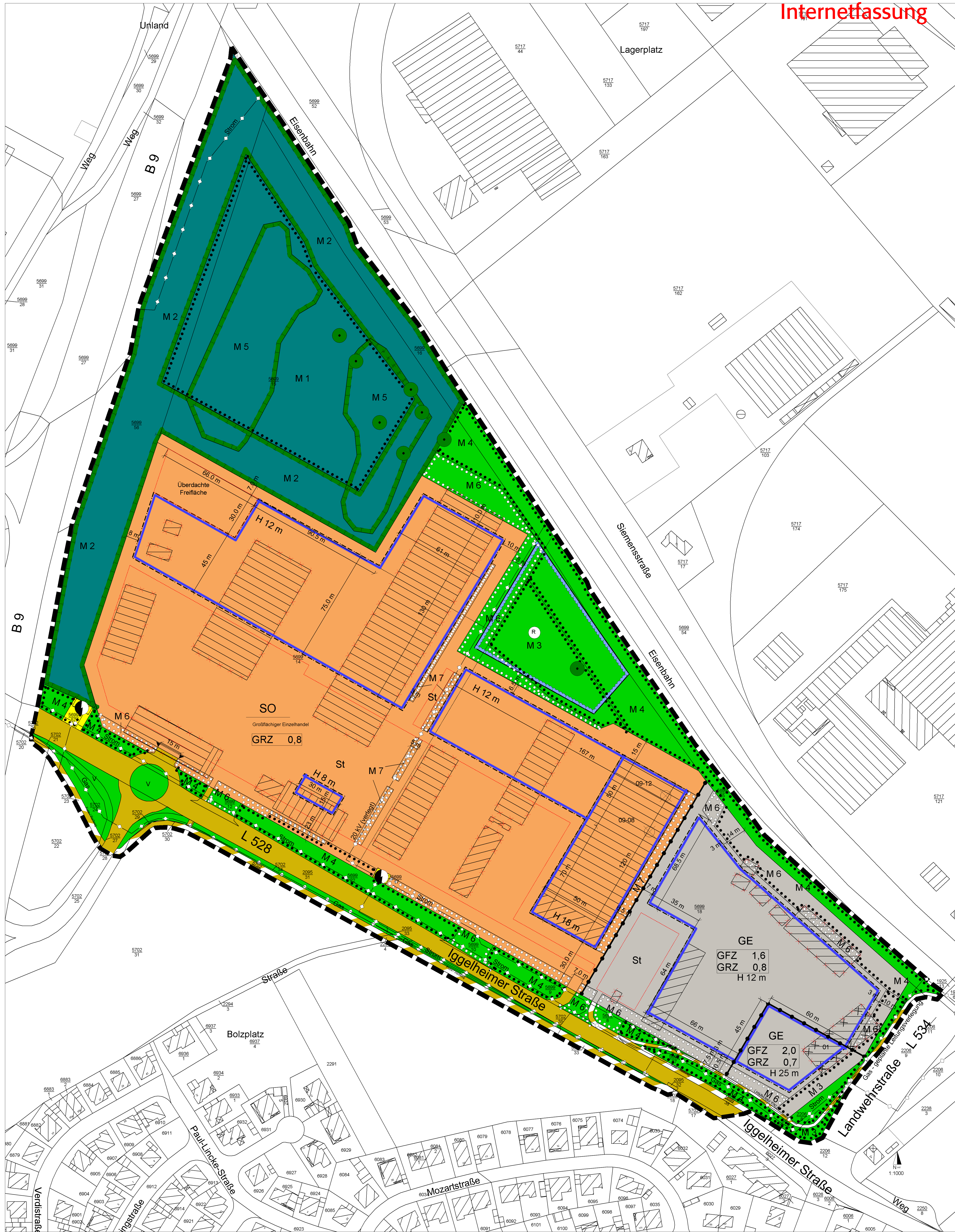


Internetfassung



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Das Plangebiet wird gemäß Planzeichnung als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO und als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO festgelegt.

Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind zulässig:

- Größtflächiger Einzelhandelsbetriebe der Branchen:
 - Möbel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 11.400 m²
 - Garten und Bauen bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 15.900 m²
 - Elektronik bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.600 m²
- Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:

- sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 Abs. 1 BauNVO
- Verkaufsflächen für innerstädtische Sortimente im:
 - Bau- / Gartenmarkt sowie
 - im Möbelmarktbis zu je 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch je 1000 m². Durch diese Flächen darf die zulässige Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten werden.

Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) ausgeschlossen und Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig.

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe zulässig, die im Mittel einen Schalleistungspegel von 60 dB(A) pro m² am Tag und 48 dB(A) pro m² in der Nacht nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die GEBÄUDEHÖHE ist zwischen der Fertighöhe der Verkehrsfläche der Igelheimer Straße an der Grundstücksgrenze in der Mitte des Grundstücks und der Oberkante Dachhaut zu messen.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

AUSNAHMEN: Im Bereich der Stellplatzanlagen im Sondergebiet können ausnahmsweise Unterstände für Einkaufswagen, Werbeanlagen (Ausnahmen siehe baurechtliche Festsetzungen Nr. 1) sowie untergeordnete Anlagen zur Versorgung der Märkte zugelassen werden.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen (St) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 und 5 BNatSchG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

5.1. Maßnahmen zum Erhalt, Schutz sowie zur Pflege und Entwicklung von bestehenden Grünflächen

M 1 – Waldflächen: Die in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichneten Waldflächen sind in Abstimmung mit dem Forstamt Speyer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

M 2 – Waldrand: In dem in der Planzeichnung dargestellten 30 m breiten Waldrandstreifen ist der Baumbestand sukzessive zu entfernen und mit Ersatzpflanzungen gemäß der entsprechenden Artenliste (vgl. angelegte Planfläche) locker zu bepflanzen. Der Waldrand ist gestuft aufzubauen. Die Fläche ist den Vorgaben des Forstamts Speyer entsprechend dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

M 3 – Gehölzbestand: Die mit M 3 gekennzeichneten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Artensamenzusammensetzung soll sich nach der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (vgl. angelegte Planfläche) richten.

M 4 – Vogelschutzhecke: Der vorhandene artenarme Gehölzbestand (Robinien) ist in einen artenreichen Gehölzbestand mit Einzelbäumen unter Verwendung entsprechender Gehölze (vgl. angelegte Planfläche) umzuwandeln (Rückschnitt der Gehölze alle fünf Jahre). Gras- und krautreiche Säume sollen im direkten Anschluss an Heckenpflanzungen angelegt werden und sind durch natürliche Sukzession zu entwickeln (Mahl alle zwei Jahre). Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der klassifizierten Straße einzuhalten.

M 5 – Freieren der vegetationsbedeckten Dünentraktoren: Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Dünentraktoren sind durch Entbuschung freizulegen. Dabei sollte der Bedeckungsgrad nicht mehr als 20 % betragen. Die Maßnahme ist alle zwei Jahre zu wiederholen.

Bestehende Versickerungsmulde: Die vorhandene Versickerungsmulde, die im Bereich der Flächen für die Wasserversorgung ist, ist geologisch so umzugestalten, dass eine temporäre Wasserleitung gewährleistet ist, um so versickernden Arten ein neues Habitat zur Verfügung zu stellen.

Bestehende Eichen: Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Jede Beeinträchtigung oder Beschädigung ist zu vermeiden.

5.2. Neuanlage von Grünflächen

M 6 – Heister- und Strauchpflanzungen: Die vormals versiegelten Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Heistern und Sträuchern gemäß der entsprechenden Artenliste (vgl. angelegte Planfläche) zu bepflanzen. Gras- und krautreiche Säume sollen im direkten Anschluss an Heckenpflanzungen angelegt werden und sind durch natürliche Sukzession zu entwickeln (Mahl alle zwei Jahre).

