Bebauungsplan Nr. 056 A Pfaffengasse, 1. Änderung und Erweiterung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — GRZ - Grundflächenzahl als Höchstmaß

(0,0) — GFZ - Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II (II) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / Zwingend

Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
	Bauweise	

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g / o — Geschlossene / Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Fläche

GARAGE — Garagen / Tiefgaragen

ST — Stellplätze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- / Ausfahrt

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs **(§9 Abs.7 BauGB)**

Grenze unterschiedlicher Nutzung **(§16 Abs.5 BauNVO)**

Firstrichtung

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§9 Abs.6 BauGB), siehe Punkt D der textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 056 A "Pfaffengasse, 1. Änderung und Erweiterung" gehört zur Denkmalzone kraft Rechtsverordnung vom 22.12.2008, **Denkmalzone "Altstadt südlich der Maximilianstraße"** (Bereich mit kennzeichnendem Straßen-Platz-oder Ortsbild und kennzeichnenden Ortsgrundzügen § 5 Abs. 1 Nr. 2 und 3 DschG Rheinland-Pfalz)

Das gesamte Gebiet liegt innerhalb der **Grabungsschutzzone „Archäologisches Speyer – Vorgeschichte bis Neuzeit"** (§22 DschG Rheinland-Pfalz)

Geschützte Landschaftsbestandteile nach Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz

LB — Durch Rechtsverordnung geschützte Landschaftsbestandteile Bäume, 19.11.1982

Städtische Satzungen und Richtlinien

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des **Sperrbezirks**, Rechtsverordnung zur Änderung der Rechtsverordnung zum Schutze der Jugend und des öffentlichen Anstandes für den (ehemaligen) Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz

Des gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Bereichs der Satzung über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des engeren Altstadtbereiches in Speyer **(Werbesatzung)** vom 18.09.1995

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Bereichs der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze des engeren Altstadtbereiches in Speyer **(Altstadtsatzung)** vom 14.02.1975.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb eines Bereichs der Satzung der Stadt Speyer über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen **(Sondernutzungssatzung)** vom 07.07.2017 mit Gebührenverzeichnis und Sondernutzungsrichtlinie.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Satzung der Stadt Speyer über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken, sowie die Begrünung baulicher Anlagen **(Begrünungssatzung)** vom 21.12.2018 in der Fassung vom 18.06.2021.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Satzung der Stadt Speyer über den Schutz von Bäumen **(Baumschutzsatzung)** vom 26.09.2022.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, & BauNVO)

Das Plangebiet wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Zur besseren planerischen Steuerung wird das Mischgebiet in zwei Bereiche unterteilt: MI 1 nördlich der kleinen Pfaffengasse und MI 2 südlich der kleinen Pfaffengasse.
Für MI 1und MI 2 gilt:
Die in § 6 Abs. 2 Nrn. 6 und 7 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Mischgebiets.
Innerhalb des Mischgebiets werden Vergnügungsstätten nach § 6, Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Zu den Vergnügungsstätten zählen insbesondere Spielhallen, Diskotheken, Sex-Kinos, Peep-Shows, Nachtbars. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulassung von Vergnügungsstätten wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Zusätzlich werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO Bordelle und bordellähnliche Betriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Ferner wird nach § 1 Abs. 5 BauNVO auch die Wohnungsprostitution ausgeschlossen.
Hinweis: Auf die Sperrbezirksverordnung vom 17.02.2004 wird hingewiesen, demnach ist es im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes verboten der Prostitution nachzugehen.
Für MI 2 gilt:
Um die wünschenswerte Durchmischung von Wohnnutzung und kommerzieller Nutzung auch zukünftig zu erhalten, sind im Mischgebiet die zulässigen Nutzungen entsprechend § 6 Abs. 2 Nrn. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude) und 5 (Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO auf das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß zu beschränken (§ 1 Abs. 7 BauNVO). Sie können in besonders zu begründenden Fällen ausnahmsweise auch über dem 1. Obergeschoß zugelassen werden, wenn die Nutzung in diesem Ge-bäude bereits genehmigt ist. Bereits bestehende und genehmigte Nutzungen haben ohnehin Bestandsschutz.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wurde in der Planzeichnung unterschiedlich festgesetzt. GRZ und GFZ werden jeweils als Höchstwerte festgesetzt.
Bei einer Neubebauung sind die im Plan festgesetzten Nutzungsziffern verbindlich. Darüber hinaus sind in Einzelfällen Ausnahmen von den im Plan festgesetzten Nutzungsziffern möglich (§ 17 Abs. 2 BauNVO).
1. wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern (z.B. Ecksituation, Kleingrundstücke),
2. wenn Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und
3. wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Im besonders zu begründenden Ausnahmefällen können die Grundflächenzahl maximal um 0,5 und die Geschoßflächenzahl maximal um 1,0 über den im Bebauungsplan festgesetzten Werten liegen.

