baulichen Anlagen wie Tanklager u.ä. darf 10,00 m nicht überschreiten.

Grenzen Grundstücke an zwei öffentliche Verkehrsflächen, so ist die jeweilige Bezugshöhe bis zur Grundstücksmitte gültig.

I) *Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)*

Die innerhalb der Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Fuchsbach vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Bodenpotenzial.

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden den Grundstücken innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches zugeordnet.

J) *Durchführung der Maßnahmen für den Naturschutz (§ 135 a – 135 c BauGB)*

J.1 Die Kosten der für den Ausgleich erforderlichen Flächen und Maßnahmen innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne, „Östlicher Ortsteil II“ und „Fuchsbach“ (§ 9 (1a) BauGB) sind von den Grundstückseigentümern der privaten Grundstücksflächen aufzuwenden. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt mit Ausnahme der Maßnahmen innerhalb der privaten Grundstücksflächen durch die Stadt Freinsheim.

J.2 Grundlage für die Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 135 a – 135 c BauGB durch die Stadt Freinsheim ist die Satzung „Satzung der Stadt Freinsheim für

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

die Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 135 a – 135 c BauGB“ in der jeweils gültigen Fassung.

J.3 Der Verteilungsmaßstab für die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird aus den Inhalten des Bebauungsplanes und des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan abgeleitet und ist Grundlage für die Kostenverteilung.

2.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A und B BAUGB)

2.2.1 FLÄCHEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

Die in der Planzeichnung vorgesehene und mit RE-NA bezeichnete Fläche zur Herstellung einer naturnahen Regenwasserrückhaltung, erfüllt neben ihrer wasserwirtschaftlichen Zwecksetzung auch Aufgaben als landespflegerische Ausgleichsfläche nach § 8a BNatschG.

Das notwendige Rückhaltevolumen ist deshalb in Form von geschwungenen und vielgestaltigen Becken bzw. Mulden herzustellen. Auf eine naturbetonte Uferlinie ist zu achten. Die Uferböschungen sollen vielgestaltige und wechselnde Neigungen zwischen 1:3 und 1:6 aufweisen. Es sind mind. 25 % der Gesamtfläche mit Gehölzpflanzungen anzulegen (ohne Anrechnung der zu erhaltenden Gehölzbestände).

Die Gehölzarten müssen den Auswahllisten A, B und C entsprechen. Innerhalb dieser Fläche sind außerdem zu erhaltende Gehölzbestände festgesetzt. Diese sind vor Baubeginn und während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18920, RAS-LG4 zu schützen und zu pflegen. Die sonstigen Gestaltungs- und Technikdetails sind im Rahmen einer Ausführungsplanung festzulegen.

2.2.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Im Plangebiet werden, um eine Verminderung bzw. einen Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erzielen, die nachstehenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

a) Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und, soweit es nicht für andere Zwecke verwendbar ist, über geeignete Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Geeignete Einrichtungen sind z.B. Versickerungsmulden und –gräben. Das nicht nutz- und versickerbare Oberflächenwasser ist an die dafür bestimmten öffentlichen Einrichtungen mit gleicher Zweckbestimmung abzugeben.

b) Teildurchlässige Bodenbeläge

Auf den privaten Grundstücksflächen sind alle dem fußläufigen Verkehr dienenden Flächen sowie alle sonstigen privaten Verkehrsflächen, auf denen keine starke mechanische Beanspruchungen durch ständigen Schwerverkehr zu erwarten sind, sowie sämtliche Stellplätze mit teildurchlässigen Materialien zu versehen, die die Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufes minimieren können. Dabei handelt es sich insbesondere um Belagsarten wie:

- Fugenpflaster
- Schotterrasen
- Rasenlochsteine
- sogenanntes „Ökopflaster“ (Loch-Pflastersteine)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

c) Fläche für Renaturierungsmaßnahmen entlang des Talweidgrabens

Entfällt aufgrund der Inhalte der Änderung 2

d) Eingrenzung des Gehölzartenspektrums auf Standort angepasste einheimische Arten

Um einer Florenverfälschung und einer landschaftlich unangepassten Eingrünung des Gewerbegebiets vorzubeugen, werden nachfolgende Gehölzauswahllisten vorgegeben. Diese sind jedoch nicht als abschließend zu betrachten, um eine ungewollte Einschränkung der verfassungsrechtlich garantierten Individualrechte zu vermeiden.