M 7 sowie weitere Pflanzflächen im Stellplatzbereich: Die Pflanzflächen im Bereich der Stellplätze sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen der entsprechenden Artenliste (vgl. angelegte Planfläche) dauerhaft zu begrünen.

5.3. Gestaltung von Stellplätzen

Befestigung der Stellplatzflächen: Die Stellplätze innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Parkplatze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenrasengraspflaster, Rasengittersteine) zu befestigen. Ausnahme: Die Stellplatzflächen im Sondergebiet, die den Einkaufsmärkten zugeordnet sind, sind nach folgendem Schema aufzufüllen: 4,50 m Stellplatz, versiegelte - 0,50 m Stellplatz mit Rasengitterpflaster - 1,50 m Grünstreifen mit Baum- und Gehölzpflanzung (siehe M 7) - 0,50 m Stellplatz mit Rasengitterpflaster - 4,50 m Stellplatz, versiegelt.

Einzelbäume im Parkplatzebereich: Für jeweils 4 Stellplätze ist ein Laubbäum 1. Ordnung gemäß der entsprechenden Artenliste (vgl. angelegte Planfläche) im Stellplatzbereich anzupflanzen. Die Bäume sind mit Schutzzeichnungen gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge und Überfahren des Wurzelbereichs zu versehen.

5.4. Zuordnungsfestsetzung

Sämtliche Ausgeschiedenen und Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a, b BauGB werden den Betrieben im Sonder- und Gewerbegebiet zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO)

1. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBAuO)

Werbeanlagen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundstücks (an der Stelle der eigenen Leistung) stehen. Werbeanlagen sind in einer Zone von 40 m zu Bundes- und Landesstraßen, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn unzulässig.

Im Sondergebiet dürfen maximal 2 Werbeflächen mit Abstand von mindestens 40 m zu Bundes- und Landesstraßen errichtet werden. Für einen Pylon ist eine maximale Höhe von 30 m gemessen ab Fertig Höhe der Verkehrsfläche der Igelheimer Straße. Die Höhe des zweiten Werbeflächens darf 25 m nicht überschreiten. Dabei darf die Ausladung der Aufbauten eines Pylons maximal 11,5 m ab Achsenmittelpunkt betragen. Die Ausladung des zweiten Werbeflächens darf 5 m ab Achsenmittelpunkt nicht überschreiten.

Sonstige mit bewegten Lichtern oder mit Blinklichtern ausgestattete Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Die Länge der Werbeanlagen an Gebäuden darf höchstens 1/4 der Fassadenlänge betragen.

2. Fassadengestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Das Erscheinungsbild von Gebäuden zu den öffentlichen Straßen ab einer Länge von 30 m ist durch eine senkrechte Fassadengliederung in Form von Öffnungen und Glasflächen oder gleichwertigen Elementen zu gestalten. Ausnahmen können bei Fassadenbegrünungen zugelassen werden.

3. Freiflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Der Anteil der Vegetationsflächen an der privaten Grundstücksfläche darf 10 % nicht unterschreiten.

4. Lagerflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Lagerflächen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

HINWEISE

1. Fassaden- und Dachbegrünung

Es wird empfohlen, fensterlose Fassaden und Fassadenteile von mehr als 100 m² Größe mit schlingenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen. Pro laufende 5 m ist eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mind. 1 m² Größe vorzusehen. Weiterhin wird empfohlen, flächendeckend und flächengerechte Dächer dauerhaft zu begrünen. Vorrangig sollten Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchgeführt werden.

2. Regenwassernutzung

Es wird empfohlen, das Regenwasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln und für die Bewässerung der Außenanlagen zu verwenden oder anderweitig innerhalb der Pflanzflächen zur Versickerung zu bringen. In diesem Zusammenhang wird auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 hingewiesen.

