



Textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 001**  
„Im Binsfeld“ –Naherholungsbereich-  
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter  
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

**Internetfassung**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Naherholungsbereich. Das Gebiet umfasst öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Vorgesehen sind weiterhin Sonderbaulflächen gemäß § 11 Abs. 1 BauGB, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie nach wasserrechtlichen Vorschriften entstandene Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie landwirtschaftliche Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB.

Innerhalb der im Bebauungsplan als öffentlich und privat ausgewiesenen Grünbereiche sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen sind die im Bebauungsplan bereits dargestellten Einrichtungen wie Kioskgebäude, Grillplätze, kleinere Spielfelder innerhalb der ausgewiesenen Badezonen sowie jeweils ein unbefestigter Kfz-Abstellplatz auf den Badeplätzen am Nordufer des Biersiedersees.

In dem ausgewiesenen Sondergebiet „Hotelanlage“ ist nur eine Hotelnutzung bzw. damit verbundene notwendige Einrichtung zulässig.

Nutzungsänderungen der Hotelanlage mit dem Ziel einer Dauerwohnnutzung sind unzulässig.

In dem Sondergebiet „Vereinsanlagen“ wird außer den bestehenden baulichen Anlagen nur ein Gebäude mit der Nutzungsvorgabe „Funktionsgebäude“ zugelassen. Bauliche Veränderungen, mit dem Ziel dort Wohnnutzungen zu schaffen, sind unzulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 u. 20 BauNVO)**

Das jeweilige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan festgesetzt. Überschreitungen werden nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zugelassen.

### **3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Im Bereich des Sondergebietes „Hotelanlage“ dürfen die Traufhöhen geplanter Gebäude die der vorhandenen bereits dreigeschossig ausgeführten Bebauung auch im Rahmen eventueller Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen nicht überschreiten.

Im Bereich des ehemaligen Weberhofes darf eine Veränderung der Traufhöhen bei den vorhandenen Anlagen nicht erfolgen. Der dort geplante Rundbau darf die Traufhöhe des bestehenden dreigeschossigen Hotelgebäudes nicht überschreiten.

Im Sondergebiet „Vereinsanlagen“ darf die Höhe des neu zu errichtenden Funktionsgebäudes die Trauflinien des vorhandenen Gebäudes der benachbarten „Anglerstube“ nicht überschreiten.

Die Traufhöhen zukünftiger baulicher Vorhaben im Bereich des Sondergebietes „Gehöftanlage“ haben sich am Bestand zu orientieren. Eine zweigeschossige Bebauung darf jedoch nicht überschritten werden.

#### **4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen jeweils bestimmt.

In den ausgewiesenen Sondergebieten sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur in begründeten Fällen ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Im Bereich Sondergebiet „Vereinsanlagen“ werden außerhalb der überbaubaren Flächen Steganlagen, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung, im funktionsgerechten Umfang zugelassen.

Auf den mit PGR 4, 5 und 6 an den Uferflächen des Biersiedersees bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen, darunter auch Pkw-Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, unzulässig.

Vorhandene Stege, Uferbefestigungen und nicht landschaftsverträgliche Zäune sind zu entfernen.

In begründeten Fällen können Ausnahmen in Abstimmung mit der Landespflegebehörde zugelassen werden.

Auf der Fläche PGR 7, am Nordufer des Biersiedersees, wird auf den Badeplätzen jeweils ein unbefestigter Kfz-Abstellplatz zugelassen. Ansonsten gelten die Festsetzungen wie zu PGR 4, 5 und 6.

Die im Bebauungsplan dargestellte Zaunanlage zur Abgrenzung des privatbetriebenen öffentlichen Badestrandes wird außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Sie ist jedoch nach Beendigung des Pachtverhältnisses wieder zu entfernen.

## **Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 17 LPflG)**

### **1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der im Sinne der landespflegerischen Zielsetzungen wertvolle Bestand ist in seinen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Auf den zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen der Privatgrundstücken sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Flächenbefestigungen sowie gärtnerische Anlagen nicht zulässig.

