



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 037
„Alte Rheinhäuser Weide – 1. Änderung“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

A Begrenzung

Im Norden: Durch das Flurstück Pl.-Nr. 3249/3 (Umgehungsstraße) ausschließlich, die Flurstücke Pl.-Nr. 4348/9 (Geibstraße), Pl.-Nr. 4347/15, Pl.-Nr. 4350 und Pl.-Nr. 4340 (Städtischer Hafen) einschließlich.

Im N-Osten,
Osten und
Südosten: Durch den Hochwasserdamm Pl.-Nr. 4348 und Pl.-Nr. 4306 ausschließlich.

Im Süden und
Südwesten: Durch den Hochwasserdamm Pl.-Nr. 4096 ausschließlich.

Im Westen: Durch das Flurstück Pl.-Nr. 4213, die neue Rheinhäuser Straße Pl.-Nr. 4135, Teilflächen aus Pl.-Nr. 4167/1, Pl.-Nr. 4136/5 (Entwässerungsgraben) Pl.-Nr. 4345/10 jeweils einschließlich, sowie das Flurstück Pl.-Nr. 4141/1 ausschließlich.

B Textliche Festsetzungen

1. Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Das im NW des Planbereichs ausgewiesene Gewerbegebiet wird hinsichtlich der zulässigen Betriebe und Anlagen wie folgt aufgeteilt:
 - a) Im Westen der Planstraße „A“ sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze und Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im anschließenden Gebiet westlich davon nicht wesentlich stören.
 - b) Auf der Ostseite der Planstraße „A“ und südlich der Planstraße „B“ sind Gewerbebetriebe aller Art zugelassen.
3. Für das Industriegebiet unmittelbar westlich des städtischen Hafens wird insofern eine Gliederung vorgesehen, als im Bereich nördlich der Planstraße „B“ zum besseren Übergang zu den nicht gewerblich genutzten Gebieten (Kaserne, Stadtbad) nur Gewerbebetriebe, die nicht erheblich belästigend sind, zugelassen werden.
Unabhängig von den Festsetzungen des beschränkten Bauschutzbereiches wird für diesen nördlichen Teil, mit Rücksicht auf die Stadtsilhouette, eine maximale Bauhöhe von 12,0 m festgesetzt.

4. Zur Sicherstellung der Eingrünung des Baugebietes sind auf den Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Nachrichtlich:

Siehe Erlass des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 30.09.1968 – IV/8 – 181/11/10 – 1802/68 – über die Einrichtung eines beschränkten Bauschutzbereiches für den Landeplatz Speyer.