3. Wasserdurchlässige Befestigung

Stellplätze und nutzbare Nebenfächen (Lagerplätze etc.) sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, Schottersteinen.

4. Beleuchtungsanlagen

Zur nächtlichen Beleuchtung der Außen- und Werbeanlagen sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z. B. Naturlicht/Niedrucktrockenlampen) zulässig. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wird ausgeschlossen. Es wird empfohlen, in den Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr die Lichtverbräuche abzuschalten sowie die Beleuchtung zu reduzieren.

5. Zeitpunkt der Begrünungsmaßnahmen und der Rohbauarbeiten

Die Anlage von Vegetationsflächen ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung des Rohbaus von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen vorzunehmen. Die notwendigen Rohbauarbeiten der Gehölze sind im Herbst bis Frühjahr außerhalb der Brutperiode der heimischen Vögel durchzuführen.

6. Freiflächengestaltung

Mit der Vorlage des Bauantrages sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

7. Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden im Bereich der aktuellen Freiflächen entsprechend DIN 19815 abzuschleppen, seitlich zwischen zu lagern und zur Andeuerung der künftigen Plan- und Freiflächen wieder zu verwenden.

8. Baufälligkeit, Bauschutz

Das beim Abruch von derzeit befestigten Flächen anfallende Material ist auf eine zugelassene Bauschuttdeponie oder Bauschuttreinigungsanlage zu verbringen. Schadstoffhaltige Bauschutt ist dabei von verwertbaren Bauschutt untereinander getrennt zu halten. Es wird auf die Technischen Regeln der Länderteilgemeinschaft Abfall – LAGA TR – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Stand 9.1995, LAGA – Mitteilungen Nr. 20, hingewiesen.

9. Schutz bestehender Gehölze bei Leitungsverlegungen

Bei der Verlegung von Leitungen sind die geplanten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizustellen.

10. Mindestpflanzabstände zur Bahntrasse

Alle Neulpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs entsprechen. Zu den Pflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 682 zu beachten. Ein Auszug kann bei der DB Netz AG, N. Suwe, Postfach 2285, 70310 Karlsruhe angefordert werden.

11. Archaische Denkmäler

Mind. 3 Wochen vor Beginn aller Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege – Archaische Denkmäler, Kleine Pfaffenstraße 10 in Speyer, zu unterrichten. Jeder zu Tage kommende archaische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

12. Unterbrechung der Telekom

Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten im Planbereich sind der Telekom (BBN 23, Chemnitz Straße 2, 07433 Neustadt, Telefon: 035 21 7 45 52 52) frühzeitig, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

13. Altlastenverdächtige Standorte

Die im Batauflagenplan gekennzeichneten Altlastenorte 01, 09-08 und 09-12 werden als altlastenverdächtig eingestuft.

14. Auflagen bezüglich Altstandorte (vgl. Begründung 7.6.1)

Es wird auf das Vorhandensein von lokalen Verunreinigungen oder bodenfermenden Materialien im Batauflagenplan hingewiesen.

Die chemischen Kiz-nale 004 (Nutzung 02) und das Abwassersystem (Nutzung 15) zeigen punktuelle Belastungen.

Auf den Vorhandensein der altlastenverdächtigen Standorte 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 19, 20, 22, 23 und 24 (siehe Karte im Kapitel 7.6.1 in der Begründung) wird hingewiesen.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

a) Die im Zuge der Bauarbeiten erforderlichen Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Abtragung (Planarbeiten, Leitungs- oder Schachtabbau u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

b) Treten bei den Arbeiten gefährliche Umstände auf, z.B. andere als die erwarteten Abfälle (Erd-aushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastete Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die SGD-Süd in Neustadt (Pflanzung) in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzusprechen.

c) Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebiet nach § 5 (2) KrW-/AbfG zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Da es sich hier um ehemals abgelagerte Abfälle handelt, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Abtragungsgefahrenheiten (zu erwartende Abfälle, Einbauebenen, Abdeckungen u.ä.) so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Stoffreste auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitestgehende Vermeidung (Brechen, Sieben, Sortieren, Ringen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.

Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.

d) Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauschutt“ vom 20.01.1993 (MinBtR/LP v. 17.06.1993, S.227ff.) und in Ergänzung dazu die Technischen Regeln der Länderteilgemeinschaft Abfall (LAGA-TR) Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen (LAGA-TR), Stand 9.1995, LAGA-Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

e) Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien gemäß den Begriffsbestimmungen der Nr. 3 der VV Bauschutt einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen.

f) Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis nach Tab. 1 bzw. 2 in Nr. 1 der VV Bauschutt gilt nur für als unbelastet eingestufte Bauschutt.

h) Die Voraussetzungen zur Verwertung von 2.1.2 Massen (Gehalte < 21%) und von 2.2 Massen (Gehalte < 22%) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z.Zt. nicht gegeben (Qualitätsicherung und Kontrolle, Dokumentation des Einbaus). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung.

i) Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausströmungen ausgeschlossen sind.

j) Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhaltens- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

k) Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der SGD-Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu ortslichen Kontrollen zu geben.

l) Soll die Abtragung teilweise oder ganz entfernt werden (Rückbau), so ist ein Rückbauplan zu erstellen und der SGD-Süd als obere Abfallbehörde 2 Wochen zur Zustimmung vorzulegen.

In diesem Rückbauplan sind insbesondere darzustellen die Maßnahmen zur Separierung, Gefährdungstrennung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungsweg, die Arbeits- und Umweltschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Abtragungsprotokolls bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster.

m) Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis nach Tab. 1 bzw. 2 in Nr. 1 der VV Bauschutt gilt nur für als unbelastet eingestufte Bauschutt.

n) Die Voraussetzungen zur Verwertung von 2.1.2 Massen (Gehalte < 21%) und von 2.2 Massen (Gehalte < 22%) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z.Zt. nicht gegeben (Qualitätsicherung und Kontrolle, Dokumentation des Einbaus). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung.

o) Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausströmungen ausgeschlossen sind.

p) Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhaltens- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

q) Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der SGD-Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu ortslichen Kontrollen zu geben.

r) Soll die Abtragung teilweise oder ganz entfernt werden (Rückbau), so ist ein Rückbauplan zu erstellen und der SGD-Süd als obere Abfallbehörde 2 Wochen zur Zustimmung vorzulegen.

In diesem Rückbauplan sind insbesondere darzustellen die Maßnahmen zur Separierung, Gefährdungstrennung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungsweg, die Arbeits- und Umweltschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Abtragungsprotokolls bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster.

PFLANZLISTE

Maßnahme M 2: Gehölze für den Bereich Waldrand (Qualität: Heister (HEI 125-150 cm), Strauch (STR))

Acer campestre	Feld-Ahorn (HEI)
Carpinus betulus	Hainbuche (HEI)
Cornus mas	Kornelkirsche (STR)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (STR)
Corylus avellana	Haselnuss (STR)
Eornus europaeus	Pflaunderschneeball (STR)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (STR)
Prunus spinosa	Schlehe (STR)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (STR)
Sorbus aucuparia	Eberesche (HEI)

Maßnahme M 4: Vogelschutzgehölze auf vorhandener Gehölzfläche

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Weißer Hartriegel
Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eornus europaeus	Pflaunderschneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Maßnahme M 6: Heister- und Strauchpflanzungen für vormals versiegelte Flächen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eornus europaeus	Pflaunderschneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Maßnahme M 7: Sträucher für Pflanzflächen im Bereich der Stellplätze

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Festsetzung Nr. 5.3: Einzelbäume für den Parkplatzebereich (Hochstamm, Stammmumfang 18-20 cm)

