

HINWEIS:

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"BEETHOVENSTRASSE / KISSELBÜHLWEG" SIND BESTANDTEIL DIESES
BEBAUUNGSPLANES UND SIND ALS GESONDERTE BROSCHÜRE IN DER ANLAGE
BEIGEFÜGT.

3. Ausfertigung
ORTSGEMEINDE

Bezirksregierung

WEISENHEIM AM SAND



BEBAUUNGSPLAN

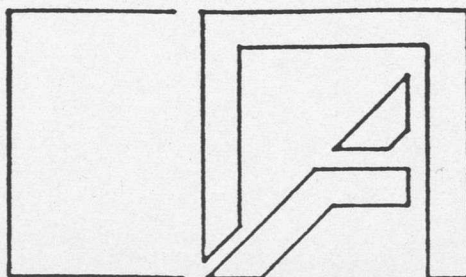
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"BEETHOVENSTR. / KISSELBÜHLWEG"

~~ENTWURF~~

7.3.91



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITECTEN
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1-3 BAUGB)

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

§ 1 BAUNVO (4+5))

A1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

- (1) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN.
(2) ZULÄSSIG SIND
1. WOHNGEBÄUDE,
 2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
 3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
- (3) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN
1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
 2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
 3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN
 4. GARTENBAUBETRIEBE

NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO

5. TANKSTELLEN,

A2 DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO

- (1) DORFGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG DER WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE, DEM WOHNEN UND DER UNTERBRINGUNG VON NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBEN SOWIE DER VERSORGUNG DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENENDEN HANDWERKSBETRIEBEN. AUF DIE BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBE EINSCHLIEßLICH IHRER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN IST VORRANGIG RÜCKSICHT ZU NEHMEN.
- (2) ZULÄSSIG SIND
1. WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDE,
 2. KLEINSIEDLUNGEN EINSCHLIEßLICH WOHNGEBÄUDE MIT ENTSPRECHENDEN NUTZGÄRTEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN.
 3. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE
 4. BETRIEBE ZUR BE- UND VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE

GEBIET E: BESONDERE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

 DIE GARAGEN SIND MIT SATTELDACH AUF DER NÖRDLICHEN
 GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN. DIE GEBÄUDE SIND
 AUF DEN SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ERRICHTEN,
 WENN NICHT DURCH DIE BEBAUBARE FLÄCHE EIN BAU-
 WICH VORGEGEBEN IST.

GEBIET F: BESONDERE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

 DIE GARAGEN SIND MIT SATTELDACH AUF DER ÖSTLICHEN
 GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN. WOHNGEBÄUDE SIND
 AUF DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN,
 WENN NICHT DURCH DIE BEBAUBARE FLÄCHE EIN BAUWICH
 VORGEGEBEN IST.

GEBIET G: BESONDERE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

 DIE GARAGEN SIND MIT SATTELDACH, ENTWEDER INNER-
 HALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER AUF DER FÜR GARAGEN
 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE UND HIER JEWEILS AUF DER
 GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

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

DIE GEBÄUDE SIND PARALLEL ZU DEN STRAßENSEITIGEN BAU-
GRENZEN (§ 23 ABS. 3 BAUNVO) ZU ERRICHTEN. DIE FIRST-
RICHTUNGEN SIND IM PLAN DARGESTELLT UND ALS ZWINGENDE FEST-
SETZUNG VERBINDLICH.

E) FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.4 BAUGB)

GARAGEN SIND AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN UND INNER-
HALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE ODER GEBÄUDEINTEGRIERT ZULÄSSIG,
WENN DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAUWEISE VORRANGIG EINGEHALTEN
SIND.

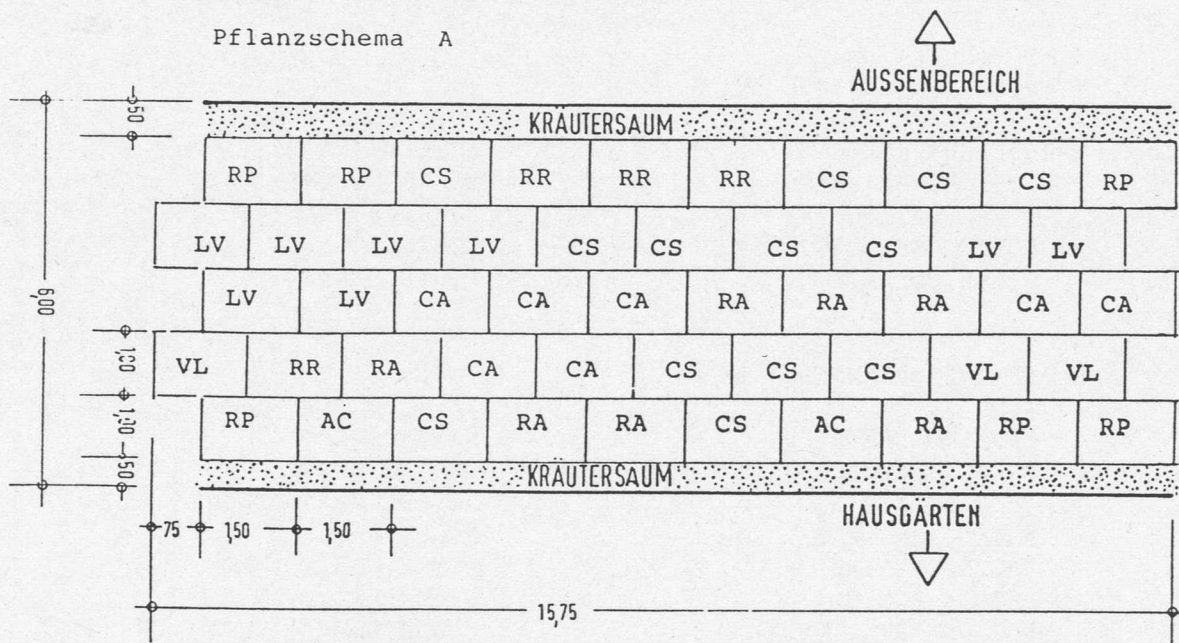
GARAGEN IST EIN STELLPLATZ ALS STAUARAUM ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHE (STASSENBEGRENZUNGSLINIE) VON MINDESTENS 6,00 M VORZUSEHEN.
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GARTENHÄUSCHEN UND/ODER PERGOLEN BIS ZU EINER
GRÖSSE VON 16 M² FÜR DAS ERSTGENANNTTE UND 30 M² FÜR LETZTERE ZUGE-
LASSEN WERDEN, SOFERN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
DIESER SATZUNG ENTSPRECHEN UND SONSTIGE NACHBARRECHTLICHE VOR-
SCHRIFTEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

2.2. FESTSETZUNGEN ZU GRÜNORDNUNG

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
 SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BE-
 PFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
 UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 (§ 9 ABS. 1 NR.25 A. UND B. BAUGB)

2.2.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 NACH § 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB

INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 SIND EINHEIMISCHE GEHÖLZARTEN LAUT PFLANZSCHEMATA A UND B,
 SOWIE LAUBBÄUME DER AUSWALLISTE A UND B ANZUPFLANZEN UND MIT
 ERSATZVERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN.



