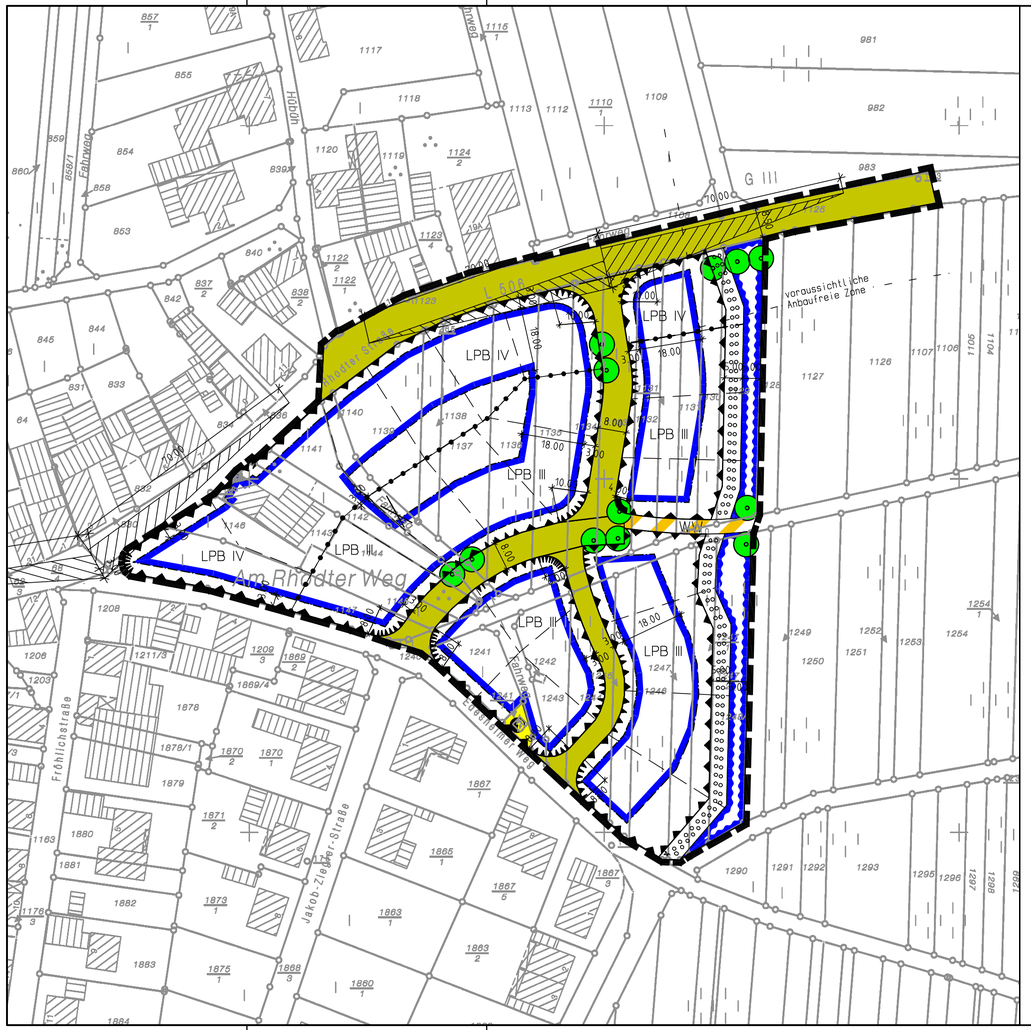

Legende

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

MD	Dorfgebiet
o	offene Bauweise
	Baugrenze
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen

	Strassenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F/R	Zweckbestimmung: Fussweg / Radweg
WW	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Fläche für die Wasserwirtschaft: öffentlich

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche Flächen)
	Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
LPB III	Lärmpegelbereich III gemäß Textlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 10.1)
LPB IV	Lärmpegelbereich IV gemäß Textlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 10.2)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Anbaufreie Zone	Anbaufreie Zone zur L506

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GEBETSART	MAXIMALE FIRSTHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

MD	FH = 10,00 m
0,4	0,8
ED	28-45 GRAD

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Weyher hat am 26.02.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.11.2004.

Der Ortsgemeinderat Weyher hat nach §3 BauGB die Bürgerbeteiligung am 21.08.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Der öffentliche Erörterungstermin des Bebauungsplanentwurfes wurde an 04.09.2003 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vopm 26.11.2004 bis einschl. 27.12.2004 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Anregungen vorgebracht.
Die Anregungen wurden in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 29.02.2005 behandelt.
Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 16.02.2005 mitgeteilt.