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Ausgehend von der örtlichen Situation wurde im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze oder Zwingend festgesetzt.
Im Einzelfall kann von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erforderlich machen und die zugelassene Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Die Traufhöhe ist der benachbarten Bebauung anzugleichen.

4. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet. Um die vorhandenen geschlossenen Zeilenstrukturen zu erhalten, wurden teilweise straßenseitige Baulinien festgesetzt. Um in den innerstädtischen Bereichen die aus klimatischen und gestalterischen Gründen notwendigen Grün- und Freiflächen zu erhalten, ist die Errichtung von baulichen Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO außerhalb dieser Flächen werden nicht zugelassen.
In besonders begründeten Fällen können Garagen, Stellplätze und Fahrradstellplätze ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Dies gilt auch für untergeordnete Nebenanlagen, wenn diese eine Fläche von 15 m² nicht überschreiten.

5. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird für das Plangebiet überwiegend die geschlossene Bauweise festgesetzt, nachdem dort z.T. Gebäudezeilen von mehr als 50 m Länge sowie Gebäude ohne Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze vorhanden sind. Sind Wohngebäude oder Nebengebäude innerhalb der überbaubaren Flächen an Grundstücksgrenzen bereits vorhanden, so sind geplante Nachbargebäude dort anzubauen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die im Planbereich vorhandene Grünsubstanz stellt ein wichtiges Gestaltungs- und Erholungselement mit ökologischen Ausgleichsfunktionen dar.
Der im Bebauungsplan ausgewiesene Baumbestand ist zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch hochstämmige und stadtklimaverträgliche Bäume zu ersetzen. Neue Baumstandorte können bis zu 2 m im Radius von den bisherigen abweichen.
Die Gestaltung innerhalb der Grundstücke hat so zu erfolgen, dass nicht überbaubare Flächen nur bis zu 40 % versiegelt und entsprechend begrünt werden.
Vorhandene unversiegelte Flächen sind zu begrünen.
KFZ-Abstellplätze in den Innenhöfen sind mit Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken oder Schotterrasen zu befestigen.
Tiefgaragen sind zu begrünen.
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Speyer über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungssatzung) vom 21.12.2018 in der Fassung vom 18.06.2021 (siehe auch unter „Nachrichtliche Übernahmen").
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Speyer über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 26.09.2022 (siehe auch unter „Nachrichtliche Übernahmen").

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB UND § 86 ABS. 1 ZIFF. 1 LBAUO)

Bei Neubaumaßnahmen wie Modernisierungsvorhaben ist eine Rücksichtnahme auf den Altstadtcharakter in Material, Struktur und Maßstab Bedingung.
Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches der nachstehend bezeichneten Satzung liegen, hat nach den Vorschriften der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze des engeren Altstadtbereiches vom 16.08.1978 zu erfolgen (siehe unter „Nachrichtliche Übernahmen").

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

1. Denkmäler anch Landesrecht (DschG Rheinland-Pfalz, Welterbegebiet und Pufferzone

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich das Welterbegebiet mit zugehöriger Pufferzone sowie zahlreiche Einzeldenkmäler und Denkmalzonen nach Denkmalschutzgesetz. Diese wurden nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen, da sie für sein Verständnis und für die städtebauliche Beurteilung notwendig und zweckmäßig sind.
Es gelten die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG Rheinland-Pfalz) und die Regelungen zu Welterbegebiet und Pufferzone. Zuständig sind die Denkmalbehörden.

1.1 Welterbegebiet und Pufferzone (nach Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt" Inkraftretten für die BRD am 26.02.1977.)
Das Welterbegebiet ist das Land- oder Seegebiet, das einen außergewöhnlichen universellen Wert hat. (Operational Guidelines fort the Implementation of the World Heritage Convention (WHC.19/01, § 99 f.). Für angemeldete Güter sollten die Grenzen so festgelegt werden, dass sie alle Gebiete und Merkmale umfassen, die den außergewöhnlichen universellen Wert des Gutes unmittelbar physisch zum Ausdruck bringen, sowie die Gebiete, die im Hinblick auf künftige Forschungsmöglichkeiten potenziell zu einem solchen Verständnis beitragen und dieses erhöhen.
Das Welterbegebiet umfasst in Speyer die Mikwe, die Synagoge und Frauenschul, das Museum SchPfIRA sowie die das Gebiet umgebenden Mauern. Das Welterbesymbol wurde in die Planzeichnung übernommen.
Pufferzonen sind nicht Bestandteil des angemeldeten Gutes, sondern dienen seinem wirksamen Schutz. Sie werden als ein Gebiet definiert, dass das angemeldete Gut umgibt und dessen Nutzung und Entwicklung durch ergänzende gesetzliche und/oder gewohnheitsrechtliche Regeln einge-schränkt sind, die einen zusätzlichen Schutz für das Gut bilden.
Die Pufferzone sollte das unmittelbare Umfeld des angemeldeten Gutes, wesentliche Sichtachsen und andere Gebiete oder Merkmale umfassen, die eine wichtige praktische Rolle spielen, um das Gut und seinen Schutz zu unterstützen. Die Pufferzone soll nicht jegliche Entwicklung verhindern, sie dient vielmehr dem Schutz des Welterbegebiets an sich, insbesondere seiner visuellen Integrität.
Die Pufferzone umfasst, mit den die Gemeindeanlage umgebenden Häuserblöcke, das ehemalige mittelalterliche jüdische Siedlungsgebiet.

ABBILDUNG 2: DENKMALZONE ALTSTADT SÜDLICH DER MAXIMILIANSTRASSE UND MAXIMILIANSTRASSE, OHNE MASSTAB
QUELLE DATENGRUNDLAGE: © GEOBASIS-DEL/VERMGEORP 2018 UND EIGENE DARSTELLUNG

1.2 Denkmalzonen nach § 5 DschG Rheinland-Pfalz
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Denkmalzonen nach Denkmalschutzgesetz, sie werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Altstadt südlich der Maximilianstraße (Bereich mit kennzeichnendem Straßen-Platz- oder Ortsbild und kennzeichnenden Ortsgrundrissen § 5 Abs. 1 Nr. 2 und 3 DschG Rheinland-Pfalz)
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bereichs mit kennzeichnendem Straßen-Platz- oder Ortsbild.
Denkmalzone nach Rechtsverordnung: Denkmalzone Maximilianstraße (Bereich mit kennzeichnenden Straßen-Platz-oder Ortsbild und kennzeichnenden Ortsgrundrissen § 5 Abs. 1 Nr. 2 und 3 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 1
Im Teilbereich der Denkmalzone Maximilianstraße befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches.
- Die Denkmalzone " Maximilianstraße" umfasst die gesamte Maximilianstraße zwischen Altpörtel und Kaiserdom einschl. der angrenzenden Gebäude auf der Nord- und Südseite der Maximilianstraße; kleinteilige Bebauung, vielfach bis ins 18. Jh., zurückgehend, überwiegend dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, auf der Nordseite tlw. Fachwerkbauten -
Auf die jeweiligen Rechtsverordnungen wird verwiesen.
Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung einer Denkmalzone nach §§ 5 und 8 Abs. 1 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPfG). Aufgrund von § 8 Abs. 1 Halbsatz in Verbindung mit § 8 Abs. 4 und § 24 Abs. 3 in Verbindung mit § 24 Abs. 2 Nr. 3 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPfG) vom 23.3.1978 (Ge-setz- und Verordnungsblatt Seite 159), zuletzt geändert durch Landesarchivgesetz vom 5.10.1990 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 277) verordnet die Verwaltung der kreisfreien Stadt Speyer als Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland – Pfalz. In Kraft seit 15.12.1992.