CA	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CS	CORNUS SABGUNINEA	HARTRIEGEL
LV	LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
RA	RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
RP	ROSA PIMPINRLLIFOLIA	BIBERNELLROSE
RR	ROSA RUBIGINOSA	SCHOTTISCHE ZAUNROSE
VL	VIBURNUM LANTANA	WOLIGER SCHNEEBALL
AC	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN (HEISTER)

2.2.2. VERKEHRSGRÜN

IM VERKEHRSRAUM SIND AN DEN GEKENNZEICHNETEN STELLEN BÄUME DER AUSWAHLLISTE A ZU PFLANZEN UND MIT ERSATZVERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN. IM STRASSENRAUM SIND MINDESTENS 7 EINZELBÄUME ZU PFLANZEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND DURCH BAULICHE MASSNAHMEN VOR STREUSALZEINWIRKUNG UND VERKEHR ZU SCHÜTZEN UND MIT GEEIGNETEN PFLANZEN ZU BEGRÜNEN. DER EINSATZ CHEMISCHER PFLANZENBAHNDLUNGSMITTEL IST NUR IM BEGRÜNDETEN EINZELFALL GESTATTET.

2.2.3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRT ODER NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHE BENÖTIGT WERDEN. SITZPLATZFLÄCHEN UND WEGE SIND MIT OFFENPORIGEN BELAGSMATERIALIEN ANZULEGEN, BZW. MIT ENTSPRECHEND GROSSER FUGE AUSZUBILDEN, UM EIN VERSICKERN DES OBERFLÄCHENWASSERS ZU ERMÖGLICHEN.
FÜR DIE AUSWAHL DER GEHÖLZE GELTEN DIE ANGABEN DER VORGENANNANTEN PUNKTE SINNGEMÄSS.

2.2.4. REGENWASSERVERSICKERUNG AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN

DIE RÜCKWÄRTIGEN, DEM GARTEN ZUGEWANDTEN DACHFLÄCHEN VON HAUS- UND NEBENGEBÄUDEN SOLLTEN ÜBER GEEIGNETE, BAULICHE EINRICHTUNGEN WIE SICKERSCHACHT, ZISTERNE, FEUCHTMULDEN ODER TEICHANLAGEN AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ENTWÄSSERT WERDEN. DIE AUSBILDUNG DER VERSICKEREINRICHTUNG IST MIT DER ZUSTÄNDIGEN WASSERBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

2.2.5. GRENZABPFLANZUNGEN

FICHTEN ALS GRENZHECKEN SIND UNZULÄSSIG.

AUSNAHME: BEI FLEDERMAUSGAUBEN WIRD DIE MITTLERE BREITE GEMESSEN. DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUß MINDESTENS 2,50 M BETRAGEN. BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE SIND DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE UNZULÄSSIG. ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM SIND HÖCHSTENS ZWEI DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG. IHRE EINZELGRÖßE DARF 1,50 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHEINSCHNITTE ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM ALS LOGGIA ODER DACH-BALKONE SIND UNZULÄSSIG. AUF DER DEM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM ABGEWANDTEN SEITE SIND DACHEINSCHNITTE UND/ODER DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GRÖßE VON 40% DER LÄNGE DES DACHES ZULÄSSIG. DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUß MINDESTENS 2,50 M BETRAGEN.

B. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FENSTERÖFFNUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM SIND FENSTER SO ZU GESTALTEN, DAß STEHENDE FORMATE ENTSTEHEN, D.H. DIE FENSTERHÖHE MUß GRÖßER SEIN ALS DIE FENSTERBREITE. BREITERE FENSTERÖFFNUNGEN SIND MÖGLICH, DOCH SIND SIE DURCH RAHMENHÖLZER ODER PFEILER SO ZU GLIEDERN, DAß STEHENDE FENSTERFORMATE ENTSTEHEN.

FENSTERELEMENTE, SOWIE TÜREN UND TORE MIT METALLISCH GLÄNZENDER OBERFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

MÖGLICH SIND HOLZ, KUNSTSTOFF UND DUNKEL ELOXIERTES LEICHTMETALL.

AUSSENWÄNDE:

FOLGENDE MATERIALIEN SOLLEN HAUPTSÄCHLICH VERWENDUNG FINDEN:

PUTZ ALS GLATTPUTZ ODER KELLENWURFPUTZ, HOLZ, SANDSTEIN ODER SANDSTEINÄHNLICHE MATERIALIEN.

FARBGESTALTUNG DER FASSADEN:

DIE VERWENDUNG GRELLER FASSADENFARBE IST UNZULÄSSIG. VORGESCHLAGEN WERDEN ERDFARBEN IN PASTELLTÖNEN.

FOLGENDE MATERIALIEN SIND FÜR DIE AUßENWÄNDE UNZULÄSSIG:

- MATERIALIEN MIT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE, WIE Z.B. GLASIERTE FLIESEN ODER KERAMIKPLATTEN. AUSNAHME: FÜR GEBÄUDESOCKEL ODER ALS GLIEDERUNGSELEMENT IM ERDGESCHOSS SIND MATTE KERAMIKPLATTEN IN ERDFARBEN MÖGLICH, DEREN PLATTENGRÖßE JEDOCH NICHT GRÖßER IST, ALS DAS DIN-FORMAT EINES NF-ZIEGELSTEINES.
- KUNSTSTOFF-, ASBESTZEMENT-, TEERPAPP- ODER METALLAUßENWANDVERKLEIDUNGEN, SOWIE VERKLEIDUNGEN AUS MAMOR ODER KUNSTSTEINPLATTEN. AUSNAHME: SENKRECHTE FLÄCHEN VON DACHGAUBEN
- GLASBAUSTEINE IN FENSTERN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM.

3. Ausfertigung

Bezirksregierung



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
A R C H I T E K T E N
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 · TEL. 06353-6618

PLANUNG
BAULEITUNG
STATIK
ORTSPLANUNG
SANIERUNG

GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND

BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GÜNORDNUNGSPLAN

"BEETHOVENSTR./KISSELBÜHLWEG"

BEGRÜNDUNG

GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB

4. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Beethovenstr./Kisselbühlweg" wird geprägt durch bereits bebaute Grundstücke und durch unbebaute landwirtschaftliche Flächen des Weinbaus. Im Norden wird der B-Plan begrenzt durch die ausgebaute "Wormser Str." und im Süden durch den ebenfalls ausgebauten "Kisselbühlweg". Die Beethovenstr., die in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verläuft ist z.Z. nur in der Breite von 4,00 m als landwirtschaftlicher Fahrweg mit Schotter befestigt. In der Beethovenstr. ist bereits eine Wasserleitung verlegt. Im Zentrum des Gebietes ist ausserdem eine Trafo-Station der Pfalzwerke errichtet, die bereits für die Versorgung des Plangebietes konzipiert wurde. Das Gelände des Plangebietes fällt von Norden nach Süden um ca. 5,70 m, kann dabei jedoch als eben angenommen werden. Ausser den öffentlichen Flächen der Strassen sind die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches in Privateigentum.

