



Textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 011F**  
„Kaisergürtel – Änderungsplan I“  
2. Vereinfachte Änderung“  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**



Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB) und gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 und 6 LBauO):

Das Änderungsplangebiet ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Änderungsplan wie folgt festgesetzt:

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5 (§ 17 und § 19 BauNVO).

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6 (§ 17 und § 20 BauNVO).

Zur Gewährleistung städtebaulich verträglicher Verhältnisse wird die offene Bauweise (§ 22 BauNVO) festgesetzt und die Zahl der Vollgeschosse auf max. 1 beschränkt (§ 20 BauNVO).

Die überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO) ist im Änderungsplan besonders gekennzeichnet.

Die Stellplätze dürfen nicht überdacht werden.

Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB und § 17 LPflG):

Es werden grünordnerische Festsetzungen getroffen (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern), um eine möglichst starke Eingrünung des Grundstücks und somit eine optische Eingrenzung zur Bahnlinie sowie zu den benachbarten Kleingärten hin zu gewährleisten.

Der nicht überbaute Teil des Grundstücks ist standortgerecht und intensiv zu begrünen. Insgesamt sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Änderungsplan entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze, mind. 200 qm Strauch- und Heckenpflanzungen, hauptsächlich Laubgehölze, anzulegen. Zusätzlich sind mind. 3 großkronige Laubbäume anzupflanzen.

Die vorhandenen Bäume entlang der Iggelheimer Straße sind zu erhalten.

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (Rasengittersteinen o. ä.) herzustellen.



Bei der Auswahl der Vegetation entlang der Bahnanlagen müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:

a) für Sträucher  $5 + \frac{\text{Endwuchshöhe} - 2}{2}$  m

b) für Bäume  $8 + \frac{\text{Endwuchshöhe}}{10}$  m