



STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE



Stadtbezirk 32, Gemarkung Neustadt, Hambach und Lachen-Speyerdorf

Bebauungsplan "Kasernenstraße"

Satzung

Stand: 02.10.2002

TEXTFESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

– in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

– in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

– in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 2001 (BGBl. I S. 1950)

GESTALTUNGS-VORSCHRIFTEN (Örtliche Bauvorschriften)

nach § 88 Abs. 1, 2 und 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RP) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1)*1), zuletzt geändert am 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 572)

– in der gegenwärtig geltenden Fassung –



1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gliederung der Baugebiete:

1.1.1 Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)

1.1.1.1 In dem im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebiet werden folgende Nutzungen gemäß §§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen:

- a) Speditionen, Logistikzentren, Autohöfe, Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung (Lagerung und Recycling von Abfall- und Altmaterial)
- b) Tankstellen, mit Ausnahme solcher für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben
- c) Einzelhandelsbetriebe; der Verkauf von landwirtschaftlichen Eigenprodukten ist jedoch zulässig.

1.1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (wie Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnen-Unterkünfte und ähnliches) ausgeschlossen.

1.1.2 Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO)

In dem im Plangebiet festgesetzten Sondergebiet „großflächige Handelsbetriebe“ gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO sind zulässig:

- a) Groß- und Einzelhandelsbetriebe nachfolgender Typen bzw. mit nachfolgenden Warensortimenten mit der jeweils genannten maximalen Verkaufsfläche:
 - Baustoffhandel bis max. 6.000 m² Verkaufsfläche
 - Bau- und Heimwerkermärkte bis max. 12.000 m² Verkaufsfläche
 - Möbel- und Einrichtungswaren bis max. 20.000 m² Verkaufsfläche
 - Gartenmarkt bis max. 6.000 m² Verkaufsfläche

Innenstadtrelevante Randsortimente sind für den Bau- und Heimwerkermarkt und den Gartenmarkt zulässig bis zu einer Größenordnung von jeweils 10 % der Verkaufsfläche, maximal jedoch auf 1.000 m² Verkaufsfläche beschränkt.

Rand- und Ergänzungssortimente sind für den Möbelmarkt zulässig bis zu einer Größenordnung von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche.

Diese untergliedern sich in maximal 1.000 m² Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente (z. B. Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat, Bilder) und maximal 1.000 m² Verkaufsfläche für Ergänzungssortimente (z. B. Bettwaren, Elektroküchengeräte, Raumdekoration, Heimtextilien).



- b) Ausnahmsweise können folgende Sortimente mit nachfolgend benannten maximalen Verkaufsflächen zugelassen werden:

- Sportgeräte und Sportbekleidung bis max. 2.500 m² Verkaufsfläche
- Unterhaltungselektronik, Geräte der elektronischen Datenverarbeitung, elektrische Haushaltsgeräte bis max. 2.500 m² Verkaufsfläche.

Die Zulässigkeit der ausnahmsweise zulässigen Sortimente Unterhaltungselektronik, Geräte für elektronische Datenverarbeitung und Sportfachmärkte ist im konkreten Einzelfall im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens auf ihre Raumverträglichkeit zu überprüfen.

Insgesamt darf die Verkaufsfläche im Plangebiet eine Größe von max. 43.000 m² nicht überschreiten, zzgl. einer maximalen Verkaufsfläche von 6.000 m² für den Baustoffhandel.

- c) Außerdem sind ausnahmsweise Diskotheken zulässig.

1.1.3 Fläche für Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der im Plangebiet festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „**Messe / Festplatz**“ sind zulässig:

Messen, Ausstellungen und Festveranstaltungen aller Art und dazu erforderliche vorübergehende und / oder dauerhafte bauliche Anlagen wie Parkplätze, Toilettenanlagen, Kassenhäuser etc.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein 7,50 m breiter Streifen als Baufenster ausgewiesen, in dem Versorgungsgebäude für den Messeplatz zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§§ 16 - 23 BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
- die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 – 4 BauNVO
- die maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO
- die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO

1.2.2 Bei der Ermittlung der Grundflächen (für die GRZ) sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen. Durch solche Anlagen darf die zulässige GRZ nur bis zur Obergrenze von 0,8 überschritten werden.



1.2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen (maximale Gebäudehöhe) wird begrenzt durch die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH).

1.2.3.1 Als Bezugspunkt (Bezugshöhe) wird die gemittelte Höhe der vorhandenen (natürlichen) Geländeoberfläche auf der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage festgelegt.