5. Erläuterung der Planung

5.1 Bebaubare Flächen

Im östlichen und südlichen Geltungsbereich wurden die bebaubaren Flächen aus dem vorhandenen Bebauungsplan übernommen, (Bestandschutz) Da in diesen Bereichen auch die vorhandene Bebauung dominiert. In dem Gebiet östlich der Beethovenstr. wurden bedingt durch die Vergrösserung des Plangebietes die bebaubaren Flächen neu konzipiert. Der Flächennutzungsplan der VG Freinsheim weist für den gesamten nord-östlichen Ortsteil gemischte Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung aus. Für den Geltungsbereich des B-Planes wird nach der besonderen Art der baulichen Nutzung differenziert und zwar ist vorgesehen, für ein Teilgebiet "C" die Festlegung als Dorfgebiet (MD) und für die übrigen Flächen ist vorgesehen, wie im vorhandenen B-Plan die bebaubaren Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Bei der Festlegung der Art der baulichen Nutzung wurde im westlichen und südlichen Bereich auf die bestehenden Gebäude Bezug genommen. Im Bereich östlich der Beethovenstr. soll die differenzierte Festsetzung verschiedener Bauweisen der besonderen Situation des Ortsrandes -Übergang gegen die freie Landschaft- sowie der vorgeschlagenen Grundstücksituation -kleine Grundstücke- Rechnung tragen. So sollen im Übergang zur freien Landschaft und auf den vorgeschlagenen Grundstücken insbesondere die Garagen mit Satteldächern überdacht werden, um eine geschlossene Dachlandschaft als Abrundung des Ortsrandes zu zeigen.

Östlich und westlich der Beethovenstr. ist wie im vorhandenen B-Plan zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze vorgesehen, während im Erweiterungsgebiet östlich der "Planstr. A" als Übergang in die Landschaft nur eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig sind.

7. Erschliessung und Versorgung

Die Erschliessung des Gebietes erfolgt für den Verkehr wie bereits erwähnt durch Anschluß an das örtliche Verkehrsnetz "Wormser Str." und "Kisselbühlweg". Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen werden ebenfalls an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz des Ortes angeschlossen. Bei der Gesamtkanalnetzberechnung wurden die Flächen des Baugebietes bereits berücksichtigt. Eine Wasserleitung wurde in der Beethovenstr. bereits verlegt und die Trafo-Station der Pfalzwerke ist ebenfalls für den Bedarf des Gebietes ausgelegt.

8. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Bedingt durch den natürlichen Geländeverlauf und den im Bereich der Strassenflächen vorherrschenden sandigen Untergrund ist sowohl bei der Herstellung der Verkehrsflächen, als auch bei der Herstellung der sonstigen Erschliessungsanlagen von günstigen Voraussetzungen auszugehen.

Die Kosten werden überschnittlich wie folgt ermittelt:

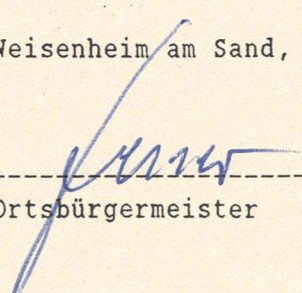
Kanal	200 + 50 + 60 = 310 m x	350,-- DM/m	=	108.500,-- DM
Wasserl.	50 + 60 = 110 m x	300,-- DM/m	=	33.000,-- DM
Strassenbel. -nur Ergänzung-				
	10 L x	3.000,-- DM/Stck	=	30.000,-- DM
Strassen und Gehwege				
	325 x 8 = 2.600 m ² x	150,-- DM/m ²	=	390.000,-- DM
Baunebenkosten rd. 15 % aus vorgen. Summe (561.500)				84.500,-- DM

				646.000,-- DM

≙ rd. 40,-- DM/m² Grundstücksfläche

Die anfallenden Kosten werden entsprechend den einschlägigen Satzungen und Regelungen der Ortsgemeinde bzw. der Verbandsgemeinde umgelegt und abgerechnet.

Weisenheim am Sand, den 7. März 1991...


Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 23.08.1991... angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 25.11.1991...

Hinweis:

Die beigegeführten Erläuterungen zur Landschafts- und Grünplanung sind Bestandteil dieser Begründung.

B E S T Ä T I G U N G

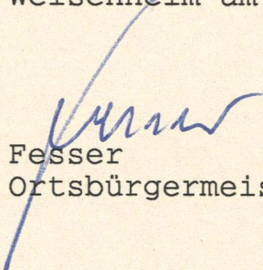
Die Begründung vom 07.03.1991 zum Bebauungsplan "Beethovenstraße/Kisselbühlweg" der Ortsgemeinde Weisenheim am Sand hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem landespflegerischen Planungsbeitrag des o.g. Bebauungsplanes vom

08.04.1991 - 22.04.1991

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 WoBauErlG in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim vom 28. März 1991 öffentlich bekanntgemacht.

Weisenheim am Sand, den 20.08.1991


Fesser
Ortsbürgermeister



LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG
ZUM

B E B A U U N G S P L A N

" BEETHOVENSTRASSE / KISSELBÜHLWEG "

DER ORTSGEMEINDE
WEISENHEIM AM SAND

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 25. 11. 1991

AZ.: 610-13163-051
Weis-171 Ei-De

GEFERTIGT IM OKTOBER 1990, ÜBERARBEITET FEB. 91.

GRUNDLAGE: § 17 LPFG RHEINLAND-PFALZ

Hanspeter Geiges
Büro f. Garten- u. Landschaftsplanung
Großkarlbacher Str. 8 · Tel. 06238/2083
6711 Laumersheim

PLAN 1



LAGE IM RAUM

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE 1:25000

1 ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Die Ortsgemeinde Weisenheim am Sand beabsichtigt an ihrem nordöstlichen Ortsrand ein Bebauungsgebiet auszuweisen. Dies ist in der Form eines allgemeinen Wohngebietes, sowie im Falle einer Teilfläche als Dorfgebiet mit Einzelhausbebauung geplant. Der Bebauungsplan ist aus dem derzeitig rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt, der in diesem Bereich noch Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten vorsieht.

Für einen großen Teil der betroffenen Fläche gibt es bereits einen rechtsgültigen Bebauungsplan, der mit dem neuen Plan außer Kraft gesetzt werden soll.

Durch die neuerliche Planaufstellung werden im Verhältnis zum bestehenden Bebauungsplan rund 0,7 ha zusätzliche Fläche eingebracht.

Die im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzflächen sollen jedoch in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad-Dürkheim nur für die neu hinzugekommenen Flächen ermittelt und nachgewiesen werden.

Hierbei ist beabsichtigt, in Abstimmung mit einem vorhandenen Gewäsepfllegeplan für den Fuchsbach, notwendige Ersatzmaßnahmen entlang des Fuchsbaches auf der Gemarkung Weisenheim am Sand vorzunehmen.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach der Novellierung des Landespflegegesetzes (LPflG), die am 1.05.1987 in Kraft getreten ist, wurde u.a. auch der § 17 LPflG erheblich geändert.

