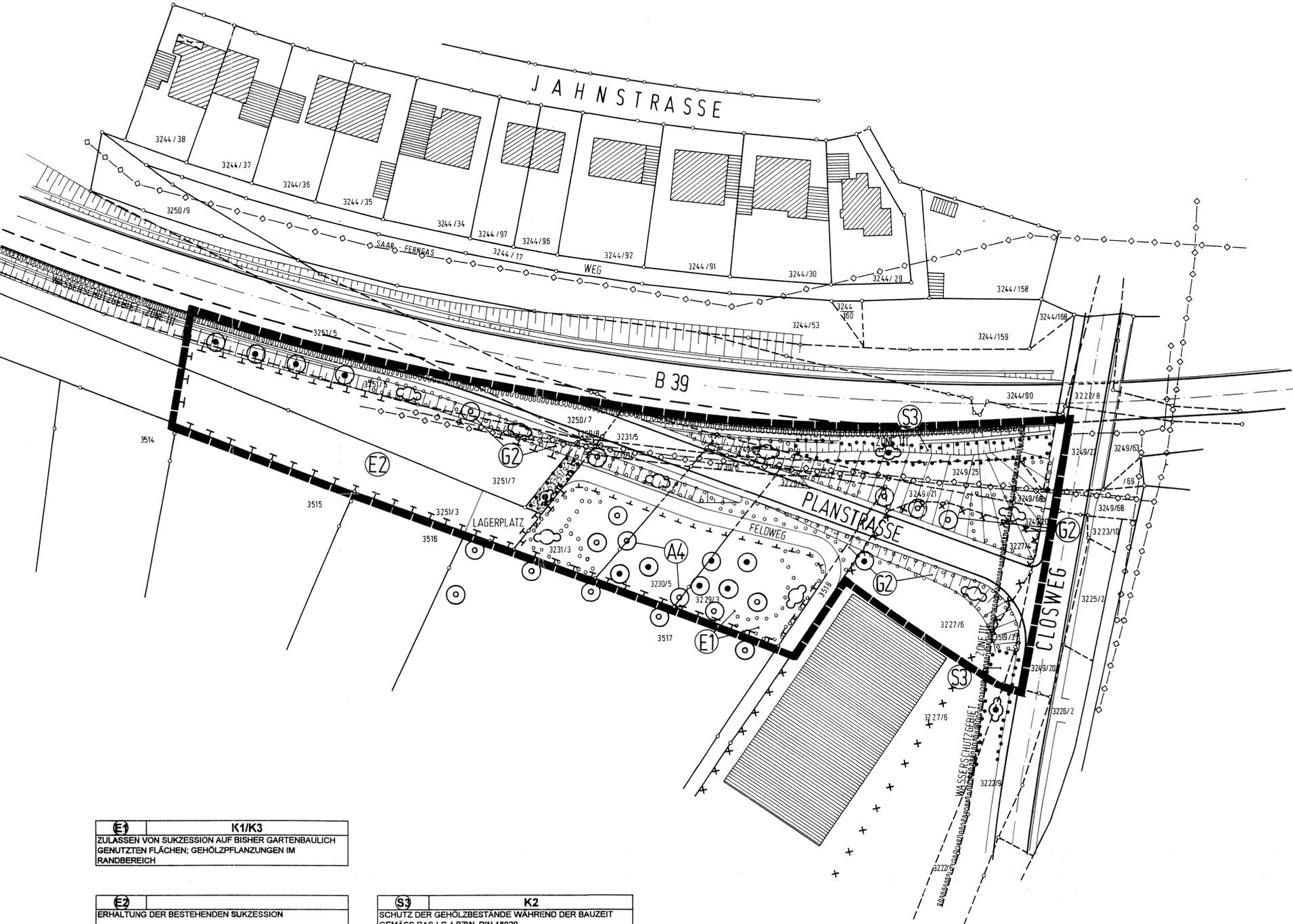


Internetfassung



(E1) K1/K3
ZULASSEN VON SUKZESSION AUF BISHER GARTENBAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN; GEHÖLZPFLANZUNGEN IM RANDBEREICH