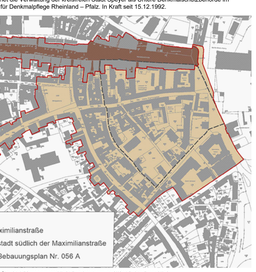

ABBILDUNG 2: DENKMALZONE ALTSTADT SÜDLICH DER MAXIMILIANSTRASSE UND MAXIMILIANSTRASSE, OHNE MASSTAB
QUELLE DATENGRUNDLAGE: © GEOBASIS-DEL/VERMGEORP 2018 UND EIGENE DARSTELLUNG

Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Domplatz Nr. 1 c und 2, Kleine Pfaffengasse Nrn. 12 und 13
Maximilianstraße Nrn. 1-4 (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 2
- Ehem. Vikarienhof, spätbarocke Dreiflügelanlage mit Walmdächern, um 1704, Umbau 1821, -
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Kleine Pfaffengasse Nr.11, Maximilianstraße Nr. 5 (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 3
- vierflügelige dreigeschossige Stadtpalais, 1707 fl., Umbau mit Aufstockung 1. Hälfte 19. Jh. -
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Kleine Pfaffengasse Nr.10, (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 4
- ehem. Fürstenhaus, dreigeschossiger Putzbau, 1705-07, neubarocker Umbau mit neuklassizistischer Aula (Ausstattung), 1874 ff., Arch. Max von Siebert; Gewölbekeller vor 1689 -
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Maximilianstraße Nr.12, (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 5
- Alles Rathaus, repräsentativer spätbarocker Mansardwalmdachbau, 1712-26 (bez. 1722), Arch. Johann Jakob Böhrel, Ellingen, und Johann Adam Breunig, Ausstattung; rückwärtig klassizistischer Bau, kurz vor 1820 -
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Domplatz Nr 3, (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 6
- Ehem. "Hof zum großen Birnbaum", spätbarocker Walmdachbau, bez. 1710, bauzeitliches Nebengebäude mit Walmdach, Umfassungsmauer; tonnengewölbte Keller aller: platzbildprägend -
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Domplatz Nr 4, (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 7
- ehem. "Hof zum großen Sentgarten", ummauerte spätbarocke Hofanlage; Mansardwalmdachbau, Nebengebäude bez. 1714, tonnengewölbte Keller aller -
Denkmalzone nach Rechtsverordnung: Denkmalzone Judendorf / Judenhof (Bauliche Gesamtan-lage) § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 8
- Männersynagoge um 1100, Teile der Ost- und Westwand, Kleinquadermauerwerk; Frauensynagoge 1354, Ost- und Westwand, Ziegelmauerwerk; 1689 zerstört, 1965-68 umfangreiche Grabungen; unterirdisches Ritualbad, um oder bald nach 1100 -
Auf die jeweiligen Rechtsverordnungen wird verwiesen.
Rechtsverordnung zur Unterschutzstellung der Denkmalzone „Judenbad / Judenhof" in Kraft seit 21.12.1994 nach § 8 i.V.m. §§ 4 und 5 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz – DSchPfG). Aufgrund von § 8 Abs. 1 2. Halbsatz i.V.m. § 8 Abs. 4 sowie § 24 Abs. 3 i.V.m. § 24 Abs. 2 Nr. 3 DSchPfG vom 23.3.1978 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.1986 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 291) verordnet die Verwaltung der kreisfreien Stadt Speyer als Untere Denkmal-schutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland – Pfalz.
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone Webergasse 11 (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz) / Planzeichnung Nr. 9
- Dreigeschossiges Bezirksamtsgebäude, schlossartiger neubarocker Mansardwalmdachbau, um 1908; Wandbrunnen mit Teilen des Portals von 1712 und Jugendstildekoration; an der Grundstücksnordseite Walmdachbau mit Ovalfenstern -
Denkmalzonen Kraft Denkmalschutzgesetz 2008: Denkmalzone um das Gebäude „Große Pfaffen-gaße" 13 (Bauliche Gesamtanlage § 5 Abs. 2 DschG Rheinland-Pfalz / Planzeichnung Nr. 10
- spätbarockes Palais, Walmdachbau, bez. 1701, Umbau und Wiederherstellung im Innern 1811; in den straßenseitigen Gartenmauern schmiedeeiserne Klassizistische Gitertore; im Garten neuromanisches Tympanon des Doms, 1857 von Gottfried Renn; zugehörig große Gartenfläche