Demzufolge sind

- die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege in Bebauungsplänen festzusetzen.
- Grundlagen der Festsetzungen sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung.
- Es sind landespflegerische Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie notwendige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen darzulegen.
- In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 1.07.1987 gültigen Fassung werden Bestimmungen des Landespflegegesetzes ergänzt und untermauert. In differenzierter Weise müssen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 3 Ziffer 7 BauGB berücksichtigt werden. Kernaussagen dabei sind:

§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Neben den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können nun auch Flächen für diese Maßnahmen ausgewiesen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pflanzgebote und Pflanzbindungen können nunmehr auch auf Teile baulicher Anlagen festgesetzt werden.

§ 9 Abs. 8 BauGB

Neben den Zielen und den Zwecken des Bebauungsplanes sind die wesentlichen Auswirkungen des Baugebietes darzulegen.

Aufgrund dieser detaillierten Regelungen hat der Gesetzgeber auf eine eigenständige Umweltverträglichkeitsprüfung für Bebauungspläne verzichtet. Alle Merkmale der in der EG-Richtlinie vom 27.06.1985 geforderten UVP sind in dem bundesdeutschen Verfahren der Bauleitplanung bereits erfüllt.

Der in Rheinland-Pfalz geforderte landespflegerische Planungsbeitrag hat insbesondere die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten und Vorschläge zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigung dieser Faktoren darzulegen.

3 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ergeben sich aus § 1 LPflG, in dem es heißt:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Diese Zielvorstellungen sind nach Maßgabe folgender Grundsätze im Planungsgebiet zu verwirklichen:

1. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu erhalten und zu verbessern; Beeinträchtigungen sind zu unterlassen oder auszugleichen (§ 2 Nr. 1 LPflG).
2. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 2 Nr. 2 LPflG).
3. Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen bzw. zu erhalten (§ 2 Nrn. 3 u. 4 LPflG).
4. Wasserflächen incl. Grundwasser sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten, zu schützen und zu vermehren (§ 2 Nr. 6 LPflG).
5. Luftverunreinigungen, Lärmbelästigungen und Beeinträchtigungen des Klimas sind so gering wie möglich zu halten, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu minimieren bzw. auszugleichen (§ 2 Nrn. 7 u. 8 LPflG).

4 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER NATURRAUMPOTENTIALE

4.1 NATURRAUM UND GEOLOGIE

Das Untersuchungsgebiet liegt an einem schwach nach Süden geneigten Hang. Hierbei handelt es sich um die Südflanke der Freinsheimer Höhe, einem Riedel, der sich aus Löß- und Flugsandanwehungen aufbaut. Im Untergrund liegen tertiäre Kiese und Sande, die teils bis an die Oberfläche anstehen. Nach Süden schließt sich die Eintalung des Fuchsbaches an, die mit tonigen und lehmigen Sedimenten gefüllt ist.

4.2 KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE

Das Planungsgebiet liegt im Einflußbereich des subkontinentalen Klimabereiches von Haardtrand und Vorderpfälzer Tiefland. Die Niederschlagsmengen liegen im langjährigen Mittel bei ca. 570 mm und sind damit relativ gering. Der größte Teil der Niederschläge fällt allerdings innerhalb der Vegetationsphase und steht damit der Pflanzenwelt zum größten Teil zur Verfügung. Die potentielle Evaporation (Verdunstung) ist mit 600 mm anzusetzen (nach Haude). Damit steht den Niederschlägen eine höhere Verdunstungsrate gegenüber. Grundwasserneubildung kann nur auf sehr zügigen leichten Böden, in Senken und Tälern erfolgen. Da im Gebiet sehr leichte Sandböden vorherrschen ist mit einer geringen Grundwasserneubildung zu rechnen.

Die Hauptwindrichtung ist mit Süd-Südwest angegeben, wobei an relativ vielen Tagen im Jahr austauscharme Wetterlagen vorherrschen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 10° C. Wie die hohe Jahresmitteltemperatur schon anzeigt, genießt diese Region ein hohes Maß an sonnenscheinreichen Tagen. Pro Jahr ist mit einer mittleren Sonnenscheindauer von 1650 Stunden zu rechnen. Damit ist eine thermische Nutzung der Sonnenenergie in Form von Solarkollektoren wirtschaftlich.

4.3 BODEN UND BIOTISCHES ERTRAGSPOTENTIAL

Im Untersuchungsraum liegen pliozäne Sandablagerungen des Rheines vor, die mit einem eiszeitlichen Flugsandschleier überlagert sind. Aus diesen Substraten hat sich durch die bodenbildenden Faktoren wie Klima, Vegetation und Landwirtschaftliche Nutzung eine mittel-tiefgründige Braunerde mittlerer Ertragsfähigkeit entwickelt. Die relative Wasserarmut durch die gute Dränfähigkeit des Boden schränkt die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen ein. Die standortgerechte Nutzungsform ist der Wein- und Obstbau.

Das Bodensubstrat hat eine mittlere bis geringe Filterwirkung auf Schwermetalle (wenig Tonanteile, wenig Kalkanteile). Die sonstige Filterwirkung ist als hoch anzusehen. Der Grundwasserspiegel liegt unterhalb der 3Meter-Marke.

4.4 REALNUTZUNG / BIOTOPPOTENTIAL

Derzeit werden die Flächen des Untersuchungsraumes zum Teil als landwirtschaftl. Produktionsfl. genutzt, oder sind bebaut bzw. zugehörige Hausgartenflächen. Die landwirtschaftlich genutzten Böden werden ständig bearbeitet um deren Kapillarität zu brechen und die Bodenfeuchte zu erhalten. In den Hausgärten werden ebenfalls zu großen Anteilen Obstkulturen gezogen. Auch hier werden die Böden regelmäßig bearbeitet. Die unterschiedlichen Teilflächen sollen im einzelnen nachfolgend mit einer Kurzbeschreibung und ihrem floristischen Arteninventar charakterisiert werden. (nur Zuwachsflächen).

Teilfläche Hausgärten

Die Hausgartenflächen des Planungsgebietes sind durch die verschiedensten Kulturpflanzen charakterisiert. Zum Teil werden die Hausgärten in der Art von Obstplantagen gepflegt mit ständiger Bodenbearbeitung in Halbstammreihen aus Sauerkirschen, Äpfel und sonstigem Obst. Der Biotopwert der Flächen ist mäßig, mit Ausnahme einiger alter Obsthochstämme und Laubbäume.

Teilfläche Intensivweinbau

Die Intensivweinbau-Flächen werden regelmäßig umgepflügt, so daß sich hier nur stark regenerationsfähige Wurzelunkräuter und einjährige Acker-Unkräuter finden.

Hordeum murinum
Galinsoga parviflora
Convulvulus arvensis
Atriplex hortensis
Malva neglecta
Matricaria inodora
Taraxacum officinale
Diploaxis tenuifolia
Solanum dulcamare
Artemisia vulgaris
Amaranthus retroflexus
Erodium cicutarium
Mercurialis annua
Chenopodium album
Stellaria media
u.a.

Teilfläche Obstanlagen

In den Obstbau-Flächen stocken Sauerkirschen, Zwetschen, Süßkirschen und einige Aprikosen- und Mirabellen-Bäume. Der Boden wird hier ebenfalls regelmäßig bearbeitet, so daß das floristische Arteninventar vergleichbar dem der Weinbauflächen ist.

