

ORTSGEMEINDE  
HETTENLEIDELHEIM

2. Ausfertigung  
Amtsplan

ZUR VERFÜGUNG  
VOM: 12. Feb. 1998

AZ.: 610-13/13/Hett-18/Ei-Da



BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB ZUM

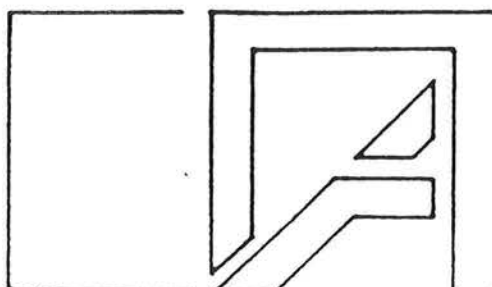
# BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"GEWERBEPARK" ÄNDERUNG I

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE			
BÜRGERBETEILIGUNG §3 ABS. 1 BAUGB	16.12.96		
BETEILIGUNG TÖB §4 ABS. 1 BAUGB	16.12.96		
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG §3 ABS. 2 BAUGB	15.3.97	6.5.97	
ENDGÜLTIGE FASSUNG	12.9.97		



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
67256 WEISENHEIM AM SAND  
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

1. "Werdegang" des Bebauungsplanes Gewerbepark in Hettenleidelheim

Der Bebauungsplan "Gewerbepark" entstand in einer Urfassung im Jahre 1984.

2. Erfordernis und Zweck der Planänderung I

- 2.1 Zu Beginn des Umlegungsverfahrens im Jahr 1989/90 zur Realisierung des B-Planes "Gewerbepark" in Hettenleidelheim wurde vom Leiter des Katasteramtes Grünstadt festgestellt, daß von der Planung öffentlicher Verkehrsflächen auch private Grundstücksvorgärten betroffen sind.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim faßte nach Diskussion weiterer Problembereiche den Beschluß, den Bebauungsplan "Gewerbepark" zu ändern.

Die Änderungsplanung sollte folgende Punkte berücksichtigen:

- 2.1.1 Die mit 8,50 m festgesetzte Trasse der Poststraße soll im nördlichen Bereich von den eingefriedeten Gartengrundstücken in Richtung Osten auf die Ackergrundstücke verschoben werden.
- 2.1.2 Die Fabrikstraße soll ebenfalls auf die Grundstücksgrenzen der bebauten Grundstücke Richtung Norden verlegt werden.
- 2.1.3 Der Richtung Süden abzweigende Teil der Fabrikstraße soll nicht als Privatstraße, sondern als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Es ist außerdem ein Wendepplatz oder eine Straßenverlängerung zu planen.
- 2.1.4 Die Festlegung "Industriegleis" und "Industriebahn" sollte entfallen, da die spätere Nutzung eine andere ist. (Bestandsdarstellung).
- 2.1.5 Der Einmündungsbereich der Fabrikstraße und der Gaswerkstraße in die Poststraße und die B 47 soll mit der Ausführungsplanung dieser Straßen koordiniert werden. Am 25. Juni 1990 beschloß der Werksausschuß der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim einem Planungsauftrag für die Kanalplanung für den Geltungsbereich des B-Planes "Gewerbepark" von einem Ingenieurbüro ausführen zu lassen. Nach Vorlage der Vorentwürfe für die Entwässerungsplanung wurden diese der Gemeinde Hettenleidelheim vorgestellt. Es wurde im Zuge der Diskussion festgestellt, daß eine wirtschaftliche Lösung der Entwässerungsproblematik nur möglich ist, wenn im Bebauungsplan durch entsprechende Änderung der öffentlichen Flächen für Verkehr die Grundlage für eine sinnvolle Trassenführung geschaffen wird. Der Haupt- Finanz- und Bauausschuß faßte hierzu folgende Beschlüsse:
- a) Der B-Plan "Gewerbepark" soll so geändert werden, daß eine wirtschaftliche und sinnvolle Abwasserbeseitigung auf der Grundlage der Alternative 2 des Ingenieurbüros Bühler erfolgen kann.

b) Damit durch das Änderungsverfahren des B-Planes "Gewerbegebiet" die Realisierung des Baues der Poststraße nicht zeitlich verzögert wird, soll der Bereich der Poststraße mit dem vorgesehenen Verteilerkreisel aus dem Geltungsbereich ausgeklammert und in den des B-Planes "Poststraße" übernommen werden, um eine Rechtsgrundlage für den Bau der Poststraße zu schaffen.

2.2 Im Jahre 1991 wurde das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Kreisstraße 35 Ortsumgehung Hettenleidelheim eingeleitet. Hierdurch ergab sich die Situation, daß das Erschließungssystem des Gewerbegebietes mit dem Neubau der Ortsumgehung koordiniert werden mußte. Die Weiterbearbeitung des B-Planes "Gewerbepark Änderung I" wurde deshalb solange unterbrochen, bis hinsichtlich der Verkehrserschließung die Anschlußpunkte im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens mit der Planung des Gewerbeparkes abgestimmt werden konnten.

Im Jahre 1994 wurde im Vorgriff auf die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Planstraße F ein Lebensmittelmarkt errichtet. Grundlage hierfür war zum einen der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbepark hinsichtlich der bebaubaren Fläche und zum anderen der Entwurf der Planstraße F im Rahmen des Änderungsverfahrens I.

