

TEILBEBAUUNGSPLAN

"FREIZEITPARK LUDWIGSHAIN, ÄND. II GEM. § 13A BAUGB"

DER GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die Fläche des Geltungsbereichs wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Es sind nur Nutzungen, Gebäude und Nebenanlagen zulässig, die dem vorgenannten Zweck dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO sowie § 14 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- 2.1 Grundflächenzahl: 0,4
max. Zahl der Vollgeschosse: I

3. Bauweise

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

- 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche der offenen Bauweise entspricht, mit der Ausnahme, dass die Länge der Baukörper 50 m überschreiten darf.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind 8 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Bei den Neupflanzungen sind die Baumarten so zu wählen, dass sie den Klimagegebenheiten angepasst sind.

III. Empfehlungen und Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wasseraufstau im Rückhaltebecken mit Druckwasser auch in benachbarten Gebieten zu rechnen ist. Dies ist bei der Planung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Weisenheim am Sand
Frankenthal, im Februar 2020/S330/TF 200224**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de