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche

LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1+2 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet
SO	Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel
z.B. GRZ 0,8	Grundflächenzahl
z.B. GRZ 1,6	Geschossflächenzahl
z.B. H 12 m	Gebäudehöhe
—	Baugrenze
—	Flächen für Nebenanlagen gemäß Eintrag

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
—	Einfahrtbereich
—	Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün
St	Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

—	Elektrizität
—	Rückhaltebecken
—	Leitung unterirdisch
—	private Grünfläche
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden/Naturlandschaft
—	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt
—	Flächen zum Anpflanzen
M 1	Maßnahmen-Nummer (vgl. Textfestsetzungen)
—	Erhalt von Einzelbäumen
—	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

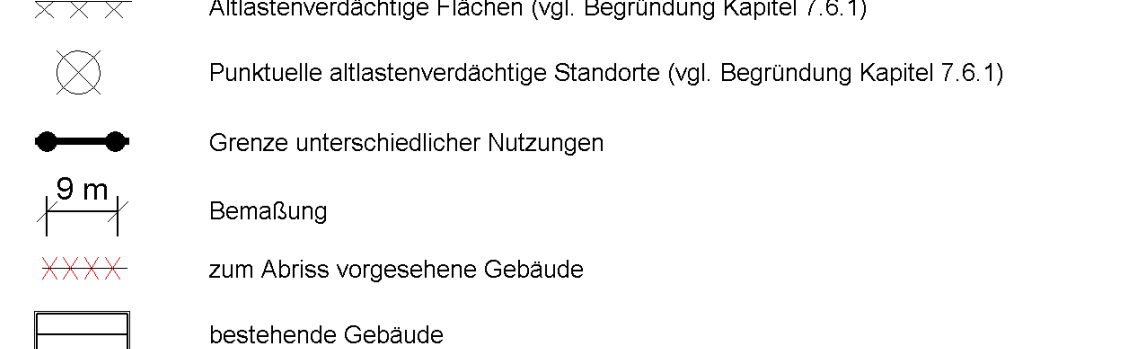
Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Altlastenverdächtige Flächen (vgl. Begründung Kapitel 7.6.1)
—	Punktuelle altlastenverdächtige Standorte (vgl. Begründung Kapitel 7.6.1)
—	Grenze unterschiedlicher Nutzungen
—	Bemalung
—	zum Abriss vorgesehene Gebäude
—	bestehende Gebäude
—	Flurstücknummern

Anmerkung:

Bestandteil des Batauflagenplans ist die Begründung mit dem Umweltbericht, welche gesondert beigelegt ist.

Bebauungsplan Nr. 011 A "KASERNE LYAUTEY"



Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 16.11.2000 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 13.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand im August 2001 statt.

Der Bau- und Planungsausschuss hat den Bebauungsplanentwurf am 12.12.01 angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 19.12.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01. bis 04.02.2002 öffentlich aus.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 26.02.2002.

Die der Bebauungsplan aus dem Flächenutzungsplan entwickelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren etabliert.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetilgt und zur Bekanntmachung freigegeben.

Ausgetilgt: Speyer, den 08.05.2002

gez. Schneider Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01. bis 04.02.2002 öffentlich aus.

Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.05.2002 Rechtskraft erlangt.

Den Bebauungsplan liegt die digitale amtliche Flurkarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung RPF zu grunde, ergänzt um die zusätzlichen Inhalte der Stadtgrundkarte 1:1000 und weitere Eintragungen aus dem städtischen Bau- und Vermessungswesen.	SATZUNG Gemäß §§ 8 bis 10 BauGB in Verbindung mit § 24 GemO und § 2 der Hauptsatzung vom 01.09.1994 sowie § 88 LBAuO
---	---

Geeignet: Beauftragter: Festlegung von: Opfinger / Skyspazk 24.02.2002, Satzungsbeschluss	Stadt Speyer - FB 520 Stadtplanung
---	------------------------------------