1.2.3.2 Die Traufhöhe ist bestimmt durch die Schnittlinie der Flucht der Außenwand-Außenkante mit der Dachhaut(-oberfläche) bzw. dem oberen Abschluss der Wand.

In den Sondergebieten für „großflächige Handelsbetriebe“ (SO) wird eine maximale Traufhöhe (TH) von 10,0 m über der Bezugshöhe festgesetzt.

1.2.3.3 Als Firsthöhe gilt die Höhendifferenz zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt einer baulichen Anlage, einschließlich Dachaufbauten für Aufzüge u. ä.

In den Sondergebieten für „großflächige Handelsbetriebe“ (SO) wird eine maximale Firsthöhe (FH) von 13,0 m über der Bezugshöhe festgesetzt.

1.2.4 In dem Sondergebiet „großflächige Handelsbetriebe“ (SO) sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, die max. Geschosshöhen ergeben sich aus den Festsetzungen unter Pkt. 1.2.3.2 und 1.2.3.3.

1.2.5 Bauliche Maßnahmen im denkmalgeschützten Bereich und Bauvorhaben im unmittelbaren Umfeld der Kasernenanlage sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen (§ 13 Abs. 2 DSchPflG).

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt.

1.3.2 Mindestens 20 % der gesamten Baugrundstücksfläche sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

1.4 Stellplätze und Nebenanlagen

1.4.1 Stellplätze und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind in dem als Sondergebiet festgesetzten Bereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, bzw. in den ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 22 BauGB) – ausgenommen sind die zur Erschließung notwendigen Flächen.

1.4.2 In dem als GE gekennzeichneten Bereich sind zweckgebundene Stellplätze und die notwendige Grundstückerschließung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.3 Im denkmalgeschützten Bereich sind auf den „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fläche für Stellplätze“ PKW-Stellplätze zulässig. Die Befestigung dieser Flächen darf nur in wasserdurchlässigem Schotterrasen erfolgen.



2. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und Abs. 6)

- 2.1 Für alle Baumaßnahmen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches gelten die fachlichen Hinweise zu Altlasten- und Kampfmittelverdachtsflächen. Die Vorgehensweise ist in mit der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße abzustimmen.
- 2.2 In den Planzeichnungen sind Flächen, die erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen Bodenkontaminationen und Altablagerungen nicht auszuschließen sind.



3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 BauGB)

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und deren Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 3.1.1 Auf den Flurstücken Nr. 7733 – 7738 (teilweise), 7738/2 – 7751/3, Gemarkung Mußbach, Gewanne Langewiesen wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Die Fläche ist in Dauergrünland umzuwandeln und extensiv zu bewirtschaften.

Die Fläche gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die beschriebene Fläche sowie die Flächen **M2/3** und **M3/1** und **M3/2** einschließlich der jeweiligen Maßnahmen werden zu 100 % den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Gemeinbedarfsfläche (Messeplatz) zugeordnet.

- 3.1.2 Alle verbleibenden - außer in Pkt. 3.1.1 beschriebenen - Grünflächen und nicht überbaubare Flächen des Geltungsbereiches sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Die Fläche gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die beschriebenen Flächen und die jeweiligen Maßnahmen (siehe entsprechende Textfestsetzungen) werden zu 100 % den privaten Verkehrsflächen bzw. den Sondergebietsflächen zugeordnet.

3.2 Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Straßenbegleitgrünflächen sind unter Verwendung standortgerechter Bäume und Sträucher landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 3.2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten und landschaftsgerecht gärtnerisch zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten, zu pflegen oder bei Abgang zu ersetzen. Maßnahmen und Regelungen, welche die privaten Grünflächen innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches betreffen, haben in Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu erfolgen.

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.3.1 Die in der Planzeichnung mit der Bezeichnung M1 gekennzeichnete private Grünfläche ist als lineares Feldgehölz mit Krautsaum zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung (StU 18/20), zwei Bäume II. Ordnung (StU 16/18), 5 Heister (100/175) und 40 Sträucher (60/80) gemäß Artenliste einheimischer, standortgerechter Laubgehölze zu pflanzen.