Der Gemeinderat har nach §12 BauGB am 09.02.2005 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

_____ . Fertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Weyher, den 16.02.2005

Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am 24.02.2005.

Die textlichen Festsetzungen im Beiheft, Teilplan 1 und Teilplan 2 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung liegt bei.

N

GEMEINDE WEYHER

Verbandsgemeinde Edenkoben
Poststraße 23, 67480 Edenkoben

GEMEINDE WEYHER TEILPLAN 1
Bebauungsplan "Am Rhodter Weg"

MB
Matthias Braun
Dipl. Ing. Stadtplaner
Dipl. Ing. Architekt

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Tel: 06233 - 366566
Fax: 06233 - 366567

Bgm.-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Tel: 0621 - 6579266
Fax: 0621 - 6579267

Verfasser: M.Braun	Gezeichnet: C. Probst	Zeichnungsindex: Satzungsex.
Maßstab: 1: 1.000	Datum: 16.02.2004	Projekt-Nr.: S186

BEBAUUNGSPLAN

"AM RHODTER WEG“

DER GEMEINDE WEYHER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) i.V.m. § 233 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S 446) BGBl. III 213-1-2.

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Grundstücksgröße
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten in einem Gebäude
6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
7. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze und Carports
8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:
MD =Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 u. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl 0,8
- max. zulässige Firsthöhe: 10,00 m

  Bezugshöhe ist die Höhe, die in der Mitte der gesamten am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie an der Oberkante des fertigen Straßenniveaus gemessen wird.
- Dachneigung: (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

3. Grundstücksgröße
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Einzelhausgrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 400 m² nicht unterschreiten. Doppelhausgrundstücke dürfen (pro Doppelhaushälfte) eine Mindestgröße von 300 m² nicht unterschreiten.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

4.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Hausgruppen (Reihenhäuser) sind im gesamten Gebiet unzulässig.

5. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten in einem Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

6.2 Die Fläche innerhalb des Sichtwinkels des Sichtdreieckes ist von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen, die die freie Sicht auf die Straße versperren, dürfen zwischen Oberkante Straßenbelag und höchstem Punkt der Pflanzen gemessen, an jeder Stelle des Sichtdreiecks, eine Höhe von maximal 0,50 m nicht überschreiten.

7. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

7.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig.

7.2 Innerhalb der gekennzeichneten „Anbaufreien Zone“ sind Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.

7.3 Vor Garagen ist eine zusätzliche Abstandsfläche (zur Straßenbegrenzungslinie) von mindestens 5,00 m Länge zu schaffen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a u. b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und der Flächen für die Wasserwirtschaft ist pro 100 m² Fläche ein Baum II Ordnung oder 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die zur Auswahl stehenden Pflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

8.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Flächen für die Wasserwirtschaft sind gemäß dem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan oder einem aus dem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan abgeleiteten Ausführungsplan als 2-schürige Extensivwiesen anzulegen.

8.3 Im Rahmen der Baudurchführung sind die für die Versickerung vorgesehenen Flächen (Mulden) sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch einen Bauzaun vor Befahren (Baubetrieb) zu schützen, damit Bodenverdichtungen vermieden werden. Das Befahren der Fläche mit geeignetem Gerät für die Errichtung der Mulden, für die Herstellung der Flächen und der notwendigen Geländemodellierungen sowie für die Erhaltungspflege ist zulässig.

8.4 Ab einer Größe von 20 m² sind fensterlose Abschnitten von Fassaden dauerhaft mit Rankpflanzen zu begrünen. Die zur Auswahl stehenden Rankpflanzen sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

8.5 Innerhalb der Gärten der Privatgrundstücke ist ein Hochstamm je angefangenen 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche entsprechend der Pflanzenliste zu pflanzen. Die nachbarrechtlichen Belange sind vor der Pflanzung zu berücksichtigen und zu prüfen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

8.6 Flach- und Pultdächer der Nebengebäude sowie Flachdächer der Wohngebäude sind mit einer Dachbegrünung auf mineralischer Substratbasis zu versehen. Es ist eine Substratstärke von mindestens 5 cm vorzusehen.