Innerhalb der zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten öffentlichen Flächen ist entsprechend der Darstellung im Plan der Bau von Rad- und Fußwegen mit atmungsaktiven Oberflächen zulässig (z. B. wassergebundene Decken).

Die zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8a BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind durchzuführen. Die landespflegerischen Entwicklungsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der einzelnen Baumaßnahmen vorzunehmen.

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

#### **EINZELMASSNAHMEN**

##### **Ö 1 Gänsdrecksee**

Zum Schutz der Röhrichte, zum Uferschutz sowie zur Sicherung von Biotopfunktionen ist im nördlichen Teil des Gänsdrecksees jegliche Nutzung mit Ausnahme der Angelnutzung untersagt. Ausnahmegenehmigungen erteilt die Untere Landespflegebehörde.

Im Bereich des Ostufers sowie der breiteren Röhrichtbestände am Westufer ist aus Gründen des Ufer- und Wasserschutzes die Angelnutzung ebenfalls ausgeschlossen.

##### **Ö 1 a Röhrichtzonen**

In den mit Ö 1 a gekennzeichneten Bereichen sind durch vegetationstechnische Maßnahmen entlang der Ufer Röhrichtgürtel zu entwickeln.

##### **Ö 1 b** In den mit Ö 1 b gekennzeichneten Bereichen sind in den im Zuge der Abbaumaßnahmen abzusenkenden Flachuferbereichen flächige Röhrichte zu entwickeln.

##### **Ö 2 Silbersee**

Eine Nutzung der Ufer des Silbersees für Freizeitanlagen ist ausgeschlossen. Entlang der Ufer des Silbersees sind zum Schutz der Ufer sowie zur Wasserregeneration durch vegetationstechnische Maßnahmen Röhrichtgürtel zu entwickeln.

##### **Ö 3 Binsfeldsee**

In den mit Ö 3 gekennzeichneten Bereichen sind die Gehölzbestände zu erhalten und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu ergänzen.

##### **Ö 4 Hochgestade**

In der Vorzone des Hochgestades ist parallel des Weges auf einer Breite von 10,00 m ein magerer Wiesensaum zu entwickeln.

Die vorhandenen Ackerflächen sind aus der Nutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Es erfolgt eine Aushagerung über 5 Jahre durch zweimalige Mahd pro Jahr, bei Unterlassen der Düngung und Entfernung des Mähgutes.

Nachfolgend werden die Flächen einmal jährlich gemäht. Das Mähgut ist zu entfernen.

#### Ö 5 Graben im Bereich der Randsenke

Im Graben sind zur Verbesserung des Wasserschutzes sowie der Biotopvernetzung Röhrichte, Großseggenrieder sowie über Sukzession Feuchtgebüsche zu entwickeln. Vorhandene Gebüsche und Bäume sind zu erhalten.

Entlang des Grabens ist auf einer Breite von 5,00 m beidseitig ein magerer Wiesensaum zu entwickeln.

Die Flächen sind aus der Ackernutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Es erfolgt eine Aushagerung über 5 Jahre durch zweimalige Mahd pro Jahr, bei Unterlassen der Düngung und Entfernung des Mähgutes.

Nachfolgend werden die Flächen einmal jährlich gemäht. Das Mähgut ist zu entfernen. Bei beginnender Entwicklung von Röhrichten im Grabenrandstreifen sind diese aus der Mahd auszunehmen und lediglich im Turnus von 3 - 5 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

#### Ö 6 Randzone des Wochenendhausgebietes

In der Randzone des Wochenendhausgebietes ist zur Gestaltung der Erholungslandschaft, zum Wasserschutz sowie zur Biotopvernetzung ein Streifen in einer Breite von 20,00 m bis 50,00 m aus der Nutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Es erfolgt eine Aushagerung über 5 Jahre durch zweimalige Mahd pro Jahr, bei Unterlassen der Düngung und Entfernung des Mähgutes.

