

Internetfassung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Auf den Kleingartengrundstücken wird die Größe der Grundfläche von baulichen Anlagen pro Kleingartenparzelle auf 25 m² als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von sämtlichen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 4 BauGB nicht zulässig.

1.2 Die **Traufhöhe** darf max. 2,30 m betragen. Sie ist zwischen Fertighöhe des Erschließungsweges und der Oberkante der Fußpfette zu messen.

1.3 Die **Firsthöhe** darf max. 3,70 m betragen. Sie ist zwischen der Fertighöhe des Erschließungsweges und dem Dachfirst zu messen.

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

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB und § 8a Bundesnaturschutz-Gesetz (BNatSchG) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1 **Ö1 - Wiesen**
Diese sind zu Extensivwiesen zu entwickeln. Entsprechend der Plandarstellung sind Bepflanzungsmaßnahmen vorzunehmen. Hier ist die Anlage einer zentralen Abfallsammlung / Kompostierung bis zu einer Grundfläche von 8 x 8 m zulässig.

3.2 **Ö2 - Wege- und Platzflächen**
Wege und Platzflächen (auch auf den Gartengrundstücken) sind, soweit eine Befestigung erforderlich ist, in wasserdurchlässiger atmungsaktiver Befestigung auszuführen. Für die Befestigung der Pkw-Stellplätze wird Schotterrasen festgesetzt. Das noch von diesen Flächen abfließende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig in den angrenzenden Grünflächen zu versickern.

3.3 **Zuordnungsfestsetzung (Satzung der Stadt Speyer gemäß § 135 a BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)**
Die Kosten für die Flächen sowie für die Herstellung und Pflege der landespflegerischen Maßnahmen Ö1 sowie P1 bis 4 werden den Kleingartengrundstücken analog der Flächengröße zugeordnet. Die Maßnahme E1 (siehe Hinweis Nr. 1) wird der öffentlichen Erschließungsmaßnahme (Herstellung des Fußweges parallel zum Stöckelgraben) zugeordnet.

4. Baum- und Strauchpflanzungen zur grünordnerischen Gestaltung sowie zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB und § 8a BNatSchG (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

4.1 **Pflanzung P1: Hecke zur Eingrünung der Stellplätze und Abfallsammlung**
Entsprechend der Planzeichnung ist eine einreihige Hecke aus *Carpinus betulus* (Hainbuche) Heckpflanzungen, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch, drei Pflanzen pro 2 m, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Arten s. Liste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen).

4.2 **Pflanzung P2: Gebüsch zur Einbindung der Stellplätze**
Entsprechend der Planzeichnung sind Gebüsch aus einheimischen standortgerechten Sträuchern, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch, eine Pflanze pro 1,5 m², zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Arten s. Liste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen).

4.3 **Pflanzung P3: Baumreihe entlang des Stöckelgrabenweges**
Entsprechend der Planzeichnung ist eine Reihe aus einer standortgerechten, einheimischen Baumart, Pflanzgut 3 x verpflanzt, 13 - 14 cm Stammumfang, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Arten s. Liste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen).

4.4 **Pflanzung P4: Baumgruppe**
Entsprechend der Planzeichnung sind standortgerechte, einheimische Bäume, 3 x verpflanzt, 13 - 14 cm Stammumfang, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Arten s. Liste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen).