1.3 Ortsfeste Einzeldenkmäler und Bauwerke (§ 4 DSchG Rheinland-Pfalz)
Einzeldenkmäler und Bauwerke wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Einzelheiten der Unterschutzstellung können der Denkmalliste Rheinland-Pfalz entnommen werden.
In den vergangenen Jahren wurden zudem die Keller um den Judenhof begangen und untersucht.
Zusätzlich werden daher die erforschten und dokumentiert mittelalterlichen Kelleranlagen, die noch nicht denkmalbegründender Bestandteile bereits eingetragener Kulturdenkmäler sind sowie ein jüdischer Grabstein in den Bebauungsplan übernommen. Aus den Ergebnissen der Kellerforschung im ehemaligen jüdischen Viertel lassen sich vielfältige und neue Erkenntnisse über die historische Stadtentwicklung gewinnen. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse erfüllen aus Sicht der Landesdenkmalpflege nachweislich alle mittelalterlichen Kelleranlagen bis in die Zeit um 1530 die Kriterien zur Einstufung als Kulturdenkmal.

Welterbegebiet (Bekanntmachung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt" inkraftgetreten für die BRD am 26.02.1977.)

Pufferzone (Bekanntmachung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt" inkraftgetreten für die BRD am 26.02.1977.)

Am 27. Juli 2021 wurden die SchUM-Stätten Mainz, Speyer und Worms in die Welterbeliste aufgenommen.

Denkmalzonen

Einzeldenkmäler und Bauwerke (§4 DschG Rheinland-Pfalz)

Einzeldenkmäler: ortsfeste und dokumentierte mittelalterliche Kelleranlagen (§4 DschG Rheinland-Pfalz) kraft Denkmalschutzgesetz 2008

Einfriedungsmauer als Bestandteil des Kulturdenkmals

Das gesamte Gebiet liegt innerhalb der **Grabungsschutzzone „Archäologisches Speyer – Vorgeschichte bis Neuzeit"** (§22 DschG Rheinland-Pfalz)

ABBILDUNG 3: FACHWERTE DENKMALSCHUTZ, EINZELDENKMÄLER UND DENKMALZONEN, OHNE MASSTAB.
QUELLE DATENGRUNDLAGE: © GEOBASIS-DEL/VERMGEORP 2018 UND EIGENE DARSTELLUNG

2. Grabungsschutzgebiet
Das gesamte Gebiet liegt innerhalb der Grabungsschutzgebietes „Archäologisches Speyer – Vorgeschichte bis Neuzeit". Rechtsverordnung Grabungsschutzgebiet „Archäologisches Speyer – Vorgeschichte bis Neuzeit" vom 31.01.2020. Auf die entsprechende Rechtsverordnung wird verwiesen.

ABBILDUNG 4: GRABUNGSSCHUTZGEBIET, OHNE MASSTAB
QUELLE DATENGRUNDLAGE: © GEOBASIS-DEL/VERMGEORP 2018 UND EIGENE DARSTELLUNG

3. Geschützte Landschaftsbestandteile nach Landesnaturschutzgebiet Rheinland-Pfalz
Die im Plangebiet befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Auf die entsprechende Rechtsverordnung wird verwiesen.
Rechtsverordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen in der Stadt Speyer vom 19. Novem-ber 1981. Aufgrund des § 20 des Landespflegegesetzes vom 5.2.1979 (GVBl. S. 36; BS 791-1) erlässt die Stadtverwaltung Speyer als Untere Landespflegebehörde folgende Rechtsverordnung. (Änderungsverordnung vom 15.4.1985)