Nachfolgend werden die Flächen einmal jährlich gemäht. Das Mähgut ist zu entfernen.

Auf den Flächen sind entsprechend der Plandarstellung Baumpflanzungen vorzunehmen.

|            |  |
|------------|--|
| Pflanzgut: | <u>H.St. 3xv., StU. 14 - 16, m. B.</u> |
|            | Quercus robur            Stieleiche    |
|            | Prunus avium            Vogelkirsche   |
|            | Tilia platyphyllos      Sommerlinde    |
|            | Tilia cordata            Winterlinde   |
|            | Fraxinus excelsior      Esche          |

Die Pflanzungen sind einer Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie zwei weiteren Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.

#### Ö 7 Feuchtgebiet nördlich des Speyerlachsees

In den mit Ö 7 gekennzeichneten Bereichen sind Feucht- und Nasswiesen sowie Hochstaudenfluren zu entwickeln. Die Flächen sind aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Je nach Bestandsentwicklung erfolgt eine Aushagerung durch jährliche Mahd und Entfernung des Mähgutes über 5 Jahre. Nachfolgend werden die Flächen im Turnus von 3 - 5 Jahren unter Belassung von jeweils mindestens 1/3 des Bestandes für mehr als 5 Jahre gemäht.

#### Ö 8 Graben an der südöstlichen Grenze des Plangebietes

Im Graben sind zur Verbesserung des Wasserschutzes sowie der Biotopvernetzung Röhrichte, Großseggenrieder sowie über Sukzession Feuchtgebüsche zu entwickeln. Vorhandene Gebüsche und Bäume sind zu erhalten.

Entlang des Grabens ist auf einer Breite von 10,00 m beidseitig ein magerer Wiesensaum zu entwickeln.

Die Flächen sind aus der Ackernutzung zu nehmen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Es erfolgt eine Aushagerung über fünf Jahre durch zweimalige Mahd pro Jahr, bei Unterlassen der Düngung und Entfernung des Mähgutes.

Nachfolgend werden die Flächen einmal jährlich gemäht. Das Mähgut ist zu entfernen. Bei beginnender Entwicklung von Röhrichtern im Grabenrandstreifen sind diese aus der Mahd auszunehmen und lediglich im Turnus von drei bis fünf Jahren zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

#### Ö 9 Streuobstwiese im nördlichen Plangebiet

Aufgrund der Ergebnisse des landespflegerischen Begleitplanes zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle im Bereich der landwirtschaftlichen Gehöftanlage wird die Anlage einer Streuobstwiese in der Größe von ca. 1 000 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Diese darf nicht beweidet, gedüngt und nur einmal pro Jahr (August / September) gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

## **2. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

In Bereichen mit Leitungstrassen und Versorgungseinrichtungen sowie Grundstückszufahrten ist die Anzahl der nachfolgend festgesetzten Bäume bindend, der Standort nach Lage der Leitungen bzw. der jeweiligen Abstandsregelungen im Umfeld variierbar.

Die Pflanzungen sind einer Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie weiteren zwei Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.

**2.1** Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände und Bäume sind zu erhalten. Sie sind bei eventuellen Baumaßnahmen sowie Nutzungen entsprechend DIN 18 920 vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

#### **2.2 Pflanzungen**

Die im Plan mit den nachfolgenden Bezeichnungen gekennzeichneten Pflanzungen sind vorzunehmen.

##### PGR 2 Baum- und Heckenpflanzung im Grenzbereich der Hotelanlage

Zur Einbindung der Parkplatzanlage in das Landschaftsbild sind folgende Pflanzungen vorzunehmen.

PGR 2a Im Bereich mit PGR 2a bezeichneten Bereich ist eine Hainbuchenhecke zu pflanzen.