Teilfläche Grabeland

In dieser Fläche finden sich neben Gemüsearten noch Beerens-träucher und Spargel sowie Erdbeerkulturen. Das Arteninventar der Wildpflanzen entspricht weitgehend dem der Weinbauflächen.

Würde eine Nutzung der Flächen unterbleiben, so würde über die verschiedenen Sukzessionsstufen eine Endgesellschaft des Buchen-Eichen-Waldes entstehen (Fago-Quercetum typicum). Diese sogenannte "Heutige potentielle natürliche Vegetation" steht damit auch Pate für den Kreis der in Frage kommenden Gehölze der Pflanzenliste und Pflanzschematas.

Geschützte Flächen nach § 24 LpflG, sowie schutzwürdige Biotope nach der Landesbiotopkartierung kommen im Gebiet nicht vor.

4.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

Der derzeitige Charakter der Flächen wird geprägt von den Weinbau-flächen, die in diesem Bereich (Siedlungsfläche) etwas fremd wir-ken; den Obstanlagen, die das Bild durchaus bereichern und der Be-bauung, die im Stil der späten Sechziger- und Siebziger-Jahre ge-halten ist.

Die Flächen sind nicht direkt zugänglich und dienen somit nicht der direkten Naherholung. Allerdings sind insbesondere die Obst-anlagen am Ortsrand eine Bereicherung für das Landschaftsbild.

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN EINGRIFFE

Die zukünftige maximale bauliche Dichte des Gebietes wird mit 0,4 GRZ geplant. Um die Grundstücke im Osten des Planungsgebietes zu erschließen ist der Bau einer Erschließungsstraße notwendig. Diese Straße ist als Wohnstraße mit Baumpflanzungen geplant und soll einen Belag aus Betonpflaster erhalten.

Jeder bauliche Eingriff in Natur und Landschaft führt zu funktional-inhaltlichen Veränderungen des Naturhaushaltes wie:

- Verhinderung der Niederschlagsversickerung durch Versiegelung
- Verlust von Bodenfruchtbarkeit und Boden als Produktionsstandort
- Verdichtung des Bodengefüges
- zusätzliche Belastung des Vorfluters mit Abwasser und Regenwasser
- Verlust von Vegetationsbeständen
- Verlust von Lebensräumen für die Tierwelt
- Veränderung des Kleinklimas
- Veränderung der Bodenrückstrahlung (Albedo)

und ästhetisch-formalen Veränderungen des Landschaftsbildes wie:

- Veränderung eines gewohnten Ortsbildes
- Verstellen von Sichtschneisen
- Anpflanzung landschaftsuntypischer Pflanzen
- Nivellierung des Ortsbildes durch moderne nichtregionale Bauformen und Bauweisen.

Daneben spielen aber auch Belastungen der Anwohner durch Lärm, Abgase von Hausbrand und Autos, sowie die Integration neuer Nachbarn eine Rolle.

Im hier vorliegenden Fall sind folgende dauerhafte negative Auswirkungen zu erwarten:

- Bodenversiegelung
- Zerstörung des natürlichen Bodengefüges
- Veränderung des natürlichen Reliefs
- Rodung von Gehölzen und Vernichtung der derzeitigen Flora durch Änderung der Nutzung
- Zunahme des KFZ-Verkehrs in angrenzenden Bereichen
- Verlust von Lebensraum für die Tierwelt
- Zunahme von Emissionen von KFZ und Hausbrand.

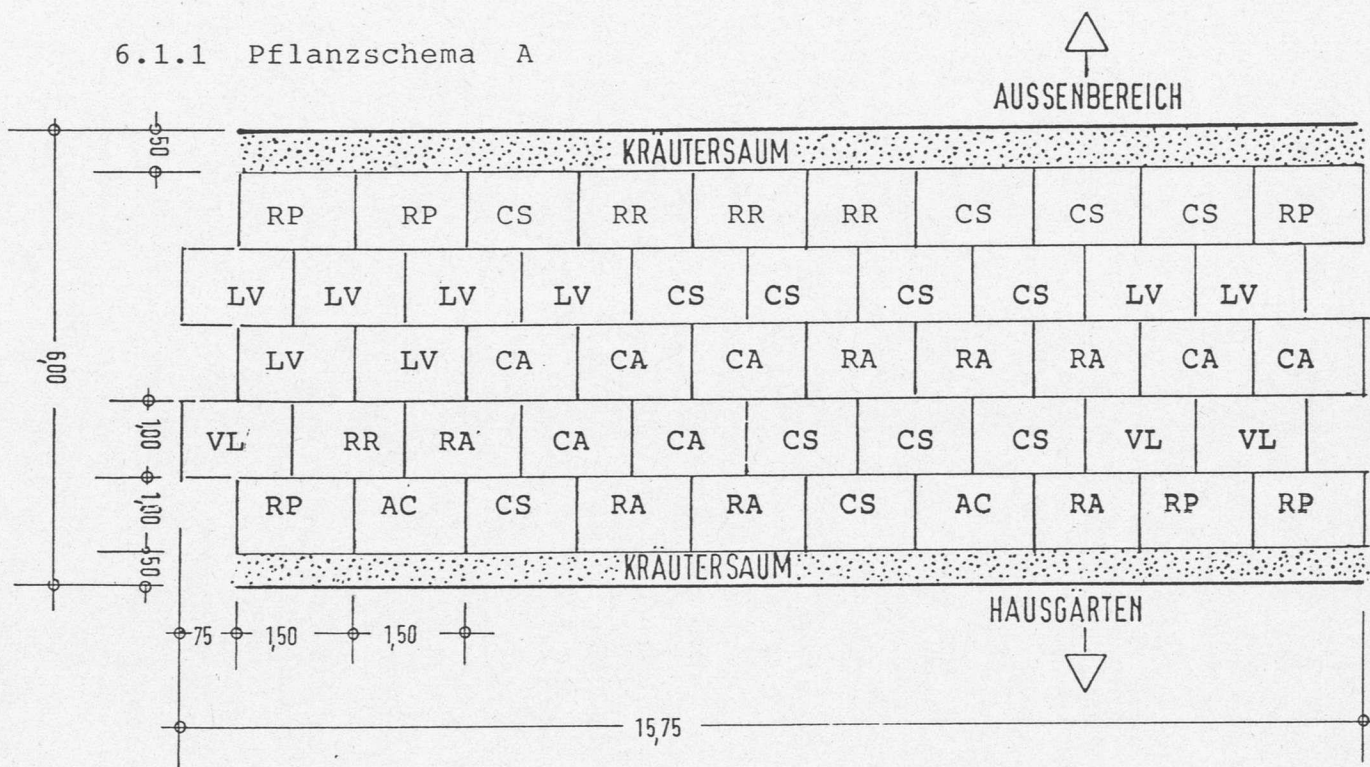
Diese negativen Auswirkungen sind nach Maßgabe der §§ 1 + 2 LpflG soweit als möglich an Ort und Stelle auszugleichen. Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sollen durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Die notwendigen Flächen für Erstmaßnahmen sind nachzuweisen.