8.7 Bei der Pflanzung der Hochstämme auf öffentlichen Flächen (Grünfläche oder Straßenraum) sind mindestens dreimal verschulte Hochstämme mit einem Mindestumfang von 18-20 cm zu verwenden. Alternativ ist im Bereich der hinteren Grundstücksflächen der privaten Grünflächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und der Flächen für die Wasserwirtschaft die Anpflanzung von Solitärstammbüschen in der Größe 300-350 cm zu verwenden. Die zur Auswahl stehenden Bäume sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

8.8 Bei der Pflanzung der Obstbäume sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 7 cm und einer Stammhöhe von 160 – 180 cm zu verwenden. Mögliche Obstbaumsorten sind in der Pflanzenliste aufgeführt.

8.9 Im Plan eingetragene Baumstandorte sind gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Die Standorte können dabei bis zu 10 m vom eingezeichneten Standort abweichen. (Arten s. Artenliste im Anhang).

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8.10 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzflächen sind zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 und RAS LG 4 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

8.11 Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 und RAS LG 4 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

9.1 Sämtliches auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zurückzuhalten oder zu versickern. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auf den Privatgrundstücken auszuschöpfen. Das Versickern von Niederschlagswasser über einen Sickerschacht bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

9.2 Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzeptes des Baugebietes ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.

9.3 Das Errichten von Sickermulden ist im rückwärtigen Bereich der Grundstücke und innerhalb der mit der Flächensignatur versehenen „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vorgesehen, soweit eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden kann.

9.4 Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass auf privaten Flächen die Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten nur mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche erstellt werden dürfen.

9.5 Innerhalb der privaten Grünflächen sind die Beläge der Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und Wege in wassergebundener Bauweise oder offenfugigem Belag auszuführen.

9.6 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

9.7 Die für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche befindet sich südwestlich der Ortslage Weyher oberhalb der Modenbacher Straße und umfasst ein ca. 1,15 ha großes Waldstück des Flurstücks Nr. 27/7 Gemarkung Weyher.
Die Fläche muss während der Beweidung eingezäunt werden. Dies kann sowohl mit einem standortfesten als auch mit einem Elektrozaun erfolgen.
Es wird durch Auslichtung und Beweidung ein lichter, parkartiger Waldbestand mit einzelnen Solitärbäumen angestrebt.
Ein detailliertes Konzept zur Durchführung des Waldweideprojekts wird von der unteren Landespflegebehörde unter Einbeziehung der Pollichia erstellt.
Die Gemeinde Weyher stellt die Fläche und ist verantwortlich für den Zaunbau.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

10.1 Passive Schallschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich III (nach DIN 4109)

Alle Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen mindestens das erforderliche bewertete resultierende Schalldämmmaß erf.$R'_{w,\ res}$ von 35 dB aufweisen. Dies gilt bei ausgebautem Dachgeschoss auch für die Dachhaut.

10.2 Passive Schallschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich IV (nach DIN 4109)

Alle Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen mindestens das erforderliche bewertete resultierende Schalldämmmaß erf.$R'_{w,res}$ von 40 dB aufweisen. Dies gilt bei ausgebautem Dachgeschoss auch für die Dachhaut.

10.3 Zum Schlafen genutzte Räume in den Baufenstern entlang der L506 oder in Zuordnung zu vorhandenen Weinbaubetrieben sind mit den Fenstern jeweils zu der Gebäudefassade zu orientieren, die von der L 506 bzw. dem nächstgelegenen Weinbaubetrieb nicht einsehbar ist. Andersfalls sind für Schlafräume in den Baufenstern mit Lärmpegelbereich IV möglichst schallgedämmte Lüfter vorzusehen, um einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern zu ermöglichen.

10.4 Zum Schutz der Außenwohnbereiche (wie Terrassen und Freisitze) in den Baufenstern in direkter Zuordnung zur L 506 sind diese so anzulegen, dass die Eigenabschirmung der Gebäude ausgenutzt wird. Die Außenwohnbereiche sind daher auf der Gebäudeseite anzulegen, die von der L506 nicht eingesehen werden kann. Dasselbe Prinzip ist bei Grundstücken in Zuordnung zu vorhandenen Weinbaubetrieben anzuwenden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GESTALTUNGSSATZUNG

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S.365)

Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung der Stellplätze und unbebauter Grundstücksflächen
3. Einfriedungen, Abgrenzungen, Abstellplätze für Mülltonnen und deren Gestaltung

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind - mit der Ausnahme für Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - generell nur geneigte Dächer zulässig.