Pflanzung: 3 St. je lfdm

Pflanzgut: Heister, 2xv., 150 - 175, m.B.  
Carpinus betulus Hainbuche

Im Verlauf der Hecke sind Kaiserlinden in regelmäßigen Abständen zu pflanzen.

Pflanzgut: HSt. 3xv., StU. 16 - 18, m.B.  
Tilia pallida Kaiserlinde

Die Hecke ist regelmäßig in Form zu schneiden. Die Höhe der Hecke soll 1,80 m über Geländehöhe betragen.

PGR 2b Im Bereich mit PGR 2b bezeichneten Bereich ist eine Hainbuchenhecke zu pflanzen.

Pflanzung: 3 St. je Ildm  
Pflanzgut: Heister, 2xv., 150 - 175, m.B.  
Carpinus betulus Hainbuche

Die Hecke ist regelmäßig in Form zu schneiden. Die Höhe der Hecke soll mindestens 1,80 m über Geländehöhe betragen.

### **2.3 Baumpflanzung entlang von Straßen und Wegen**

Entlang des von Norden zum Binsfeldsee führenden Weges ist eine Allee zu pflanzen.

Pflanzung: regelmäßig im Abstand von 20,00 m  
Pflanzgut: HSt. 3xv., StU. 12 - 14, m.B.  
Quercus robur Stieleiche

**2.4** Auf oberirdischen Stellplatzanlagen, ist für jeweils vier Stellplätze mindestens ein Baum 1. Ordnung der Liste im Anhang, mit 16 - 18 cm Stammumfang, mit Ballen in direkter räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

### **2.5 Zufahrtsstraße zum Binshof**

Entlang der Straße ist auf der Speyerer Gemarkung eine Baumreihe zu pflanzen.

Pflanzung: regelmäßig im Abstand von 20,00 m  
Pflanzgut: HSt. 3xv., StU. 14 - 16, o.B.  
Tilia pallida Kaiserlinde

**2.6** Mauern und fensterlose Wandflächen der Gebäude im Plangebiet von jeweils zusammenhängend mehr als 50 m<sup>2</sup> sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen.

## **3. Festsetzungen zur Grünflächengestaltung gemäß §§ 10 Abs. 3 und 86 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung [LBauO] und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB jeweils in Verbindung mit § 17 des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz**

**3.1** Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

Die Flächen sollen innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme für ein genehmigtes Bauvorhaben fertiggestellt werden.

**3.2** Entsprechend der Zielsetzung zur Gestaltung des Naherholungsgebietes Binsfeld in einer für die Oberrheinebene charakteristischen Weise werden folgende Festsetzungen getroffen:

### **ÖGR 1 Privatbetriebener öffentlicher Badestrand am Nord- und Ostufer des Binsfeldsees**

Die im Bereich des privatbetriebenen öffentlichen Badestrandes ausgewiesene Grünfläche ist in ihrer Struktur bestehend aus einem Komplex aus mageren Krautsäumen und offenen Sandbiotopen sowie Gebüschgruppen zu erhalten bzw. zu ergänzen. In diesem Bereich ist entsprechend des Erfordernisses der Gestaltung der Erholungslandschaft eine besondere Gestaltung der Einfriedung (Zaunanlage) erforderlich.

Diese ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Nach Auslauf des Pachtvertrages ist die Zaunanlage zu beseitigen.

**PGR 3 Private Grünfläche südlich des ehemaligen Hofes Weber**

Die mit PGR 3 gekennzeichnete Fläche ist als private Grünfläche anzulegen. Einfriedungen sind transparent zu gestalten und dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Auch eine Einfriedung mittels blickdichter Hecken ist nicht zulässig.

Die Auflagen dienen der Erhaltung eines typischen Landschaftsbildauschnittes im Landschaftsschutzgebiet „Rheinauen“.