6 LANDESPFLEGERISCH ERFORDERLICHE MASSNAHMEN

6.1 Ortsrandgestaltung

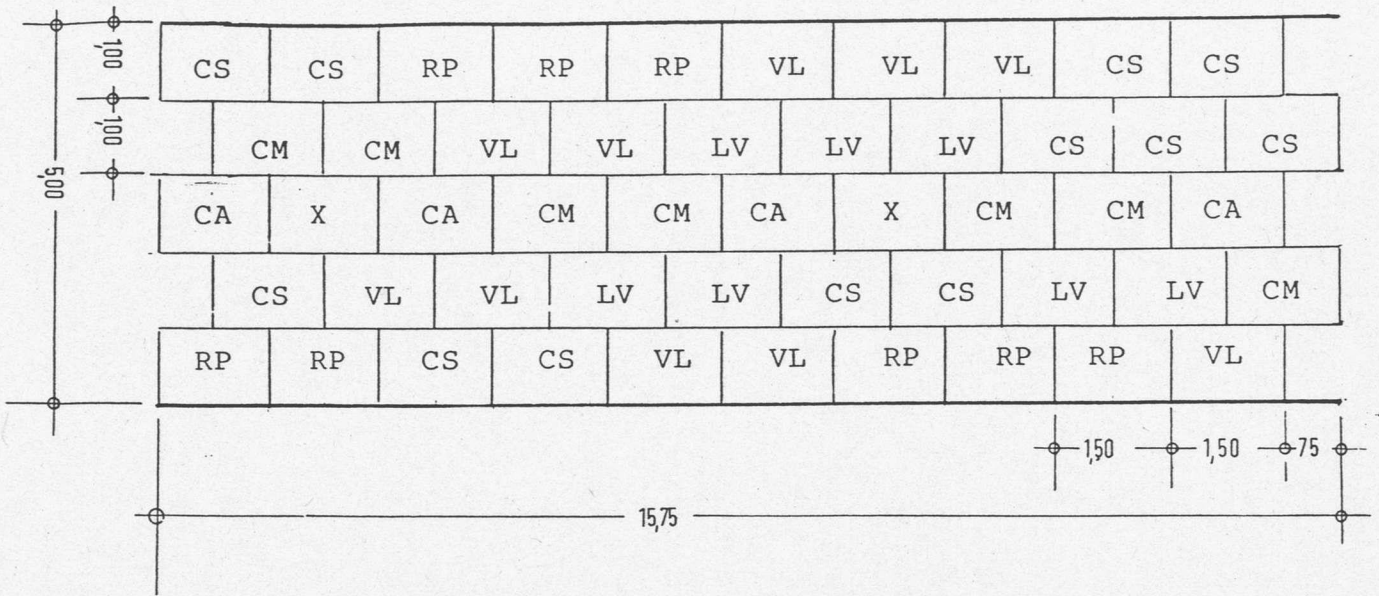
Um das geplante Baugebiet in die Landschaft einzubinden, das Landschaftsbild zu verbessern und Lebensraum für Flora und Fauna zu bieten, wird entlang des Baugebietes zur freien Landschaft ein sechs Meter breiter Pflanzstreifen geplant. Dieser ist mit einheimischen Gehölzarten jeweils auf den einzelnen Grundstücken anzulegen. Hier wird ein fertiges, detailliertes Pflanzschema den einzelnen Bauherren vorgegeben um dem Laien die Sache so einfach wie möglich zu machen und außerdem ein möglichst einheitliches und landschaftsgerechtes Bild der gesamten Pflanzung zu erreichen.

6.1.1 Pflanzschema A



CA	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CS	CORNUS SABGUINEA	HARTRIEGEL
LV	LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
RA	RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
RP	ROSA PIMPINELLIFOLIA	BIBERNELLROSE
RR	ROSA RUBIGINOSA	SCHOTTISCHE ZAUNROSE
VL	VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
AC	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN (Heister)

6.1.2 Pflanzschema B



CA	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CS	CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CM	CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
LV	LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
VL	VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
RP	ROSA PIMPINELLIFOLIA	BIBERNELLROSE
X	BAUM AUS DER PFLANZENLISTE B (HOCHSTAMM)	

6.2 Verkehrsflächen

In den Verkehrsflächen sind an den gekennzeichneten Stellen großkronige Laubbäume (Liste A) zu pflanzen. Die Standorte sind ausreichend groß zu gestalten, dies heißt die Baumscheiben müssen mindestens 5 qm betragen. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen vor dem fließenden und ruhenden Verkehr zu schützen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

Die geplanten Stellplätze in dem Wendeplatz sollen als Pflasterfläche mit breiten Fugen, oder Rasengittersteine ausgebildet werden. Es ist zu überprüfen, ob für die Beläge der Straßen poröser Betonstein verwendbar ist, der einen großen Teil des Oberflächenwassers an Ort und Stelle versickern läßt. Die Untergrundverhältnisse (Sand) sind hierfür optimal.

6.2.1 Pflanzenauswahlliste A

QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ROBINIA PSEUDACCACIA	ROBINIE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE

6.2.2 Pflanzenauswahlliste B

CARPINUS BETULUS
SORBUS TORMINALIS
JUGLANS REGIA
ACER CAMPESTRE
OBSTHOCHSTAMM
BETULA PENDULA
SORBUS ARIA

HAINBUCHHE
ELSBEERE
NUßBAUMVEREDELUNG
FELDAHORN
APFEL, BIRNE ETC.
SANDBIRKE
MEHLBEERE

6.3 Private Grünflächen

Für die privaten Grünflächen wird mit Ausnahme der bereits festgelegten Flächen für Maßnahmen der Landespflege die Verwendung einheimischer Sträucher und Bäume empfohlen. Auf jedem Grundstück ist, soweit es nicht durch ein entsprechendes Planzeichen festgelegt ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (Hier gilt die Liste A sinngemäß). Weiterhin sind Fichtenanpflanzungen als Grenzhecke nicht zuzulassen.

6.4 Maßnahmen zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes

Da die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet eine Versickerung von Oberflächenwasser problemlos ermöglicht, sollen Festsetzungen getroffen werden, die für die rückwärtigen Dachflächen die Versickerung des Regenwassers über Sickerschächte, Packlagen, Feuchtmulden oder ähnl. vorschreiben. Dadurch wird ein Teil der Wassermenge, die durch Versiegelung dem Grundwasser verloren geht wieder zurückgewonnen und die Bodenfeuchte angehoben zum Vorteil der Grünbestände.

7 AUSGEICHSBILANZIERUNG

7.1 Verfahren

Um quantifizierbare Aussagen über die Erheblichkeit eines Eingriffs und die notwendigen Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen dafür machen zu können, bedarf es der Bewertung der Potentiale vor dem geplanten Eingriff (Status quo ante). Mit einer möglichst objektiven und einfach nachvollziehbaren Skala der Wertbeimessung für die einzelnen Potentiale in ihrer jeweiligen Ausprägung werden die Flächen in Abhängigkeit ihrer realen Nutzung mit Wertfaktoren bemessen.