4. Städtische Satzungen und Richtlinien
4.1 Rechtsverordnung zum Schutze der Jugend und des öffentlichen Anstands (Sperrbezirksverordnung vom 08.03.2004)
Die oben genannte Rechtsverordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Die nachrichtlich übernommene Rechtsverordnung ist rechtlich selbständig. Auf die entsprechende Rechtsverordnung wird verwiesen.
Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Rechtsverordnung zur Ände-rung der Rechtsverordnung zum Schutze der Jugend und des öffentlichen Anstandes für den (ehemaligen) Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz vom 08.03.2004.
Aufgrund des Art. 297 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469, 1975, S. 1916, 1976, S. 507), zuletzt geändert durch Gesetz zur Bekämpfung von Sexualdelikten und anderen gefährlichen Straftaten vom 26. Januar 1998 (BGBl. I S. 160, 161) i.V.m. § 1 der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach Art. 297 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch vom 27. November 1974 (GVBL. S. 595) i.V.m. § 10 des Verwaltungsreformgesetzes von Rheinland-Pfalz (GVBl. 1999, S. 325 ff.) wird die Rechtsverordnung zum Schutze der Jugend und des öffentlichen Anstandes für den (ehemaligen) Regierungsbezirk RheinhessenPfalz vom 14. August 1986 (Staatsanzeiger Nr. 34 vom 8. September 1986) in der geltenden Fassung vom 23 August 2001 (Staatsanzeiger Nr. 33 vom 17. September 2001) er-lassen.
4.2 Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze des engeren Altstadtbereichs in Speyer (Altstadtsatzung vom 14.02.1975)
Die oben genannte Satzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Die nachrichtlich übernommene Satzung ist rechtlich selbständig.
Auf die entsprechende Satzung wird verwiesen.
Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Bereichs der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze des engeren Altstadtbereiches in Speyer vom 14. Februar 1975
Der Stadtrat der Stadt Speyer hat am 19. Dezember 1974 aufgrund des § 123 Abs. 1 Ziffern 1. 2 und 7. Abs. 3 Ziffer 2 und Abs. 4 und 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege die Satzung beschlossen.
Die Satzung wurde von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz am 23. Januar 1975 (Az.: 404-10-Sp-o/52) genehmigt.

4.3 Satzung über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des engeren Altstadtbereiches in Speyer (Werbesatzung vom 18.09.1995)
Die oben genannte Satzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Die nachrichtlich übernommene Satzung ist rechtlich selbständig.
Auf die entsprechende Satzung wird verwiesen.
Der Bebauungsplan liegt im Bereich der Satzung über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des engeren Altstadtbereichs in Speyer (Werbesatzung vom 18.09.1995.)

4.4 Satzung der Stadt Speyer über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung) vom 07.07.2017 / Sondernutzungsrichtlinie, Gestaltung von Sondernutzungseinrichtungen im Altstadtbereich, gültig ab 01.07.2017
Die oben genannte Satzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Die nachrichtlich übernommene Satzung ist rechtlich selbständig.
Auf die entsprechende Satzung und die Richtlinie wird verwiesen.
Der Bebauungsplan liegt im Bereich der Satzung der Stadt Speyer über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen (Sondernutzungssatzung) vom 07.07.2017 mit Gebührenverzeichnis und Sondernutzungsrichtlinie.
Der Stadtrat hat die Satzung am 28.06.2017 auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21), des § 8 Absatz 1 und 3 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), des § 42 Absatz 2 und 47 des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21), des § 5 Abs. 5 S. 3 Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20.12.2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 184) der §§ 2 und 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 472) des § 2 Absatz 5 des Landesgleichstellungsgesetzes für Rheinland-Pfalz (LGeBG) vom 03.12.1974 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 13. Juni 2017 (GVBl. S. 21) beschlossen.

4.5 Satzung der Stadt Speyer über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungssatzung) vom 21.12.2018 in der Fassung vom 18.06.2021
Die oben genannte Satzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Die nachrichtlich übernommene Satzung ist rechtlich selbständig.
Auf die entsprechende Satzung wird verwiesen.
Der Stadtrat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 auf der Grundlage - von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S.728), i.V.m. - § 88 Abs. 1 Ziffer 3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66), die Satzung beschlossen.

4.6 Satzung der Stadt Speyer über den Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 26.09.2022
Die oben genannte Satzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Die nachrichtlich übernommene Satzung ist rechtlich selbständig.
Auf die entsprechende Satzung wird verwiesen.
Der Stadtrat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 auf der Grundlage des § 24 der Gemeindeordnung (GemO), sowie § 29 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit § 14 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) die Satzung beschlossen.

5. Hinweise zum Bodenschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich bodenschutzrelevante Flächen die im Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz, Bodenkataster (BOKAT) erfasst sind:
318 00 000 – 5120 / 000 – 00 ehem