**PGR 4 Private Grünfläche (Badeplätze Südufer des Biersiedersees)**

Über den Landschaftsraum hinaus wirkende Gliederungen, z. B. durch Bepflanzung oder Einzäunung, sind unzulässig. Bepflanzungen sind in Form von Ufergebüsch und -gehölzen gemäß beigefügter Pflanzliste sowie als Magergrünland durchzuführen. Intensive gärtnerische Flächengestaltungen sowie wasserundurchlässige Oberflächenbefestigungen sind nicht zulässig. Für die einzelnen Badeparzellen sind Grün- und Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, welche sich an einem Gesamtgestaltungskonzept orientieren (siehe auch Hinweise Ziffer 1).

**PGR 5 Private Grünfläche am Ostufer des Biersiedersees**

Über den Landschaftsraum hinaus wirkende Gliederungen, z. B. durch Bepflanzung oder Einzäunung, sind unzulässig. Bepflanzungen sind in Form von Ufergebüsch und -gehölzen gemäß beigefügter Pflanzliste sowie als Magergrünland durchzuführen. Intensive gärtnerische Flächengestaltungen sowie wasserundurchlässige Oberflächenbefestigungen sind nicht zulässig.

**PGR 6 Private Grünfläche am West- bzw. Nordwestufer des Biersiedersees**

Die privaten Uferzonen zwischen Ufer und Wochenendhausbebauung sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. In begründeten Fällen können Einfriedungen in Abstimmung mit der Landespflegebehörde zugelassen werden. Im übrigen gelten die Festsetzungen wie zu PGR 4.

**PGR 7 Private Badeplätze am Nordufer des Biersiedersees**

Die vorhandenen Grünstrukturen mit ruderalem Halbtrockenrasen sind zu erhalten. Ansonsten gelten die gleichen Festsetzungen wie zu PGR 4.

**ÖGR** Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen hat entsprechend dem Entwicklungskonzept des landespflegerischen Planungsbeitrages zu erfolgen.

### **Zuordnungsfestsetzung**

1. Die zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild infolge des Baues eines Vereinsheimes am Südufer des Gänsdrecksees sowie von Baumaßnahmen im Freizeitbereich erforderlichen landespflegerischen Maßnahmen werden in der Zone Ö1 a auf einer Uferlänge von 300 m festgesetzt. Als Maßnahme ist die Entwicklung von Röhrichten vorgesehen.



2. Die zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild infolge der Baumaßnahmen im Bereich des Sondergebietes „Hotel“ erforderlichen und bereits in Auflagen zu Baugenehmigungen fixierten landespflegerischen Maßnahmen sollen im mit „KH“ gekennzeichneten Bereich in der Zone Ö 6 umgesetzt werden. Hierfür wird eine Fläche von 1 ha vorgehalten. Als Maßnahme ist die Entwicklung von magerer Wiese mit Baumgruppen und Einzelbäumen vorgesehen.
3. Die zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild infolge der Baumaßnahmen im Bereich des Sondergebietes „landwirtschaftliche Hofstelle“ und bereits in der Baugenehmigung fixierten landespflegerischen Maßnahmen erfolgen teilweise innerhalb der ausgewiesenen Sondergebietsfläche bzw. in dem mit „LH“ gekennzeichneten Bereich in der Zone Ö 9. Als Maßnahme ist dort die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen.

## **Pflanzenliste**

### Bäume 1. Ordnung

zu pflanzen als Hochstamm

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Acer platanoides   | Spitz-Ahorn   |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Populus alba       | Silber-Pappel |
| Quercus robur      | Stieleiche    |
| Tilia cordata      | Winter-Linde  |
| Ulmus minor        | Feld-Ulme     |

### Bäume 2./3. Ordnung

zu pflanzen als Hochstamm oder Heister

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Acer campestre   | Feld-Ahorn                 |
| Betula pendula   | Warzen-Birke               |
| Carpinus betulus | Hainbuche                  |
| Malus sylvestris | Holzapfel                  |
| Populus tremula  | Zitter-Pappel              |
| Prunus avium     | Vogelkirsche               |
| Prunus padus     | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Pyrus pyraeaster | Wilder Birnbaum            |
| Salix caprea     | Sal-Weide                  |