Auf Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bei Gartenlauben und Geräteschuppen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt 28 - 45 Grad.
Nebenanlagen und Garagen mit geneigtem Dach dürfen eine flachere Dachneigung aufweisen.

1.2 Farben

Zur flächenhaften Farbgebung sind nur gebrochene Farbtöne, Erdfarben und / oder Pastelltöne zulässig.
Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben, gestaltet werden.

2. Gestaltung der Stellplätze und unbebauter Grundstücksflächen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen.
Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

2.2 Je angefangenere 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum II. Ordnung oder 1 Obstbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten. Pflanzungen nach Punkt 8.5 der bauleitplanerischen Festsetzungen können hierauf angerechnet werden.

2.3 Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80% betragen. Davon ausgenommen sind die Grundstückszufahrten.

2.4 Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen, Abstellplätze für Mülltonnen und deren Gestaltung
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Bauliche Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Straßenfläche maximal 1,20 m betragen.

3.2 Die Sichtdreiecke dürfen durch die Einfriedungen nicht beeinträchtigt werden.

3.3 Mülltonnenabstellplätze sind durch dichte standorttypische Bepflanzung einzugrünen und/oder vor Sonnenlicht sowie vor unmittelbarer Einsicht zu schützen.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN:

Hinweis:

Im Baugebiet ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Hochbauten sind entsprechende Gutachten zu erstellen. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen.

Für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser sollen Auffangvorrichtungen und Sammelbehälter vorgesehen werden. Pro Grundstück ist eine Zisterne zu schaffen. Das erforderliche Volumen der Zisternen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung festgelegt. Das Niederschlagswasser sollte als Brauchwasser genutzt oder nach Möglichkeit zur Versickerung gebracht werden.

Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auf das Nachbarrecht Rheinland-Pfalz verwiesen. Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (Grenzabstände für Pflanzen) sind bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu beachten. Zu Wirtschaftswegen und zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind 50 cm Grenzabstand zur Einfriedung einzuhalten. (siehe § 42 Nachbarrechtsgesetz).

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen, die sich nach Satzung der Verbandsgemeinde Edenkoben im Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeindewerke befinden, dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen und Büschen überpflanzt werden. Dies gilt auch für entsprechende Hausanschlüsse im Privatbereich.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdisch noch zu verlegender Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeigneter Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Bei Baumaßnahmen ist auf vorhandene Leitungen zu achten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

Bei der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind die Vorgaben des „Leitfaden Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung: Handlungsempfehlung für Planer, Ingenieure, Architekten, Bauherren und Behörden“ (Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz, Heft 208/98) zu berücksichtigen.

Archäologische Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie für spätere Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbindet den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

Die Anforderungen der Denkmalpflege bezüglich der Baudenkmäler sind außerdem einzuhalten.

Empfehlungen:

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Gehölzpflanzungen im Privatbereich sollten möglichst mit heimischen Gehölzen durchgeführt werden.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Textlichen Festsetzungen, der Teilplan 1 sowie der Teilplan 2. Die Begründung liegt bei.

Der landespflegerische Planungsbeitrag und das Schallgutachten sind Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan.

Erstellt im Auftrag der GEMEINDE WEYHER
Frankenthal, im Februar 2005/S186/tf050216

Matthias Braun, **Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt**
Virchowstraße 23, 67227 Frankenthal
Bgm.-Trupp-Str. 11, 67069 Ludwigshafen
Tel.: 06233-366566 u. 0621-6579266, Fax: 06233-366567

Anhang 1

Artenliste für Neupflanzungen:

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnussbaum
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld - Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus pyreaster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Acer campestre	Feld - Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein - Rose
Rosa spinosa	Bibernellrose
Salix spec.	Weide in Sorten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opolus	gemeiner Schneeball

Kletter- und Rankpflanzen

Clematis spec.	Waldrebe in Sorten
Hedera helix	Efeu
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten
Parthenocissus tripuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Kulturobst (Hochstamm)

Apfelhochstamm
Berner Rosenapfel
Bohnapfel
Engelberger
Salemer Klosterapfel
Schwaigheimer Rambur
Spätblühender Winterapfel
Teuringer Rambour

Birnenhochstamm
Grüne Jagdbirne
Klapps Liebling
Schweizer Wasserbirne
Wildling von Einsiedeln

Süßkirschen
Dollenseppler
Hedelfinger
Ritterkirsche

Sauerkirschen
Schattenmorelle
Schwäbische Weinweichsel