



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 009A

„Steinhäuserwühl“

1. Vereinfachte Änderung
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Gebiet wird als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reit- und Bewegungshalle“ ausgewiesen. Diese Reithalle darf allerdings nur im Rahmen des landwirtschaftlichen Reithofbetriebes für Pferdezuchtzwecke Verwendung finden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 23 BauNVO)

Nutzungsziffern hinsichtlich der Ausnutzung werden nicht festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist im Änderungsplan durch Festsetzung entsprechender Baugrenzen besonders gekennzeichnet. Die Errichtung der Reithalle ist nur innerhalb dieser überbaubaren Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden außerhalb dieser Fläche nicht zugelassen. Die erforderlichen Stellplätze sind nur in den dafür besonders ausgewiesenen Bereichen zulässig.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für den Änderungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

Für den Bereich der Reit- und Bewegungshalle wird eine Traufhöhe von maximal 5,00 m, gemessen vom natürlichen Geländeniveau, festgesetzt. Die Firsthöhe darf 7,50 m nicht überschreiten.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 17 LPfIG und § 8 a BNatSchG)

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der nordwestlichen Grenze des Änderungsbereiches ist auf eine Länge von ca. 83 m ein 5,00 m breiter Wiesenstreifen anzulegen (Ö 1).

Die Fläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und mit Saatgut für Wirtschaftsgrünland anzusäen. Über 5 Jahre ist die Fläche zum Zwecke der Abmagerung zwei- bis dreimal jährlich zu mähen. Die Düngung ist zu unterlassen und das Mähgut ist zu entfernen. Nach 5 Jahren soll eine Mahd maximal einmal jährlich erfolgen, wobei eine wechselnde Teilfläche in einer Größe von 1/3 der Fläche jeweils 3 Jahre nicht gemäht wird. Die Düngung ist zu unterlassen und das Mähgut jeweils zu entfernen.

Die Pflanzungen sind entsprechend DIN 18916 durchzuführen und einer Fertigstellungspflege von einem Jahr und weiteren zwei Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.

Die Flächen sind wie folgt zu bepflanzen:

- a) 6 Hochstämme, 3 x v., Stammumfang 14 - 16, o. B.

Pflanzgut 1 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 3 Quercus robur (Stieleiche)
 2 Tilia cordata (Winterlinde)

- b) 2 Niederhecken, je 15 m Länge

Pflanzung: Sträucher, 2 x v., 60 - 100 o. B.

Pflanzgut: Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m, Reihenabstand 1,00 m
 2 Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 2 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 6 Prunus spinosa (Schlehe)
 4 Rosa canina (Hundsrose)

Nördlich der Reithalle ist eine Teilfläche von 500 m² aus der Nutzung zu nehmen und randlich flach auslaufend bis zu einer Tiefe von 60 cm auszumulden (Ö 2).

Die Fläche ist mit Saatgut für Wirtschaftswiesen anzusäen. Die Mulde dient der Aufnahme und Versickerung bzw. Verdunstung von anfallendem Dachwasser des Reithallengebäudes. Die Flächen sind im inneren Bereich je nach Erfordernis zu mähen. Hierbei sind sich entwickelnde Feuchtwiesenvegetation, ggf. Röhrichtbestände zu fördern.

Die Randzonen sollen teilweise wechselnd aus der Mahd genommen werden.

Am nördlichen Rand der Fläche sind gemäß Plandarstellung 6 Hochstämme, 3 x v., Stammumfang 14 - 16, o. B., nach DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und einer Fertigstellungspflege von einem Jahr und weiteren zwei Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.

Für die Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

2 Quercus robur (Stieleiche)

Die Fläche ist dauerhaft mit einem Zaun aus Eichenspaltholzpfehlen im Abstand von 2,5 m und dreizüligem Stacheldraht einzufrieden.

2.2 Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Umfeld der infolge des Hallenbaus verlagerten Parkplätze sind entsprechend der Plandarstellung Ersatzpflanzungen anzulegen (Ö 3).

Die Pflanzungen sind nach DIN 18916 durchzuführen und einer Fertigstellungspflege von einem Jahr und weiteren zwei Jahren Entwicklungspflege zu unterziehen.

a) Gehölzpflanzungen in 3 Gruppen

Pflanzgut: Sträucher, 2 x v., 60 - 100

je Gruppe

2 Sambucus nigra (Holunder)

1 Prunus spinosa (Schlehe)

2 Rosa canina (Hundsrose)

Die Zwischenflächen sind mit Saatgut für Wirtschaftsgrünland anzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

b) Baumpflanzung

Pflanzgut: 6 Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16

1 Quercus robur (Stieleiche)

3 Tilia cordata (Winterlinde)

2 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)



2.3 Festsetzungen nach §§ 10 Abs. 3 und 86 Abs. 1 Nr. 3 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind im Bereich der Stellplätze und deren Erschließung nicht zulässig.

AUSGEFERTIGT: Speyer, den 30.10.1996 Schineller OBERBÜRGERMEISTER
--