GEHÖLZ-AUSWAHLLISTEN

Liste A: großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Juglans regia	Walnuss
Salix alba	Silberweide
Populus tremula	Aspe
Tilia cordata	Winterlinde
Castanea Sativa	Edelkastanien

Liste B: mittelkronige Laubbäume und hochstämmige Obstbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Betulia pendula	Sandbirke
Prunus domestica	Zwetsche
Malus spec.	Apfel
Pyrus spec.	Birne
Sorbus domestica	Speierling
Salix fragilis	Knackweide
Prunus	Kirsche

Liste C: Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Zaunrose
Salix viminalis	Korbweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Berenobst	in Sorten

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

2.2.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB

In den in der Planzeichnung mit RG 1 festgesetzten Bereichen sollen dichte Gehölzstreifen gemäß nachfolgendem Pflanzschema angelegt werden.

Pflanzschema RG1: 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50 1,50

Gras-Kräuter-Saum													ca. 2,50	
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	usw	1,50
M	M	S	S	S	M	M	M	M	M	S	S	S	usw	1,50
G	M	M	G	M	M	G	G	M	M	M	S	S	usw	1,50
M	G	G	M	M	M	M	M	G	G	M	M	M	usw	1,50
G	M	M	G	G	G	M	M	M	M	G	G	G	usw	1,50
S	S	S	S	S				S	S	S	S	S	usw	1,50
Gras-Kräuter-Saum													ca. 2,50	

S = Strauch der Liste C
M = Mittelkroniger Baum der Liste B
G = Großkroniger Baum der Liste A

Entlang des Riedweges (nordseitig) und der Planstraße A (ostseitig) ist innerhalb des öffentlichen Grünstreifens pro 12 lfdm Straßenkante mind. ein großkroniger Laubbaum der Liste A zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten.

An die Qualität und Größe der anzupflanzenden Gehölze werden folgende Mindestanforderungen gestellt:

- Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Heister 2 verpflanzt, 200- 250 cm Höhe
- Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100 cm Höhe
- Obsthochstämme 2 x verpflanzt, o.B. Stammumfang 10-14 cm

Soweit auf den öffentlichen Grünflächen keine Gehölzpflanzungen vorgesehen sind, ist in diesen Flächen eine Ansaat mit einer Wiesenmischung mit einem standortgerechten Kräuteranteil von mind. 30 % vorzunehmen. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni des jeweiligen Jahres erfolgen darf. Teilbereiche bis zu insgesamt 30 % dieser Wiesenflächen können auch der natürlichen Sukzession überlassen bleiben, bzw. nur im Abstand von zwei bis drei Jahren gemäht werden.

Weiterhin ist die Anlage von offenen Gräben für die Entsorgung von Oberflächenwässern innerhalb dieser Bereiche zulässig.

In Bereichen, wo Ver- und Entsorgungsleitungen im Untergrund oder oberirdisch verlegt sind, ist eine Bepflanzung des Leitungsschutzstreifens nur in Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern zulässig. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist in den Schutzstreifen jedoch nicht zulässig.

Die Grünstreifen dürfen für Grundstücksein- und ausfahren bis 6,00 m Breite befestigt werden.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

2.2.4 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB

Aus stadtgestalterischen Gründen, vor allem aber zur Ergänzung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die nachstehenden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Freiflächen getroffen:

a) Randgehölzstreifen

Die in der Planzeichnung mit RG2, RG3 und RG4 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den nachstehenden Pflanzschemata mit Gehölzen der Listen A, B und C zu bepflanzen und instand zu halten:

Pflanzschema RG2:

Gras-Kräuter-Saum													1,50	
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	usw.	1,50
M	M	S	S	S	M	M	M	M	M	S	S	S	usw.	1,50
G	M	M	M	M	M	G	G	M	M	M	S	S	usw.	1,50
M	G	G	M	M	M	M	M	G	G	M	M	M	usw.	1,50
G	M	M	G	G	G	M	M	M	M	G	G	G	usw.	1,50
S	S	S	S	S				S	S	S	S	S	usw.	1,50
Gras-Kräuter-Saum													1,50	