Nach Abschluß des Planfeststellungsverfahrens für die Kreisstraße 35 fasste der Gemeinderat von Hettenleidelheim den Beschluß, nunmehr die Änderung I des B-Planes Gewerbepark fortzuführen und als Satzung zu beschließen. Hierbei sollten auch die Belange der Ver- und Entsorgung in Abstimmung mit Ing.-Büro Bühler, Neustadt/Weinstraße in die Planung eingearbeitet werden, insbesondere die zu berücksichtigenden Details aus dem Planfeststellungsverfahren für den Vorfluter "Schulwiesengraben".

### 3. Einfügung in die Bauleitplanung und in die überörtliche Planung

Der vorhandene Bebauungsplan "Gewerbepark, Änderung I" wurde aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim entwickelt.

### 4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Mit Ausnahme der unter Nr. 6 "Erläuterung der Planung" Änderungen wird der Geltungsbereich des genehmigten B-Planes "Gewerbepark" im wesentlichen beibehalten.

5. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches  
des B-Planes

Gegenüber der Darstellung des z.Z. rechtskräftigen B-Planes "Gewerbepark" ist eine wesentliche Änderung eingetreten:  
Die Gebäude des Industriebetriebes "Didier" wurden inzwischen abgerissen. Die betonierten Bodenplatten und Fundamente sind allerdings noch als Altlasten vorhanden. (vergl. neue Plandarstellung)  
Nach der Bestandsaufnahme für die Kanalplanung wurden redaktionelle Änderungen und Ergänzungen der Darstellung der Böschungen im Planungsbereich eingearbeitet.

6. Erläuterung der Planung

6.1 Änderungen Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbepark wurde durch den Änderungsplan I an verschiedenen Stellen wie folgt geändert:

- Reduzierung des Geltungsbereiches im Bereich des Geltungsbereiches der Planfeststellung für den Neubau der Kreisstraße 35 Ortsumgehung Hettenleidelheim. Hierbei wurden die Geltungsbereichsgrenzen der beiden Pläne deckungsgleich übernommen.

Im südwestlichen Bereich wurde die Grenze des B-Planes parzellenscharf (ohne Durchschneidung mehrerer Parzellen) korrigiert, um das Umlegungsverfahren in diesem Bereich zu erleichtern. Außerdem wurden die Grenzen des Geltungsbereiches mit dem Planfeststellungsverfahren für den Vorfluter "Schulwiesengraben" koordiniert.

- Im südwestlichen Bereich wurde der Geltungsbereich zum Teil reduziert und zum Teil erweitert wegen der Koordination und Abrundung mit der Planfeststellung K35.
- Im südlichen Bereich angrenzend an die Bebauung der Vizinalstraße wurde die Fläche des Geltungsbereiches um die Plan-Nr. 224/1 reduziert weil dieses Grundstück besser im Zusammenhang mit dem neu aufzustellenden B-Plan "Poststraße" bearbeitet werden kann.
- Aus dem gleichen Grund wurde auch der Bereich der Verkehrsfläche Poststraße, sowie die Fläche für die Landwirtschaft Flurstück Nr. 1285/1 und 1286/1 in den Bereich des B-Planes Poststraße, sofern nicht im Bereich B-Planfeststellung übernommen.
- Im nordöstlichen Bereich wurde der Geltungsbereich um Plan Nr. 1503-15 und 1521 erweitert um eine sachgerechte Abrundung des Regenrückhaltebeckens in naturnaher Bauweise zu ermöglichen.

## 6.2 Bebaubare Flächen

Resultierend aus der geänderten Führung der öffentlichen Verkehrsflächen wurden die bebaubaren Flächen teilweise abgeändert. Für den gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Industriefläche des ehemaligen Didier-Werkes wurden Vorschläge über mögliche neue Grundstücksgrenzen aufgenommen als Grundlage für die durchzuführende Umlegung und für Verkaufsverhandlungen mit Interessenten.

Im Bereich des ehemaligen Didier-Werkes wurden die z.Z. noch vorhandenen Flächen der betonierten Bodenplatten und Fundamente mit einer Umrißlinie dargestellt.

Im nordöstlichen Geltungsbereich wurden die bebaubaren Flächen reduziert, um Freiflächen für ein Regenrückhaltebecken zu gewinnen und um vorhandene Bäume und Sträucher in ihrem Bestand soweit als möglich zu schützen. Art und Maß der baulichen Nutzung wurde unverändert beibehalten.

Im Bereich des Grundstückes 1272/2 wurde ebenfalls nachrichtlich der Bereich eines ehemaligen, inzwischen abgerissenen Gewerbebetriebes dargestellt. In diesem Bereich ist mit Altlasten in Form von Gebäude- und Fundamentresten und alten Brennöfen zu rechnen.

Weitere Bodenuntersuchungen wegen Altlasten, z.B. im Bereich des DB-Geländes wurden bisher nicht durchgeführt.

Nach Trennung des Geltungsbereiches durch das Planfeststellungsverfahren wurde als Art der baulichen Nutzung für den südwestlichen Bereich "Mischgebiet" festgelegt, anstelle des in Teilbereichen vorgesehenen eingeschränkten Gewerbegebietes, um eine einheitliche Nutzung in diesem Übergangsbereich zum bebauten Ortsbereich zu ermöglichen.

## 6.3 Verkehrsanlagen

- Die Bezeichnung der Straße "Industriebahn" wurde aus dem Plan gestrichen.
- Die Darstellung der Industriegleise der Bundesbahn wurde aus dem Plan entfernt, da diese Gleise größtenteils demontiert wurden.
- Der übersichtshalber wurden die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit Namen versehen.

Folgende Änderungen wurden in den Plan eingearbeitet:

### Kreisstraße 35

Die Trassenführung der Kreisstraße 35 Ortsumgehung Hettenleidelheim wurde nachrichtlich aus der Planfeststellung in den vorliegenden B-Plan übernommen.

