

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig.

2. Höhenlage von Flächen (§ 9 (3) BauGB)

Innerhalb der Fläche P 1 hat die Geländeoberkante mindestens 105,20 mNN zu betragen.

3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- (1) Die im Plan entsprechend gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- (2) Mindestens 20 % der Fläche P1 sind gärtnerisch anzulegen. Innerhalb der Grünfläche P 1 ist je 200 m² ein heimischer Laubbaum I. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16) zu pflanzen.
- (3) Innerhalb der Grünfläche P 2 sind standortgerechte und heimische Sträucher (ein Strauch je 2,0 m²) zu pflanzen. In die Gehölzpflanzungen sind in einem Abstand von 6 bis 8 m im Wechsel je ein Laubbaum I. Ordnung bzw. ein regionstypischer Obstbaumhochstamm und ein Laubbaum II. Ordnung zu integrieren.
Mindestqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16; Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 250-300; Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150.
- (4) Innerhalb der Fläche für Stellplätze ist je 6 Stellplätze mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 m² vorgeschrieben.
Mindestqualitäten: s. (3)
- (5) Die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt einer Neupflanzung gleich.

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

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Umzäunungen in max. 1,80 m Höhe über OK angrenzendem Gelände, außenseits mit einer Hecke oder Zaunbegrünung bepflanzt, oder alternativ mit Mauern in einer Höhe von maximal 1,20 m über OK zu errichten.

C. HINWEISE

Niederschlagswasserableitung

Die auf den Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung innerhalb der Grünflächen versickert werden.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 158 f.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Nachbarrecht

Bei Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Gasversorgungsleitung

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Gasversorgungsleitung (von der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 3333/1 und 3332/11 bis zur Leichenhalle). Baumpflanzungen sind nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden und die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit der Gasleitung nicht beeinträchtigt ist.

Bepflanzung

Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:

Bäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur

Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher:

Kupferfelsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus mono
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana