

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan "Erkenbrecht-Grain", IV. Änderung, im Stadtteilgebiet Nr. 24 a

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9, Abs.(1) und (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.. Nov. 1986 (BGBl.I, S.2253) in Verbindung mit §§ 1, 6, 12, 14, 16 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Juli 1977 (BGBl I, S.1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I, S. 132)

und

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 86 Abs. 1, 2 und 6 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl S.307)

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans "Erkenbrecht-Grain" in der am 20.1.1975 genehmigten Fassung gelten weiter, sofern sie nachfolgend nicht geändert werden.

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.4 Fläche für den Gemeinbedarf:
Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine "Gemeinbedarfsfläche -Alten-Wohn- und Pflegeheim-" gemäß § 9, Abs.(1) Nr.5 BauGB ausgewiesen.
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- 7.1 Im Süden des Plangebietes ist eine "Öffentliche Grünfläche -Fläche für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen-" festgesetzt.
- 7.2 Im Südosten des Plangebietes ist eine "Öffentliche Grünfläche -Spielplatz-" ausgewiesen.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs.1, Nr.20 BauGB)
- 8.1 Befestigungen von Stellplätzen, deren Zufahrtswegen, sowie Ein- und Ausfahrten sind wasser- und luftdurchlässig auszubilden.
- 8.2 Auf der "Öffentlichen Grünfläche -für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen-" werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- 8.2.1 Anpflanzung von 450 standortgerechten Sträuchern
z.B. Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselstrauch), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa multiflora (Büschelrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Hollunder), Viburnum opulus (Gemeiner Scheeball),
- 8.2.2 Anpflanzung von 25 hochstämmigen Laubbäumen mit mind. 12-14 cm Stammumfang
z.B. Acer platanoides (Spitzahorn), Castanea sativa (Edelkastanie), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeerbaum), Tilia cordata (Winterlinde), Fagus sylvatica (Rotbuche), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie).
- 8.2.3 Die nicht mit Sträuchern bepflanzten Flächen sind mit einer Wiesenansaat zu versehen. Diese Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen (maximal 2 Schnitte im Jahr).

- 8.2.4 Wege und ähnliches dürfen nur wasser- und luftdurchlässig befestigt werden. Insgesamt darf die derart befestigte Fläche höchstens 10 % der (ca. 1340 qm großen) "Öffentlichen Grünfläche -für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen-" betragen.
- 8.2.5 Veränderungen der Geländeoberfläche in größerem Umfang sind nicht zulässig.
- 8.3 Entlang der Ostgrenze der Gemeinbedarfsfläche ist ein mindestens 4 m breiter Streifen als Immissions- und Sichtschutz, dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt, zu erhalten bzw. anzulegen.
- 8.5 Flachdach-Flächen sind zu begrünen. Die Mutterbodendeckung dafür muß mindestens 20 cm betragen.
9. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
- 9.1 Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche und in Baugebieten sind grundsätzlich mit hochstämmigen Laubbäumen zu überstellen, aufgrund § 9, Abs.(1) Nr. 25 a.
Für jeweils zwei Stellplätze muß mindestens ein Baum angepflanzt werden. Nur wenn es technisch nicht anders möglich ist, dürfen Bäume außerhalb der Stellplatzflächen angeordnet werden.
- 9.2 Erhaltenswerte Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzt und in den Plan eingetragen.
Bei Baumaßnahmen sind diese Bäume gemäß DIN 18920 zu schützen.
Im Wurzelbereich dieser Bäume dürfen Wege, Stellplätze und ähnliche befestigte Flächen nur eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung erhalten.
10. Nichtbebaute Teilflächen der Baugrundstücke (§ 86 (1) Nr.3 LBauO)
- 10.1 Die Vorgartenflächen und alle weiteren, nicht befestigten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

24. Aug. 1992



Dr. Kretz
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom: 26. Nov. 1992

Az.: 35/405-03-NW - O/ 45d

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 18.01.91 - in der Zeit vom 28.01.91 bis einschl. 28.02.91 gem. § 3(2) BauGB hier öffentlich auslegen.

NW, den 24.08.92
Stadtbau- u. Planungsamt
Im Auftrag Waller



Bezirksregierung Rheinpfalz
Zur Entscheidung
vom: 24. Nov. 1992
AZ: QV 01/92