### Gaswerkstraße

Die Linienführung der Gaswerkstraße wurde im wesentlichen unverändert aus dem rechtskräftigen B-Plan übernommen.

### Fabrikstraße

Die Trasse der Fabrikstraße wurde vor den vorhandenen Grundstücke soweit nach Norden verlegt, daß der südliche Fahrbahnrand mit der nördlichen Grundstücksgrenze zusammenfällt. Weiterhin wurde die Fabrikstraße im nordöstlicher Richtung verlängert bis zur Planstraße B.

Der Wendebereich der Fabrikstraße entfällt. Im südwestlichen Bereich wurde die Fabrikstraße an die Gaswerkstraße angeschlossen.

### Planstraße A

Die Planstraße A wurde im westlichen unverändert, als Verlängerung der Gaswerkstraße in nordöstlicher Richtung, aus dem B-Plan übernommen, allerdings endet Planstraße A nicht bei der Kläranlage mit einem Wendepplatz, sondern mündet in die Planstraße B ein.

Von der Einmündung der Gaswerkstraße in die Planstraße A bis zur Einmündung zur Planstraße A in den Neubau der Kreisstraße 35 wurde die Planstraße A neu geplant in den Änderungsplan 1 übernommen. Planstraße A dient der Haupteerschließung des gesamten Gewerbegebietes von der neuen Kreisstraße 35 Ortsumgehung Hettenleidelheim aus.

### Planstraße B

Planstraße B wurde neu in die Planung aufgenommen, um eine Abwassersammelleitung aus dem Bereich der Fabrikstraße im freien Gefälle zur Kläranlage führen zu können. Außerdem ist im Bereich der Planstraße B die Überleitung von Oberflächenwasser aus dem Trennsystem in das geplante naturnahe Regenrückhaltebecken vorgesehen.

### Planstraße C

Planstraße C wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen B-Plan übernommen dabei allerdings wegen vorhandener schützenswerter Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern um ca. 15 m in östlicher Richtung verschoben und zur besseren Bewältigung vorhandener Höhendifferenzen wurde die Planstraße in nordöstlicher Richtung verlegt und vorläufig nur bis zur Einmündung der Planstraße D geplant um eine möglichst große zusammenhängende bebaubare Fläche im Bereich des ehemaligen Geländes "Didier" zu erhalten. Die Gemeinde Hettenleidelheim beabsichtigt, sofern eine interne Erschließung dieses Gesamtgrundstückes nicht möglich sein sollte, weitere öffentliche Verkehrsanlagen in diesem Bereich an die Planstraße C bei Bedarf anzuschließen.

#### Planstraße D

Planstraße D dient der Verbindung von Planstraße C nach Planstraße E.

#### Planstraße F

Planstraße F wurde wegen der neuen Situation durch den Neubau der Kreisstraße nunmehr nicht an den Staufer Weg, sondern an die Bahnhofstraße angeschlossen. Wegen der geringfügigen Dimension dieses Bereiches ist keine Durchfahrt zum Staufer Weg, sondern ein Wendebereich vorgesehen.

### 6.4 Grünordnung

Die landespflegerischen Festsetzungen des B-Planes "Gewerbepark" wurden im wesentlichen übernommen und in Teilbereichen fortgeschrieben. Insbesondere im nordöstlichen Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens wurden die bebaubaren Flächen zugunsten der vorhandenen Bäume und Sträucher reduziert, mit dem Ziel, an dieser Stelle Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und die vorhandenen Bäume und Sträucher als wesentliche Grünelemente zur Eingrünung des Gebietes in diesem Bereich zu erhalten. Im Bereich der Planstrasse C wurde zur Erhaltung der vorhandenen Pflanzen die Trassenführung, wie bereits erläutert, geringfügig geändert.

Da die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes "Gewerbepark" an keiner Stelle reduziert wurden, sondern, wie zuvor erläutert, die Flächen für landespflegerische Maßnahmen vergrößert wurden, wird davon ausgegangen, daß dieser landespflegerische Planungsbeitrag ohne weitere Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen in die Änderung I des B-Planes "Gewerbepark" übernommen werden kann.

### 7. Planentwicklung und Folgeverfahren

Die Umlegung für den Geltungsbereich des B-Planes soll nach Inkrafttreten des Änderungsplanes I erfolgen.

### 8. Erschließung und Versorgung

Nach erfolgter Umlegung soll die Erschließung des Gebietes durchgeführt werden. Eine abschnittsweise Erschließung der Teilbereiche ist möglich.

Im nordöstlichen Planungsbereich wurde die Trasse einer oberirdischen Hochspannungsleitung nachrichtlich übernommen.

Im Bereich der alten Plan Nr. 1470/5 wurde ein Leitungsrecht für einen Regenwasserkanal zum Vorfluter vorgesehen.  
Im Kurvenbereich der Planstr. A wurde ebenfalls ein Leitungsrecht für einen Abwasserkanal innerhalb der Grünfläche vorgesehen.

Die Oberflächenwasserbeseitigung der nicht belasteten Flächen (insbesondere Dach- und Grünflächen) erfolgt über Regenwassersammler in ein naturnahes ausgebautes Regenwasserrückhalte- versickerungs- und verdunstungsbecken.

#### 9. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Wie unter Nr. 1 erläutert, haben die Änderungsbeschlüsse der Gemeinde Hettenleidelheim das Ziel verfolgt, eine wirtschaftlich günstige und sinnvolle Erschließung des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Planes zu ermöglichen.

Wegen der z.T. vorhandenen Erschließungsanlagen und der Nähe der Kläranlage und des Wasserwerkes kann von üblichen Erschließungskosten ausgegangen werden.

#### Bestätigung

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Verfahren nach § 3 und 4 BauGB teilgenommen. Diese Begründung wurde durch Beschluß des Stadtrates vom 15.11.1996 gebilligt.

Hettenleidelheim, den 4.11.1997 .....



.....  
Ortsbürgermeister

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.01.97 mit Termin 14.02.97 durchgeführt. Es wurden gemäß beigefügter Liste die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange gingen ein und wurden in die Abwägung wie folgt eingestellt:

#### Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 04.02.97

Verweis auf Fernmeldeanlagen, die ggfs. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden. Mindestens 6 Monate vor Baubeginn ist die Abstimmung mit dem zuständigen Fernmeldeamt in Eisenberg erforderlich.

#### BUND, Kreisgruppe Bad Dürkheim

Stellungnahme vom 26.01.97

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, da sie an die KV-Bad Dürkheim gerichtet ist und dort in die Stellungnahme der unteren Landespflegebehörde eingearbeitet wurde.

#### Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 10.02.97

Es wird darauf hingewiesen, daß im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzgl. der anzupflanzenden Bäume und Sträucher, die an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen ist.

#### Kommentar

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Kaiserslautern wird zur Kenntnis genommen.

#### Straßen- und Verkehrsamt, Speyer

Stellungnahme vom 21.02.97

Es sollen folgende Auflagen bzw. Bedingungen berücksichtigt werden:

- a) Entlang der Ortsumgehung Hettenleidelheim (K 35) ist gemäß 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz eine Bauverbotszone von 15 m - gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.
- b) Der Beschluß des Gewerbegebietes war Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens für die Ortsumgehung Hettenleidelheim (K 35). In diesem Verfahren wurden verschiedene Regelungen getroffen, u.a. die Erforderlichkeit von Linksabbiegespuren, Ausbau nach RAS-K1, Sichtdreiecke, landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen und Vorlage von Detailplänen. Vor Baubeginn sind jedoch Fragen der Kostentragung und der Entwässerung zu klären.

- c) Da der Bebauungsplan "Gewerbepark" in engem Zusammenhang mit der Ortsumgehung Hettenleidelheim (K 35) steht, sind sämtliche bau- und planungsbedingte Einzelheiten daher vor Ausführung im Detail mit dem Straßen- und Verkehrsamt abzustimmen. Sollten sich Fragen zu den Punkten b) und c) ergeben, wird gebeten, sich mit der Planungsabteilung in Verbindung zu setzen.

Kommentar:

-----  
Zu a) Es ist entlang der Ortsumgehung Hettenleidelheim (K 35) eine Bauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, einzuhalten. Zu Ziffer b) und c) soll die Bauabteilung zur Abstimmung aller Details mit der Planungsabteilung des Straßen- und Verkehrsamtes Kontakt halten.

Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern

-----  
Stellungnahme vom 12.02.97

Keine Bedenken

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt

-----  
Stellungnahme vom 24.01.97

Keine Bedenken

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Neustadt a.d. Wstr.

-----  
Stellungnahme vom 14.01.97

Keine Bedenken

Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim

-----  
Stellungnahme vom 12.02.97

Keine Bedenken

Katasteramt, Grünstadt

-----  
Stellungnahme vom 30.01.97

Keine Bedenken

Es wird darauf hingewiesen, daß verschiedene Flurstücksnummern nicht ganz in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster sind.

Kommentar:

-----  
Es handelt sich insbesondere um Grundstücke, auf denen der Supermarkt errichtet wurde. Es waren verschiedene Vermessungen erforderlich.

Die entsprechenden Änderungen der Flurstücksnummern werden in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesbehörde

-----  
Stellungnahme vom 12.01.97

Es wird der Gemeinde empfohlen, im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Überlegungen zur Beschränkung des Einzelhandels in Gewerbe- und Industriegebiet anzustellen, um die Entwicklung von zentralen innerörtlichen Versorgungsbereichen in der Gemeinde Hettenleidelheim nicht zu behindern.

Kommentar:

-----  
Die von der Kreisverwaltung, Untere Landesplanungsbehörde, angeregte Überlegung ist eine Ermessensfrage. Im innerörtlichen Bereich von Hettenleidelheim sind, abgesehen von zwei Drogerien (Blarr, Schlecker) und drei Metzgereien (Fink, Unterländer, Speeter) keinerlei Geschäfte, die der Versorgung der Bevölkerung dienen, vorhanden. Die Versorgung der Bevölkerung erfolgt in erster Linie über den vorhandenen Penny-Markt bzw. den im Gewerbegebiet gelegenen SPAR-Markt.

Im Rahmen des Neubaus des SPAR-Marktes wurde eine Marktanalyse erstellt. Diese Marktanalyse sagt aus, daß für Hettenleidelheim und das mitversorgte Umfeld eine ausreichende Versorgung mit den beiden Supermärkten vorhanden und folglich mit keiner weiteren Ansiedlung zu rechnen ist.

Es soll auf eine Beschränkung des Einzelhandels im Gewerbe- und Industriegebiet verzichtet werden.

Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Neustadt

-----  
Stellungnahme vom 21.02.97

Es wurden Einwendungen geltend gemacht gegen den Bebauungsplan. Diese könnten nur ausgeräumt werden, wenn zur weiteren Nutzung des Schulwiesengrabens nördlich der Gaswerkstraße (ab Kanalausmündung) konkrete Aussagen gemacht werden und planerisch sowie wasserrechtlich abgehandelt sind. Nach Auffassung des StAWA ist der Schulwiesengraben im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Gebäude reichen nah an das Abflußprofil heran. Der Bebauungsplan wäre zu ändern, daß ausreichend breite Randstreifen für die Entwicklung des Gewässers in einen sinnvollen naturnahen Zustand zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan nicht dargestellt, welche Eingriffe am Gewässer vorgenommen werden.

Kommentar:

-----  
Der Inhalt der Stellungnahme ist sowohl der Verwaltung, als auch dem Planer unverständlich. In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen dahingehend getroffen, daß der Schulwiesengraben außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt und renaturiert wird. Hier läuft ein gesondertes Planfeststellungsverfahren. In der Begründung des Bebauungsplanes sind Aussagen dahingehend getroffen, daß die beiden Planungen koordiniert werden. Dieses ist geschehen. Eine weitergehende planerische Abhandlung ist nicht erforderlich. Die Einwendungen des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft werden zurückgewiesen.

### Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.01.97 bis 03.02.97 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.01.97 öffentlich bekanntgemacht.

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim hat in seiner Sitzung am 9. Dez. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark -1. Änderung" beschlossen. Im Rahmen der sog. vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist lediglich eine Stellungnahme eingegangen, und zwar von

Hanna Rempel, Waldblick2, Hettenleidelheim.

Frau Rempel bittet, ihr Grundstück FlStNr. 1423/1 ebenfalls als überbaubare Fläche auszuweisen.

#### Kommentar:

Das Grundstück FlStNr. 1423/1 liegt von der Topographie her (Böschungskante) unterhalb der Gewerbegrundstücke der Fa. Rempel, rechts der Gaswerkstraße. Direkt unterhalb liegen die Grundstücke der Ortsgemeinde, genutzt als Parkplätze für das Sportgelände. Von der Planung her war vorgesehen, die besser zugeschnittenen Grundstücke der Ortsgemeinde als überbaubare Fläche auszuweisen und das sowieso als Parkgelände genutzte Grundstück der Fa. Rempel als Parkplatz auszuweisen.

Am 6. März fand nochmals ein Gespräch des Straßen- und Verkehrsamtes Speyer und der Bauabteilung der Verbandsgemeinde mit der Fa. Rempel bzgl. der Ortsumgehung statt, und hier wurde auch die vorgenannte Problematik angesprochen. Sollte seitens der Fa. Rempel weiter der Wunsch bestehen, das Grundstück als überbaubare Fläche auszuweisen, könnte nach Auffassung der Verwaltung und des Planers diesem Wunsche entsprochen werden, dafür wären die gemeindeeigenen Grundstücke als Parkflächen für das Sportgelände auszuweisen.

Es wurde beschlossen dem Einwand der Frau Hanna Rempel Rechnung zu tragen und das Grundstück FlStNr. 1423/1 ebenfalls als überbaubare Fläche auszuweisen. Als Ersatz für die Stellflächen wird der bereits jetzt vorhandene Parkplatz im Bebauungsplan als Parkfläche ausgewiesen.

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM § 2 ABS. 1 BAUGB 09.12.1997
2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES  
GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB 16.01.1997
3. BETEILIGUNG DER BÜRGER (VORGEZOGENE BÜRGER-  
BETEILIGUNG) GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB 20.01. - 03.02.1997
4. BETEILIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE  
GEM. § 4 BAUGB VON: 09.01.1997  
BIS: 14.02.1997
5. BESCHLUSSFASSUNG ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN  
DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE GEM. § 3  
ABS. 2 BAUGB 14.03.1997
6. BESCHLUSS ÜBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES  
PLANENTWURFES GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 14.03.1997
7. BEKANNTMACHUNG DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 29.05.1997
8. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER  
BELANGE ÜBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM.  
§ 3 ABS. 2 BAUGB 20.05.1997
9. OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM.  
§ 3 ABS. 2 BAUGB VON: 3. Juni 1997 BIS: 9. Juli 1997
10. PRÜFUNG DER WÄHREND DER OFFENTLICHEN AUS-  
LEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN  
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 12.05.1997
11. MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES GEM.  
§ 3 ABS. 2 BAUGB 24.10.1997
12. BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS  
SATZUNG GEM. § 10 BAUGB 12.09.1997  
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE HIERMIT ALS SATZUNG  
AUSGEFERTIGT  
VORLAGE BEI DER AUFSICHTSBEHORDE, Hettenleidelheim, DEN 04.11.1997



UNTERSCHRIFT  
ORTSBÜRGERMEISTER

Dienststempel  
DIENSTSIEGEL

13. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES GEM.

§ 11 ABS. 1 BAUGB

DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGE-  
VERFAHRENS GEM. §12 BAUGB ERFOLGTE AM

DURCH IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE

19.02.1998

14. ERKLÄRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHORDE

ÜBER DIE GELTENDMACHUNG EINER VERLETZUNG

VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 ABS. 3

BAUGB

12. Feb. 1998

15. AUSFERTIGUNG

Hettenleidelheim DEN

18.02.1998



UNTERSCHRIFT  
ORTSBÜRGERMEISTER

Diensthandwritten signature  
DIENSTSIEGEL

16. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM.

§ 12 BAUGB

19.02.1998

Hettenleidelheim, DEN 19.02.1998



UNTERSCHRIFT  
ORTSBÜRGERMEISTER

Diensthandwritten signature  
DIENSTSIEGEL

ORTSGEMEINDE  
HETTENLEIDELHEIM

2. Ausfertigung  
Amtsplan

ZUR VERFÜGUNG  
VOM: 12. Feb. 1998

AZ.: 610-13/13/Hett.-18/EI-De.



TEXTFESTSETZUNGEN ZUM

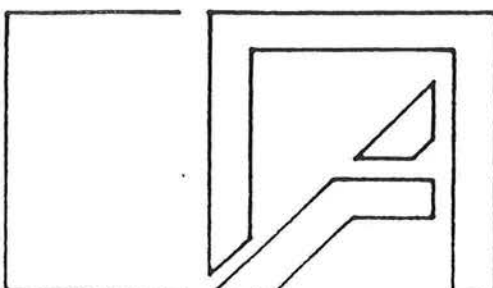
# BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"GEWERBEPARK" ÄNDERUNG I

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHÜSSE			
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	16.12.96		
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	16.12.96		
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	15.3.97	6.5.97	
ENDGÜLTIGE FASSUNG	12.9.97		



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
67256 WEISENHEIM AM SAND  
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

**I 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**

Gem. 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.

1. ZEICHNERISCHER TEIL

-----

- 1.1. Bebauungsplan
- 1.2. Integrierter Grünordnungsplan

2. SCHRIFTLICHER TEIL

-----

- 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 2.2. Festsetzungen zur Grünordnung
- 2.3. Hinweise

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

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

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Planbereich Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO, Gewerbegebiet entspr. § 8 BauNVO und Mischgebiet entspr. § 6 BauNVO festgesetzt.

MISCHGEBIET GEM. § 6 BAUNVO

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) **ZULÄSSIG SIND**
1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  6. Gartenbaubetriebe,
  7. Tankstellen,
  8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO  
Vergnügungsstätten

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.
3. Vergnügungsstätten

Für folgende Gebiete wird eine eingeschränkte Nutzung entsprechend § 1 (4) Ziff. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung festgesetzt:

Im Gebiet GEE an der Gaswerkstraße und Planstraße B angrenzend an die Kläranlage, sind keine lebensmittelherstellenden oder - verarbeitenden Betriebe, sowie keine Wohnungen zugelassen. Das GEE-Gebiet südlich der Fabrikstraße schränkt die Nutzung von Gewerbe ein, das nur nicht störende Betriebe mit weniger als 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts zulässig sind.

**INDUSTRIEGEBIET GEM. § 9 BAUNVO**  
-----

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

**(2) ZULÄSSIG SIND**

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,

**(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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Für folgende Gebiete wird eine eingeschränkte Nutzung entsprechend § 1 (4) Ziff. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung festgesetzt:

Im Bereich GIE sind nur nicht erheblich belästigende Betriebe mit weniger als 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts zulässig.

Im Bereich GIE an der Gaswerkstraße und Planstraße B, angrenzend an die Kläranlage, sind keine lebensmittelherstellenden oder - verarbeitenden Betriebe, sowie keine Wohnungen zugelassen.

B) MASZ 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) 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.

D) FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
( § 9 ABS. 1 NR.10 BAUGB )

Im Bereich der festgesetzten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

E) 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.

F) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN  
( § 9 ABS. 2 BBAUG )

Für die zu errichtenden Gebäude wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, bezogen auf die Höhe der Verkehrsfläche (Gehsteig - Schrammbord), in Grundstücksmitte, auf max. 0,40 m festgelegt.

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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrt, Stellflächen und des Zugangs als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf den Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Bestandserhaltung (§ 9 Abs.1, Nr. 25 Buchst. b und Abs.6 BauGB)

Der vorhandene Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Obstbäume, die wirtschaftlichen Zielen dienen. Schalenobst (z.B. Walnuß und Eßkastanie) ist jedoch zu erhalten.

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920, Oktober 1973 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").

Bepflanzung

Öffentliche Pflanzung

Die Anpflanzung erfolgt in der auf die Erschließung des Baugebietes folgenden Pflanzperiode.

Private Pflanzung

Die Anpflanzung hat in der auf die Errichtung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Die Bepflanzung richtet sich nach der auf der folgenden Seite aufgeführten Gehölzartenliste.

GEHÖLZARTENLISTE

Auswahl industrie- und staubresistenter Gehölzarten

Großkronige Bäume für den Straßenraum

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Gem. Esche
Quercus palustris	-	Sumpfeiche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus rubra	-	Roteiche
Tilia pallida	-	Kaiserlinde
Tilia tomentosa	-	Silberlinde

Mittelkronige Bäume für den Straßenraum

Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Oxelbeere
Sorbus aria "Magnifica"	-	Mehlbeere
Robinia pseudoacacia "Monophylla"	-	Robinie
Salix smithiana	-	Küblerweide

Straucharten für straßenbegleitende Pflanzungen

Cornus alba	-	Weißer Hartriegel
Cornus stolonifera "Flaviramea"	-	Ausläufer Hartriegel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Hasel
Deutzia gracilis	-	Maiblumenstrauch
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum obtusifolium regelianum	-	Zwergliguster
Ligustrum ovalifolium	-	Liguster
Ligustrum vulgare "Lodense"	-	Zwergliguster
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Lycium halimifolium	-	Bocksdorn
Philadelphus inodorus grandiflorus	-	Pfeifenstrauch
Physocarpus opulifolius	-	Fasanenspiere
Prunus mahaleb	-	Weichselkirsche
Ribes alpinum "Schmidt"	-	Johannisbeere
Rosa multiflora	-	Vielblütige Rose
Salix repens "Rosmarinifolia"	-	Rosmarinweide
Salix repens Argentea	-	Zwergsilberweide
Salix purpurea "Nana"	-	Zwergpurpurweide
Sorbaria sorbifolia	-	Fliederspiere
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum rhytidophyllum	-	Immergrüner Schneeball

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25

Buchst. a) und Abs. 6 BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß der entsprechenden Pflanzschemata A,B,C oder D mit landschaftsgerechten Gehölzarten zu versehen. (vergl. Seite 9 von 12)

Die übrigen Flächen sind mit Gehölzen der vorstehenden Gehölzartenliste (vergleiche Seite 7 von 12) gruppenweise zu je 3 - 5 Stück einer Art im Abstand von 1 m x 1 m zu bepflanzen. Die Straucharten werden vornehmlich in den Randbereichen verwendet.