Die in dieser Arbeit verwendeten Wertfaktoren richten sich nach dem von der Kreisverwaltung Bad-Dürkheim am 3.5.89 herausgegebenen Bewertungsmodus. Diese Werte werden mit den Werten für die Flächen unter der geplanten Nutzung verglichen und man erhält dadurch die Differenz der beiden Zustände.

7.2 Ausgleichsbilanz für die Zuwachsflächen

Flächennutzung	Bestand	Geplant	Wertfaktor
Asphalt	345 qm	570 qm	0,0
Bebauung	312 qm	2213 qm	0,0
Betonpflaster	- qm	553,5qm	0,05
Schotterfläche	84 qm	- qm	0,1
Intensivweinbau	980 qm	- qm	0,3
Obstbauflächen	2591 qm	- qm	0,3
Grabeland	1161 qm	- qm	0,3
Hausgärten/ öf. Grün	1637 qm	2410 qm	0,4
Flächen f. Maßnahmen der Landespflege	- qm	1363.5qm	0,6
gesamt	7110 qm	7110 qm	

Inwertsetzung der Potentiale:

Bestand	345 qm	x	0,0 =	0 WP
	312 qm	x	0,0 =	0 WP
	84 qm	x	0,1 =	8,4 WP
	980 qm	x	0,3 =	294,0 WP
	2591 qm	x	0,3 =	777.3 WP
	1161 qm	x	0,3 =	348.3 WP
	1637 qm	x	0,4 =	654.8 WP
	7110			2082.8 WP
Planung	570 qm	x	0,0 =	0 WP
	2213 qm	x	0,0 =	0 WP *
	553,5qm	x	0,05=	27,7 WP
	2410 qm	x	0,4 =	964,0 WP
	1363.5qm	x	0,6 =	818.1 WP
	7110 qm			1809.8 WP
Differenz	2082.8	-	1809.8	=273,0 WP

* Hierbei wird ein Bebauungsgrad von 0,4 zugrunde gelegt. In diesem Wert sind die Nebengebäude und -Flächen inbegriffen.

8 ERSATZFLÄCHEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETES FÜR NICHT AUSGLEICHBARE EINGRIFFE

Hierbei handelt es sich um eine Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum Fuchsbach gelegen. Sie befindet sich an der Gemarkungsgrenze Weisenheim - Lamsheim, nördlich des Fuchsbaches innerhalb des Flurstückes mit der Nr. 5313 (siehe Anlagen 1-3).

Durch diese Ersatzfläche werden zwei aus landespflegerischer Sicht begrüßenswerte Dinge in geglückter Weise miteinander verbunden. Zum einen wird eine Ersatzfläche eingebettet in eine großräumige ökologisch sinnvolle Maßnahme; nämlich die des Gewässerpflegeplanes für den Fuchsbach, und zum anderen werden so die unverbindlichen Vorschläge des Gewässerpflegeplanes in eine rechtsverbindliche Form gebracht. Wenn dies auch sozusagen "häppchenweise" geht, so ist doch klar, daß anders solche langfristigen Programme wie es der Gewässerpflegeplan vorsieht gar nicht in die Praxis umzusetzen sind.

Die betroffene Ersatzfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die geplanten Ersatzmaßnahmen sind eingebettet in einen Gesamtkomplex, der an dieser Stelle durch den Gewässerpflegeplan vorgesehen ist. Hier sollen Stillwasserbereiche, Steiluferkanten, Gehölzpflanzungen und Extensivwiesen entstehen. Außerdem befindet sich die geplante Ersatzfläche innerhalb eines Schutzgebietes für den Wiedehopf. Angesichts dieser Überlagerung mehrerer positiver ökologischer Auswirkungen der Maßnahme (Gewässerrandstreifen, Biotopvernetzung, Artenschutz) läßt es sich rechtfertigen, den zulässigen Wertfaktor für die geplante Ersatzmaßnahme auf 0,8 festzulegen.

Somit ergeben sich folgende Flächenansätze:

Wertdefizit der Bebauungsplanung: 273 Wertpunkte

Wertfaktor der derzeitigen Flächennutzung
des geplanten Ersatzgeländes 0,3 Landwirtschaft

Wertfaktor für die geplante Ersatzmaßnahme 0,8

Differenzwertfaktor (Aufwertung der Fläche) 0,5

$$\frac{273 \text{ WP}}{0,5} = \underline{\underline{546 \text{ qm Ersatzfläche}}}$$

Unter den geschilderten Bedingungen ist ein Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes "Beethovenstraße/Kisselbühlweg" erbracht. Der Nachweis der Umweltverträglichkeit ist somit geführt.

LITERATURVERZEICHNIS

LANDKREIS BAD-DÜRKHEIM
UMWELTBERICHT 1988, BAD-DÜRKHEIM 1988

ELLENBERG HEINZ
VEGETATION MITTELEUROPAS MIT DEN ALPEN
STUTTART 1982

GEOLOGISCHES LANDESAMT
BODENKARTE VON RHEINLAND-PFALZ 1:25000 MIT ERLÄUTERUNGEN
MAINZ 1989

OBERDORFER ERICH
PFLANZENSOZIOLOGISCHE EXKURSIONSFLORA
STUTTART 1983

BEZZEL EINHARD
VÖGEL TEIL 1 UND 2
MÜNCHEN 1979

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986
MÜNCHEN 1987

BUNDESANSTALT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE
PLANZEICHEN FÜR DIE ÖRTLICHE LANDSCHAFTSPLANUNG
MÜNSTER-HILTRUP 1986

NLI-BERICHT
FELDMETHODEN DER LANDSCHAFTSÖKOLOGIE
HILDESHEIM 1986

INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ DER UNI HANNOVER
BEWERTUNGSVERFAHREN IN DER LANDSCHAFTSPLANUNG, HEFT 1
HANNOVER 1987

GEIGER RUDOLPH
DAS KLIMA DER BODENNAHEN LUFTSCHICHT
BRAUNSCHWEIG 1961

PEUCKER H.
MAßNAHMEN DER LANDSCHAFTSPFLEGE
BERLIN UND HAMBURG 1983

BUCHWALD / ENGELHARDT (HRSG)
HANDBUCH FÜR PLANUNG, GESTALTUNG UND SCHUTZ DER UMWELT, BAND 3
MÜNCHEN 1980

GERTIS K. UND WOLFSEHER U.
VERÄNDERUNG DER LANDSCHAFTSTEMPERATUR DURCH BEBAUUNG
IN IPS-MITTEILUNGEN 4, NR.15 1978

NOHL W.
MESSUNG UND BEWERTUNG DER ERLEBNISWIRKSAMKEIT VON LANDSCHAFTEN
MÜNSTER-HILTRUP 1977

DÖRHÖFER G. UND JOSOPAIT V.
EINE METHODE DER FLÄCHENDIFFERENZIIERTEN ERMITTLUNG DER GRUND-
WASSERNEUBILDUNGSRATE
IN GEOLOG. JAHRBUCH (27, 45-65)