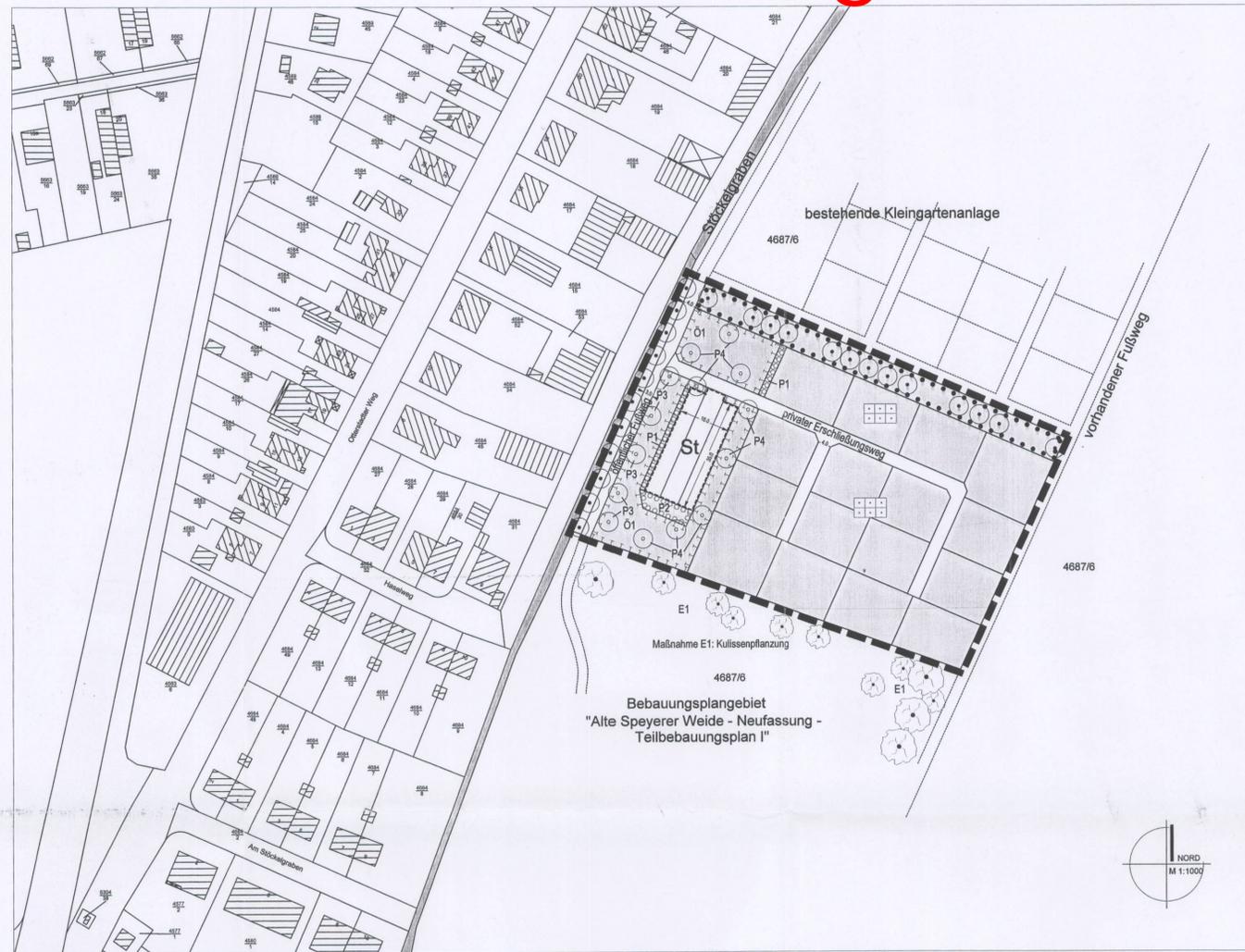
5. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Sie sind entsprechend der DIN 18920 während der Bauzeit vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

1. **Gestaltung von Gebäuden, Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
Die Dachneigung der Gartenlauben muss im gesamten Baugebiet 30° betragen. Ausnahmsweise können geringere Dachneigungen zugelassen werden, wenn die Dachflächen dauerhaft begrünt sind.

2. **Einfriedigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
Einfriedigungen sind ausschließlich auf den Kleingartenparzellen und nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht höher als 0,15 m betragen. Die Einfriedigungen sind als Drahtzäune herzustellen. Mauern, geschlossene Holzäune oder geschlossene Metallkonstruktionen sind unzulässig. Einfriedigungen, die an die offene Landschaft angrenzen, sind mit lebenden Hecken (vgl. Pflanzliste) zu begrünen.