Im Bereich der Sichtwinkel von einmündenden Straßen sind ausschließlich Gehölze zu verwenden, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten; mit Ausnahme einzelner hochstämmiger, nicht sichtbehindernder Bäume.

Folgende Pflanzarten sind hierzu zu verwenden:

Deutzia gracilis	-	Maiblumenstrauch
Ligustrum vulgare "Lodense"	-	Zwergliguster
Mahonia aquifolia	-	Mahonie
Rosa nitida	-	Glanzrose
Salix purpurea "Nana"	-	Zwergpurpurweide
Salix repens argentea	-	Zwergsilberweide
Salix repens rosmarinifolia	-	Rosmarinweide
Salix wehrhahnii	-	Engadinweide
Spirea arguta	-	Schneespiree

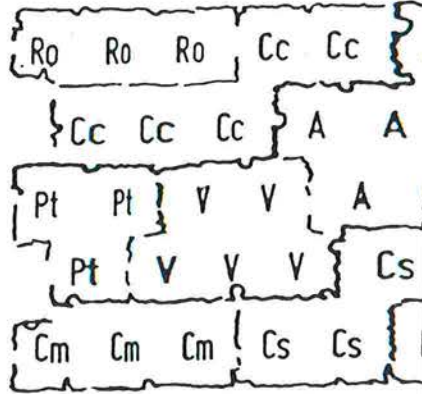
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen nur für Grundstückszu- und Abfahrten unterbrochen werden.

GEHÖLZELISTE

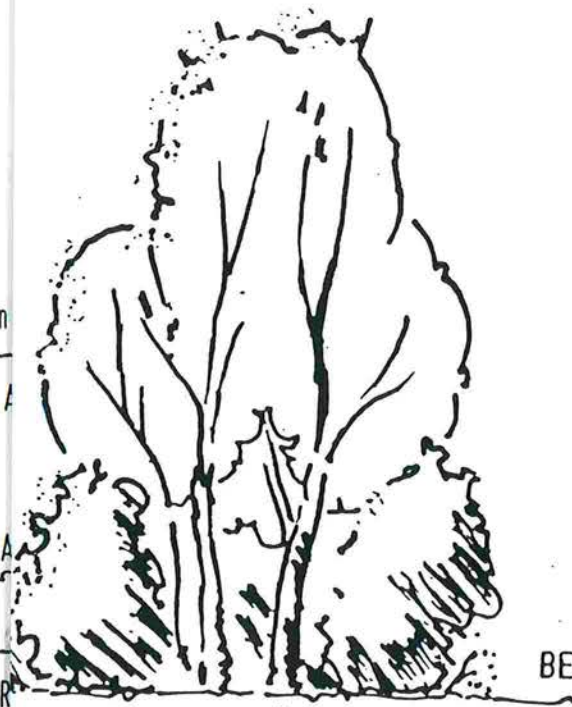
Sym- bol	Gehölzart	Pflanz- schema		Anzahl/ Intervall		
		A	B	C	D	
A	Acer campestre	Feldahorn	7	5	-	-
E	Alnus glutinosa	Schwarzerle	-	-	28	-
C	carpinus betulus	Hainbuche	7	5	-	-
F	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	-	-	6	-
P	Prunus avium	Vogelkirsche	7	5	-	-
Pt	Populus tremula	Aspe	7	5	-	-
Qp	Quercus petraea	Traubeneiche	3	5	-	-
Q	Quercus robur	Stieleiche	5	5	-	-
Rm	Robinia pseudoacacia					
	"Monophylla"	Robinie	-	-	-	5
S	Salix alba	Weissweide	-	-	16	-
V	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	5	5	-	-
M	Sorbus intermedia	Mehlbeere	2	5	-	-
Ca	Cornus alba	Weißer Hartriegel	-	-	-	5
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	3	2	-	5
Cs	Cornus Sanguineum	Bluthartriegel	5	5	-	-
Ct	Cornus stolonifera					
	"Flaviramea"	Ausläuferhartriegel	-	-	-	10
Co	Corylus Avellana	Hasel	6	5	-	-
Cc	Crataegus Carrierei	Hagedorn	5	5	-	-
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhut	5	5	-	-
Li	Ligustrum vulgare					
	"Atrovirens"	Liguster	5	5	-	-
Lv	Ligustrum vulgare					
	"Lodense"	Zwergliguster	-	-	-	5
Lo	Ligustrum obtusifolium					
	regelianum	Zwergliguster	-	-	-	6
Ps	Prunus spinosa	Schlehe	5	5	-	-
Ri	Ribes alpinum "Schmidt"	Johannisbeere	4	5	-	5
Ro	Rosa canina	Hundsrose	3	5	-	-
Rm	Rosa multiflora	Vielblütige Rose	3	5	-	-
Sa	Salix aurita	Ohrweide	-	-	10	-
Sc	Salix cinera	Aschweide	-	-	10	-
Sp	Salix purpurea	Purpurweide	-	-	10	-
Spu	Salix purpurea "Nana"	Zwergpurpurweide	-	-	-	4
Sr	Salix repens argentea	Zwergsilberweide	-	-	-	7
So	Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide	-	-	-	8
Ss	Salix smithiana	Küblerweide	-	-	10	5
Sv	Salix viminalis	Korbweide	-	-	20	-
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5	5	-	-
Vi	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3	5	-	-