LANDESPFLEGEGESETZ VON RHINLAND-PFALZ IN DER FASSUNG VOM 1.5.87

MÜCKENHAUSEN ERICH
BODENKUNDE, DLG-VERLAG 1985

KUBIENA W.L.
SYSTEMATIK DER BÖDEN EUROPAS
STUTT GART 1953

PRINZ DIETER
STÄDTEBAULICHES GESTALTEN, KOHLHAMMER-VERLAG 1980

EHLERS M.
BAUM UND STRAUCH IN DER GESTALTUNG DER LANDSCHAFT
BERLIN UND HAMBURG 1985

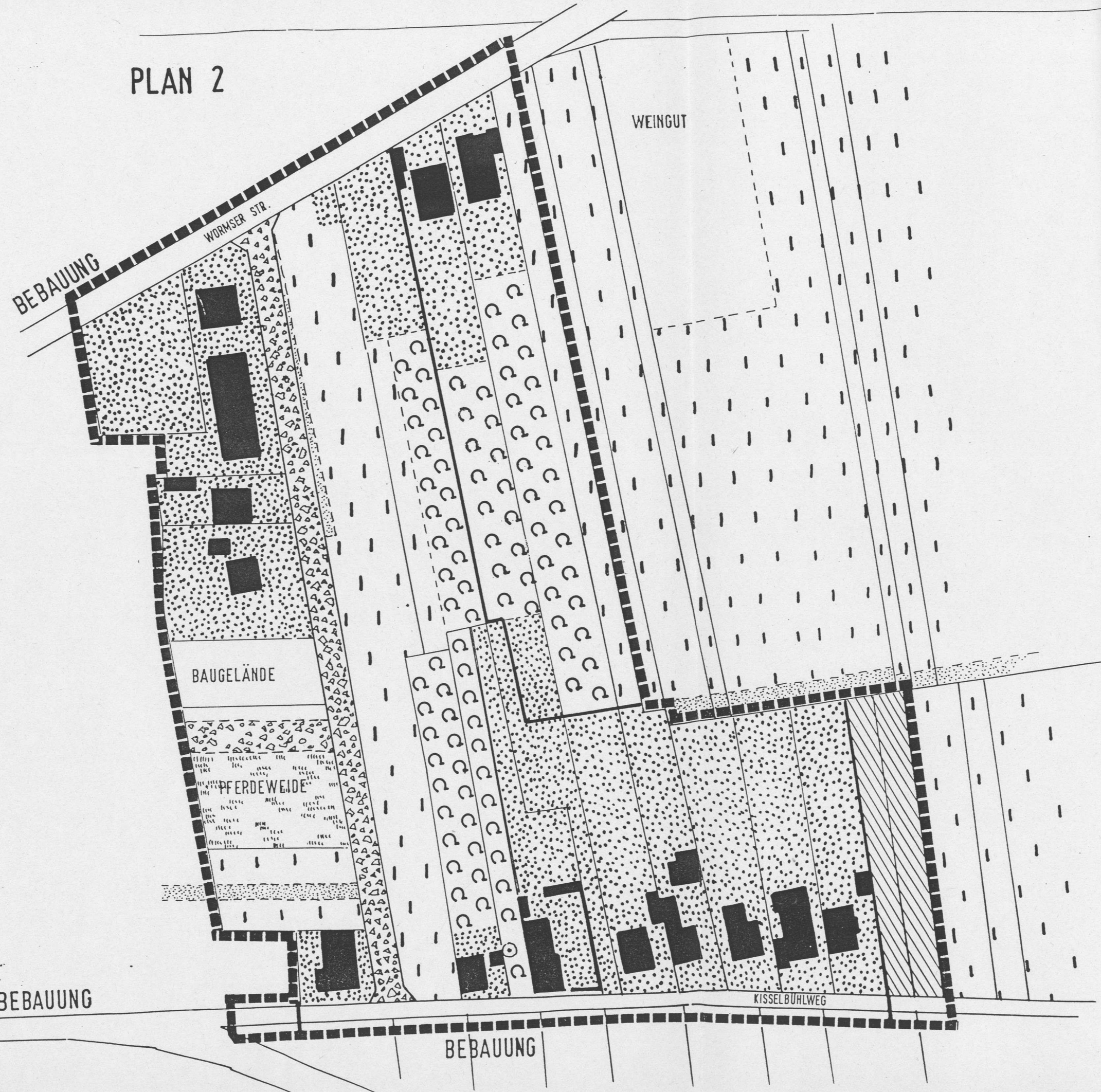
RICHTLINIEN FÜR DIE ANLAGE VON STRABEN (RAS), TEIL: LANDSCHAFTS-
GESTALTUNG (RAS-LG) ABSCHNITT 4 SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
IM BEREICH VON BAUSTELLEN (RAS-LG 4)
FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESEN
KÖLN 1986


SCHUTZ VON BÄUMEN, UND PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN
FÜR BAUMABNAHMEN (DIN 18920)
BEUTH VERLAG

ZUSÄTZLICHE TECHNISCHE VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN ZUR BAUM-
PFLEGE UND BAUMSANIERUNG (ZTV-BAUMPFLEGE)
FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU
BONN 1987

PLAN 2

--- GRENZE GELTUNGSBEREICH



-  BEBAUUNG
-  HAUSGÄRTEN, WEGE, PLÄTZE, ETC.
-  GRABELAND MIT GEMÜSE, BEERENOBST
-  WEINBAU INTENSIV
-  OBSTANLAGE INTENSIV
-  WEGE: GRAS / SCHOTTER



Hanspeter Geiges
 Büro f. Garten- u. Landschaftsplanung
 Großkarbacher Str. 8 · Tel. 06238/2083
 6711 Laumersheim

LANDSCHAFTSPFLERISCHER
 PLANUNGSBEITRAG § 17 LPFLG

BEBAUUNGSPLAN
 BEETHOVENSTR./KISSEL-
 BÜHLWEG

BESTAND

M.1:1000

PLAN 3



----- GRENZE GELTUNGSBEREICH

▨ FLÄCHEN FÜR DIE EINE AUSGLEICHS -
BILANZ NACHZUWEISEN IST



Hanspeter Geiges
Büro f. Garten- u. Landschaftsplanung
Großkarlbacher Str. 8 · Tel. 06238/2083
6711 Laumersheim

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER
PLANUNGSBEITRAG § 17 LPFLG




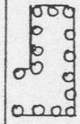
BEBAUUNGSPLAN
BEETHOVENSTR./KISSEL-
BÜHLWEG

ZUWACHSFLÄCHEN DES
DES NEUEN B-PLAN-ENTW.

M. 1:1000

PLAN 4



-  GRENZE GELTUNGSBEREICH
-  GROSSKRONIGER LAUBBAUM PFLANZEN - LISTE A
-  KLEINKRONIGER LAUBBAUM PFLANZEN - LISTE B
-  PFLAZSTREIFEN MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN PFLANZSCHEMA A UND B



Hanspeter Geiges
 Büro f. Garten- u. Landschaftsplanung
 Großkarlbacher Str. 8 · Tel. 06238/2080
 6711 Laumersheim

LANDSCHAFTSPFLERGERISCHER
 PLANUNGSBEITRAG § 17 LPFLG

BEBAUUNGSPLAN
 BEETHOVENSTR./KISSEL-
 BÜHLWEG

GEPLANTE FLÄCHENUTZG.
 LANDESPFLG. MASSNAHM.
 M. 1:1000