(E2)
ERHALTUNG DER BESTEHENDEN SUKZESSION

(G2) K2
GEHÖLZPFLANZUNG AUF DEN GEPLANTEN STRASSEN-NEBENFLÄCHEN UND LANDSCHAFTSRASENANSAA

(S3) K2
SCHUTZ DER GEHÖLZBESTÄNDE WÄHREND DER BAUZEIT GEMÄSS RAS-LG 4 BZW. DIN 18920

(A4) K4
ANPFLANZUNG VON EINZELNEN WILDOBST-GEHÖLZEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTEHENDEN BAUMBESTANDES

A. Planrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Verkehrsflächen
Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche als Flächenfestsetzung dargestellt. Die detailgenaue Gestaltung und die Abgrenzung der Fahrbahn ergibt sich aus dem RE - Entwurf des Ingenieurbüros Kittelberger.

B. Landespflegerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bei der erforderlichen Geländeaufschüttung darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren und Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

2. Maßnahmen zum Erhalt, zur Ergänzung oder Neubegründung von Vegetation nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
S3 Der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Bestand an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen ist zu erhalten, zu pflegen und - insbesondere bei Baumaßnahmen - gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen. Falls dadurch die Ausführung des Bauvorhabens unzumutbar erschwert wird, sind im Einzelfall Ausnahmen von der Erhaltungsbindung zulässig, wenn an geeigneter Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
G2 Auf den Straßenebenenflächen sind gemäß Flaneintrag Gehölze zu pflanzen; die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen. Anzupflanzende Einzelbäume auf den Straßenebenenflächen sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.

Alle Bepflanzungen bzw. Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB
A4, E1, E2 Im Bereich der geplanten Ersatzmaßnahmen sind die vorhandenen Bauten und standortfremden Gehölze zu entfernen. In Ergänzung des bestehenden Baumbestandes sind Wildobst-Gehölze (*Malus sylvestris*, *Prunus avium*, *Pyrus communis*, *Sorbus aucuparia*) sowie im Randbereich Gehölzinseln zu pflanzen. Die nicht bepflanzten Bereiche sollen der Sukzession überlassen werden. Zur Verhinderung der Verbuschung soll alle 1 - 2 Jahre eine Mahd auf den nicht bepflanzten Flächen erfolgen.

4. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
Die Maßnahmen E1, E2, A4, S3 und G2 werden der Straßenbaumaßnahme insgesamt zugeordnet.

C. Nachrichtliche Übernahmen

1. Versorgungsleitungen
In den Bebauungsplan sind die Trassen der Gas- und Stromleitungen der Stadtwerke Speyer sowie der Entwässerungsleitungen der EBS in ihrer ungefähren Lage nachrichtlich dargestellt. Die Bauausführenden haben sich vor Beginn der Bauarbeiten mit den Stadtwerken und den EBS in Verbindung zu setzen.

D. Hinweise

- Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) wird eindringlich hingewiesen. Die ausführenden Baufirmen sind zu veranlassen, den Beginn der Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des durch Rechtsverordnung vom 28.05.1993 ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (Staatsanz. v. 05.07.1993 S. 655) zugunsten der Stadtwerke Speyer. Daher dürfen Auffüllungen nur mit Material vorgenommen werden, das die Anforderungen der Klasse Z Null gem. LAGA erfüllt.
- Das Altablagernskataster weist westlich des Closweges einen Bereich als Altablagern Nr. 225 aus. Die Ablagerungsfläche umfasst die Fläche des Flurstücks Plan N° 3227/6, die als Bauschuttablagern der Gruppe 1 zugeordnet wurde. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
 - Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagern (Planarbeiten, Leertungen oder Schachtarbeiten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.
 - Treten bei den Arbeiten gefahrverträgliche Umstände auf, z.B. andere als die erwarteten Abfälle (Erdgas und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Neustadt hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.
Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u.ä.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende alltagsrechtliche Neubewertung ist die Bezirksregierung als zuständige obere Abfallbehörde (Altlastenbehörde) einzuschalten.
 - Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KWV-ABfG zu beachten. Nach § 5 (3) KWV-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 Ablagerungsgegebenheiten (zu erwartende Abfallarten, Einbaubereiche, 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 Stoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitestgehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.
Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.

Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20.01.1993 (Min.BI.RLP v. 17.06.1993, S.227ff.) und in Ergänzung dazu die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ (LAGA-TR), Stand: 5.9.1995, LAGA-Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.
Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien gem. den Begriffsbestimmungen der Nr. 3 der VV Bauabfall einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen.
Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis nach Tab. 1 bzw. 2 in Nr. 11 der VV Bauabfall gilt nur für als unbelastet eingestufte Bauabfälle.
Hinweis: Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z 1.2-Massen (Gehalte < Z1.2) und von Z2-Massen (Gehalte < Z2) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z.Zt. nicht gegeben (Qualitätssicherung und Kontrolle, Dokumentation des Einbaus). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung.

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 Aussplüngen ausgeschlossen sind.
Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
Beginn und Abschluß der Arbeiten ist dem Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
Soll die Altablagern teilweise oder ganz entfernt werden (Rückbau), so ist ein Rückbauplan zu erstellen und der Bezirksregierung als obere Abfallbehörde über das zuständige staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft 2-fach zur Zustimmung vorzulegen.
In diesem Rückbauplan sind insbesondere darzustellen die Maßnahmen zur Separierung, Gefahrenthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umweltschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altablagernskatasters bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster.

- Die Bereinigung 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 Aussplüngen ausgeschlossen sind.
- Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umweltschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
- Beginn und Abschluß der Arbeiten ist dem Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- Soll die Altablagern teilweise oder ganz entfernt werden (Rückbau), so ist ein Rückbauplan zu erstellen und der Bezirksregierung als obere Abfallbehörde über das zuständige staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft 2-fach zur Zustimmung vorzulegen.
In diesem Rückbauplan sind insbesondere darzustellen die Maßnahmen zur Separierung, Gefahrenthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umweltschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altablagernskatasters bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster.

ZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHR: FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB.)
UNTERIRDISCH

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)
UMGRENZUNG WASSERSCHUTZGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB I.V. MIT § 9 ABS.1A)

MASSNAHMEN:
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN/ STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZUNG EINZELBAUM
GEHÖLZPFLANZUNG
SUKZESSIONSFLÄCHE

BESTAND:
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
EINZELBAUM
GEHÖLZPFLANZUNG
RUDERALGEHÖLZE
SUKZESSIONSFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN:
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BÖSCHUNG
BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
BEBAUUNGSPLANGRENZE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-PLANES WURDE VOM STADTRAT AM 04.11.1999 GEMÄSS § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN.	7. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BauGB (BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH TEXTLICHER FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 15.06.2000
2. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 (1) BauGB AM 18.11.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	8. DA DER BEBAUUNGSPLAN AUF DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WURDE, IST EIN ANZEIGE- ODER GENEHMIGUNGSVERFAHREN ENTBEHRLICH.
3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (1) BauGB WURDE IM Jan.2000 DURCHFÜHRT.	9. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND ZUR BEKANNTMACHUNG FREIGEgeben.
4. DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF AM 17.02.2000 ANGENOMMEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.	AUSGEFERTIGT: SPEYER, DEN 21/6/2000
5. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 27.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	OBERBÜRGERMEISTER
6. DER BEBAUUNGSPLAN LAG GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 05.04.2000 BIS 12.05.2000 ÖFFENTLICH AUS.	10. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 28.05.2000 RECHTSKRAFT ERLANGT.

DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE STADTGRUNDKARTE 1 : 1 000 DER STÄDTISCHEN VERMESSUNGSSTELLE ZUGRUNDE, DIE VON DER AMTLICHEN FLURKARTE DES KATASTERAMTES SPEYER ABGELEITET WURDE.
SATZUNG GEMÄSS §§ 6 - 12 BauGB I.V.m. § 24 GemO UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 01.09.1994 SOWIE § 86 ABS. 1 UND 6 LBauO

BEBAUUNGSPLAN „ANBINDUNG B 39 / CLOSWEG“

MASSTAB 1 : 500
AUFGESTELLT: NOVEMBER 99
GEZEICHNET: OPPINGER
BEARBEITET: KLEIN
ABTEILUNGSLEITER: HOCK
STADTBAUAMT SPEYER
AMTSLEITER