PFLANZSCHEMA

ORTSRANDEINGRÜNUNG: 5m



REIHENABSTAND 1m, PFLANZ

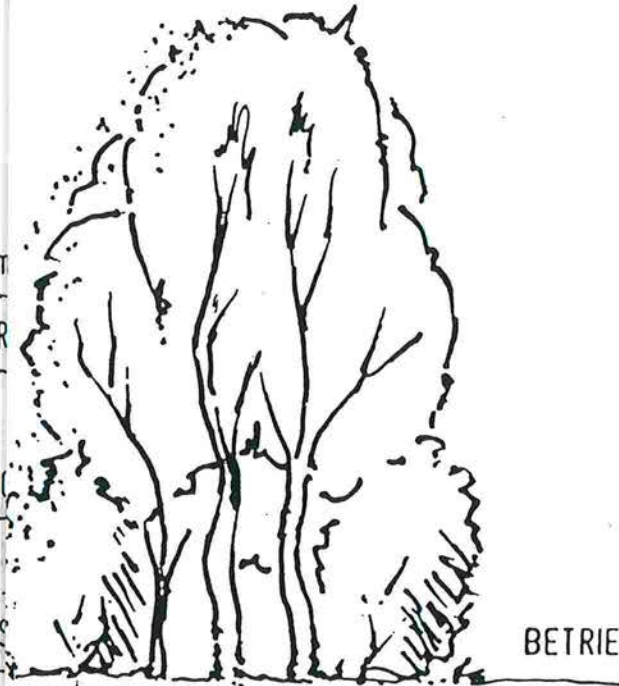
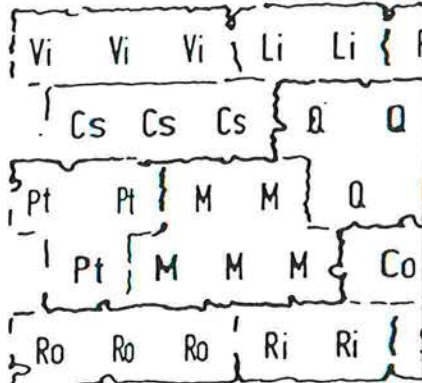


BETRIEBSGELÄNDE

5,0

PFLANZSCHEMA

ORTSRANDEINGRÜNUNG: 5m

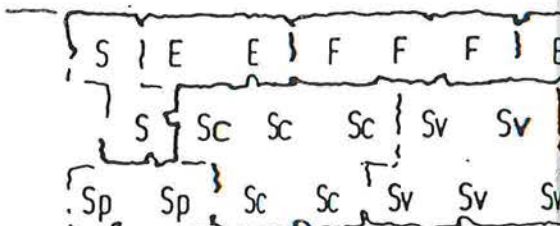
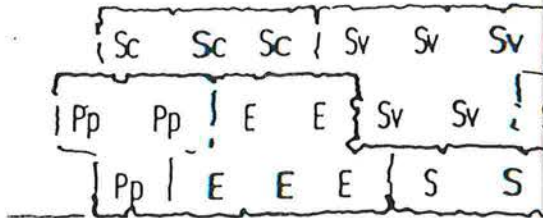


BETRIEBSGELÄNDE

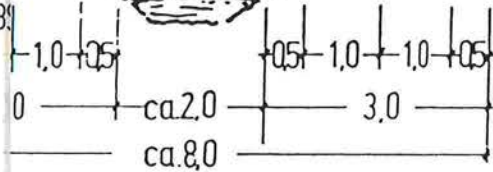
0,5 1,0 1,0 1,0 1,0 0,5

PFLANZSCHEMA ©

UFERBEGLEITPFLANZUNG: JE 3 REI

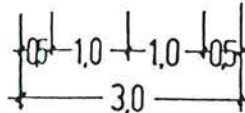
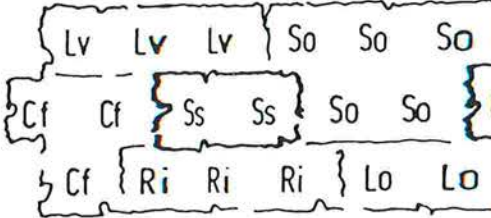


REIHENABSTAND 1m, PFLANZAB



PFLANZSCHEMA ©

STRASSENBEGLEITPFLANZUNG: 3 REI



### 2.3 HINWEISE

Bei Vergabe der Erdarbeiten sind die ausführenden Firmen zu veranlassen, den Baubeginn der Arbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, frühzeitig anzuzeigen. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese unverzüglich zu melden. (Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978 GVBl 1978 Nr. 10 S. 159). Die Fundstelle ist unverändert zu lassen und die Gegenstände sind vor Verlust zu sichern. Darauf ist bei den Baufirmen eindringlich hinzuweisen.

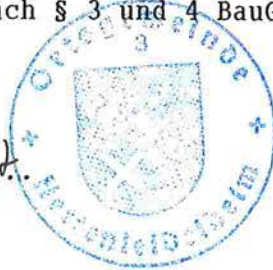
### ÜBERTRAGUNG VOM PLAN IN DIE WIRKLICHKEIT

Soweit keine Maße in den Plänen angegeben sind, sollen diese abgegriffen werden. Ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,50 mm wird für die so erfolgten Festsetzungen in der Örtlichkeit eine Genauigkeit von  $\pm 50$  cm verlangt.

### Bestätigung

Diese Textfestsetzungen haben zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Verfahren nach § 3 und 4 BauGB teilgenommen.

Hettenleidelheim, den 04.11.1988



*[Handwritten signature]*  
.....  
Ortsbürgermeister