### Obstbäume

zu pflanzen als Hochstamm  
alte Sorten der Landschaft

### Große Sträucher

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Cornus mas          | Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel    |
| Corylus avellana    | Strauchhasel        |
| Crataegus mononyrna | Eingriffl. Weißdorn |
| Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen      |
| Ligustrum vulgare   | Liguster            |
| Lonicera xylosteum  | Heckenkirsche       |
| Prunus spinosa      | Schlehe             |
| Rhamnus cathartica  | Kreuzdorn           |
| Rhamnus frangula    | Faulbaum            |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder  |
| Viburnum opulus     | Schneeball          |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball |

### Kleine Sträucher

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Berberis vulgaris | Sauerdorn                    |
| Rosa canina       | Hundsrose/Gemeine Heckenrose |
| Rubus caesius     | Kratzbeere                   |
| Rubus idaeus      | Himbeere                     |
| Rubus fruticosus  | Brombeere                    |
| Ribes rubrum      | Rote Waldjohannisbeere       |

### Kletterpflanzen

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Clematis vitalba     | Waldrebe          |
| Hedera helix         | Efeu              |
| Humulus lupulus      | Hopfen            |
| Lonicera caprifolium | Jelänger-Jelieber |

Weitere geeignete Pflanzen zur Wandbegrünung:

|   |              |
|---|--------------|
| Parthenocissus<br>tricuspidata 'Veitchii' | Wilder Wein  |
| Aristolochia durior                       | Pfeifenwinde |

### **Empfehlungen:**

1. Es wird empfohlen, unbelastetes Oberflächenwasser (z. B. von Dachflächen, Terrassen etc.) auf den einzelnen Baugrundstücken zu sammeln und z. B. für die Bewässerung der Außenanlagen zu verwenden bzw. großflächig versickern zu lassen. Auf die betreffende Satzung der Stadt Speyer bezüglich des Oberflächenwassers wird verwiesen.
2. Es wird empfohlen, Stellplätze in wasserdurchlässigem Material herzustellen, z. B. aus Rasenprofilsteinen, durchlässigen Verbundsteinen, Schotterrasen etc. Andernfalls sollten diese Flächen über bepflanzte Grünstreifen entwässert werden. Auf die betreffende Satzung der Stadt Speyer bezüglich des Oberflächenwassers wird verwiesen.

### **Hinweise:**

1. Mit der Vorlage des Bauantrages sind für Vorhaben innerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete vom Antragsteller Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) sowie des Versiegelungsgrades vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung werden. Für die im Plan dargestellten Bereiche PGR 4, 5, 6 und 7 sind ebenfalls Grün- und Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, welche die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Rekultivierungsaufgaben des wasserrechtlichen Genehmigungsbescheides vom 27.11.1986 an die Haupteigentümerin des Biersiedersees berücksichtigen.
2. Der Gehölzbestand mit Erhaltungsbindungen ist lagemäßig nicht exakt eingemessen. Es wird daher empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen, die genauen Standorte der zu schützenden Gehölze nach Lage und Höhe einzumessen.
3. Bei der Verlegung von unterirdischen Leitungen sind die bestehenden und im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstandorte freizuhalten (gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, FGSV 939).
4. Bei Vergabe der Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege - rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Bei Erdarbeiten ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
5. Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom Bezirksbüro Zugangnetz 66 Speyer, Austraße 15, 67331 Speyer, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

## **Nachrichtlich:**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Speyer zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 20.12.1994.

Es gilt außerdem die Rechtsverordnung zur Regelung des Gemeingebrauchs an den Gewässern im „Naherholungsbereich im Binsfeld“ vom 17.05.1994.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ vom 17.11.1989.

Auf § 1 Abs. 2 dieser Rechtsverordnung hinsichtlich ihrer Wirkung im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für Flächen für die eine bauliche Nutzung festgesetzt ist, wird hingewiesen.