- S = Strauch der Liste C
- M = Mittelkroniger Baum der Liste B
- G = Großkroniger Baum der Liste A

Pflanzschema RG3:

Gras-Kräuter-Saum													ca. 1,50 m	
S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	usw.	1,50
M	M	S	S	S	M	M	M	M	M	S	S	S	usw.	1,50
M	M	M	G	G	M	M	G	M	M	M	S	S	usw.	1,50
M	G	G	M	M	M	G	M	G	G	M	M	M	usw.	1,50
M	S	M	G	M	G	M	S	S	M	G	M	S	usw.	1,50
Gras-Kräuter-Saum													1,00	

- S = Strauch der Liste C
- M = Mittelkroniger Baum der Liste B
- G = Großkroniger Baum der Liste A

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

Pflanzschema RG4:

	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50		
	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	usw.	1,50
	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	usw.	1,50
	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	usw.	1,50
	G	M	S	S	M	G	M	S	S	M	G	M	S	usw.	1,50

S = Strauch der Liste C
M = Mittelkroniger Baum der Liste B
G = Großkroniger Baum der Liste A

Für die Qualitäts- und Größenangaben der anzupflanzenden Gehölze gelten die Ausführungen, die unter dem entsprechenden Punkt „öffentliche Grünfläche“ aufgeführt sind.

b) Großbaumpflanzungen entlang der Planstraße A und B des Riedweges

Entlang der Planstraße A (westseitig), B (südseitig) und des Riedweges (nordseitig) sind auf den privaten Grundstücksflächen je 12 lfdm Straßenfront im Abstand von max. 3 m zur Gehwegkante großkronige Laubhochstämme der Liste A in der Mindestqualität „Hochstamm 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang“ anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten. Eine möglichst einheitliche Bepflanzung innerhalb eines Straßenzuges ist hierbei aus gestalterischen Gründen anzustreben. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Bereich südlich der Planstraße B innerhalb dessen öffentliche Fahrrechte auf privaten Flächen eingezeichnet sind.

c) Fassadenbegrünung

Wände und Fassaden von Gebäuden die entlang der Gewerbegebietsgrenzen in Richtung der freien Landschaft zeigen, sind ab einer Größe von 40 qm mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen, soweit die zulässige Nutzung dieses erlaubt.

d) Laubhochstammpflanzungen in Stellplatzflächen

Je fünf Stellplätze ist außerdem ein großkroniger Laubbaum der Liste A mit der Mindestqualität „Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang“ oder Obsthochstämme 2 x verpflanzt, o.B. STU 10-14 cm anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten. Eine möglichst einheitliche Bepflanzung dieser Bereiche ist hierbei aus gestalterischen Gründen anzustreben.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II“/ Östlicher Ortsteil II, Änderung 1“ in Verbindung mit den ergänzenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Östlicher Ortsteil II, Änderung 2“ – Stadt Freinsheim

2.2.5 GESTALTUNG DER SONSTIGEN NICHT ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWEIT DIESE NICHT FÜR EINE ANDERE NUTZUNG BENÖTIGT WERDEN (§ 10 (3) LBAUO RH.PF.)

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind in naturnaher Weise zu begrünen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pro 150 qm Grünflächen ist im Bereich der nicht überbaubaren und nicht überbauten Flächen mind. ein Laubbaum der Liste A anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten. Nicht anrechenbar sind hierbei die unter den vorgenannten Punkten festgesetzten Laubbaumpflanzungen.

Auch für diese Bäume gilt als Mindestqualität: „Hochstamm 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang“, bzw. Obsthochstamm 2 x V, o.B., STU 10-14 cm.

Fichten und andere für Heckenanlagen ungeeignete Nadelgehölze sind als Grenzabpflanzungen unzulässig. Der maximale Flächenanteil von Nadelgehölzen an den privaten Grünflächen darf 15 % nicht überschreiten.

Hinweise:

- 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Mitarbeiter des Amtes Speyer diese, sofern notwendig, überwachen können.*
- 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende 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 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch 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 wir unsere Rettungsabgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können.*