3. **Gestaltung von Freiflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
Die **Gartenflächen** dürfen nicht als Lagerflächen verwendet werden.



ZEICHENERKLÄRUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 1a BauGB)

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Ö1 Landespflegerische Maßnahmen, siehe Textfestsetzungen und Hinweise P1/ E1

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

- Wegflächen
- Umgrenzung von Stellplatzflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereichs
- Hauptgebäude, Bestand
- Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Stöckelgraben
- bestehende Bäume
- anzupflanzende Bäume gemäß landespflegerischen Ausgleichsmaßnahme E1

HINWEISE

1. Zum Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird neben den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen eine externe Ausgleichsmaßnahme (E1) erforderlich: Auf der unmittelbar südlich angrenzenden stadteigenen Ausgleichsfläche des Bebauungsplans "Alte Speyerer Weide - Neufassung - Teilbebauungsplan I" (Flur-Nr. 4687/6) sind auf den Wiesenflächen (siehe Eintrag in Planzeichnung) standortgerechte, einheimische Bäume, 3 x verpflanzt, 13 - 14 cm Stammumfang, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Arten s. Pflanzliste).
2. 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. Um einen weiteren Eintrag von Schad- und Nährstoffen in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden, wird empfohlen bei der Freiflächenpflege auf den Einsatz von Düngemitteln und Schädlingsbekämpfungsmitteln zu verzichten.
4. Es wird empfohlen, die Dachflächen der Gartenlauben mit geeigneten Pflanzen extensiv zu begrünen.
5. Die Anlage der Kompensationsflächen ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung des Rohbaues von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen vorzunehmen.
6. Es wird auf die Vorschriften des § 3 (2) BKleinGG hingewiesen, wonach Lauben eine maximale Grundfläche von 24 m² einschl. überdachten Freisitz nicht überschreiten dürfen und von ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhafte Wohnen geeignet sein dürfen.
7. Aufgrund eventuell vorhandener Grundwasserbelastungen sind im Gebiet keine Brunnen zur Gartenbewässerung zulässig.
8. Mind. 3 Wochen vor Beginn aller Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege-, Kleine Pfaffengasse 10 in Speyer, zu unterrichten. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

PFLANZLISTE

- Bäume 1. Ordnung zu pflanzen als Hochstamm**
- | | |
|--------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Populus alba | Silber-Pappel |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |
-
- Große Sträucher**
- | | |
|--------------------|----------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Strauchhasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffel, Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |
-
- Kleine Sträucher**
- | | |
|------------------|--------------------------------|
| Rosa canina | Hundsrose / Gemeine Heckenrose |
| Rubus caesius | Kratzbeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Ribes rubrum | Rote Waidjohannisbeere |

Anmerkung:
Bestandteil des Bebauungsplans ist die gesondert beigefügte Begründung mit dem landespflegerischen Planungsbeitrag.

Dem Bebauungsplan liegt die digitale amtliche Flurkarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung RPF zugrunde, 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

Bebauungsplan Nr. 070 "IN DER WAMM"



1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 14.12.2000 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.	7. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 23.08.2001.
2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 02.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.	8. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren entbehrlich.
3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand im Februar 2001 statt.	9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.
4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf am 26.04.2001 angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.	Ausgefertigt: Speyer, den 03.09.2001
5. Dieser Beschluss wurde am 04.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.	gez. Schineller Oberbürgermeister
6. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.05. bis 22.06.2001 öffentlich aus.	10. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.09.2001 Rechtskraft erlangt.

Gezeichnet: Skrypczak
Bearbeitet: Trojan
Abteilungsleiter: Klein
Fassung vom: April 2001

Stadt Speyer - FB 5
520 Stadtplanung