- 3.3.2 Die in der Planzeichnung mit der Bezeichnung M2/1, M2/2 und M2/3 gekennzeichneten öffentlichen und privaten Grünflächen sind naturnah zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Verrohrung des Grabens im Bereich der ehemaligen Panzerstraße ist aufzuheben. Unter der neuen Erschließungsstraße ist ein Durchlass mit ausreichender Dimensionierung und minimaler Durchlasslänge sowie anschließendem offenen Gewässerbett zu errichten. Geeignete Arten zur Bepflanzung der Grünflächen sind der Artenliste einheimischer, standortgerechter Laubgehölze zu entnehmen. Maßnahmen und Regelungen, die diesen Bereich betreffen haben in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde und der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
- 3.3.3 Die in der Planzeichnung mit der Bezeichnung M3/1 und M3/2 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist naturnah zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen und Regelungen, die diesen Bereich betreffen, haben in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde und der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
- 3.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- 3.4.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind diejenigen Bereiche, die nicht betriebsnotwendigen Nebenanlagen sowie der notwendigen Erschließung dienen, unter Verwendung standortgerechter Bäume und Sträucher landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.4.2 Innerhalb des Sondergebietes (SO) ist je 6 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter Laubbaum (StU 18/20) gemäß Artenliste einheimischer, standortgerechter Laubgehölze in einer Baumscheibe von 5 m² oder gleichwertig zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur optischen Gliederung der Stellplatzflächen sind die Anpflanzungen in gleichem Abstand zueinander in regelmäßiger Anordnung vorzunehmen. Die Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen sind landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 3.4.3 Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte anzupflanzender Bäume sind bezüglich ihrer Anzahl verbindlich festgesetzt. Die genaue Lage der Baumstandorte kann nach den Erfordernissen der Ausführungsplanung geringfügig verändert werden, sofern die straßenbegleitenden Bäume in regelmäßigen Abständen von ca. 20 m gepflanzt werden. Es sind standortgerechte Laubbäume (StU 18/20) gemäß Artenliste einheimischer, standortgerechter Laubgehölze zu pflanzen.



- 3.4.4 Innerhalb des Sondergebietes (SO) sind, mit Ausnahme von Glasdächern, flache und flachgeneigte Dächer dauerhaft mit einem niedrigen Bewuchs aus Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen und fachgerecht und dauerhaft zu pflegen. Vordächer sowie untergeordnete Bauteile mit einer Grundfläche bis zu 50 m² sind von dieser Regelung ausgenommen.
Der Aufbau hat den FLL-Richtlinien für Dachbegrünung zu entsprechen. Die Stärke der Substratschicht hat mindestens 8 cm zu betragen.
- 3.4.5 Innerhalb des Sondergebietes (SO) sind glatte Gebäudewände aus Mauerwerk oder Beton mit mehr als 50 m² zusammenhängender, ungegliederter Fassadenfläche durch Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
- 3.4.6 Die zu erhaltenden und zu pflegenden Bäume bzw. Sträucher sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Erhaltung umfasst den Schutz während der Bauphase gemäß DIN 18920 sowie eine fachgerecht und dauerhafte Erhaltungspflege. Abgängige Gehölze sind in der dem Abgang folgenden Pflanzperiode durch gleichwertige standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen.



3.5 Pflanzlisten

Artenliste einheimischer, standortgerechter Laubgehölze

Straßenbäume- und Parkplatzbäume, Bäume trockener Standorte

Feld-Ahorn	Acer campestre	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	
Hänge-Birke	Betula pendula	
Hainbuche	Carpinus betulus Carpinus betulus „Fastigiata“ Carpinus betulus „Frans Fontaine“ Carpinus betulus „Monumentalis“	
Edelkastanie	Castanea sativa	
Vogel-Kirsche	Prunus avium	
Wildbirne	Pyrus pyraeaster	
Trauben-Eiche	Quercus petraea	
Mehlbeere	Sorbus aria	
Elsbeere	Sorbus torminalis	
Winter-Linde	Tilia cordata	

Bäume frischer bis feuchter Standorte

Spitz-Ahorn	Acer platanoides	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	
Grau-Erle	Alnus incana	
Hänge-Birke	Betula pendula	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Rot-Buche	Fagus sylvatica	
Esche	Fraxinus excelsior	
Holz-Apfel	Malus sylvestris	
Silber-Pappel	Populus alba	
Schwarz-Pappel	Populus nigra	
Zitter-Pappel	Populus tremula	
Trauben-Kirsche	Prunus padus	
Stiel-Eiche	Quercus robur	
Silber-Weide	Salix alba	
Sal-Weide	Salix caprea	
Bruch-Weide	Salix fragilis	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Winter-Linde	Tilia cordata	
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	



Obstbäume trockener Standorte

Walnuss	Juglans regia	
Echte Mispel	Mespilus germanica	
Weißer Maulbeerbaum	Morus alba	
Schwarzer Maulbeerbaum	Morus nigra	
Birne	Pyrus communis	
Aprikose	Prunus armeniaca	
Süß-Kirsche	Prunus avium ssp. Juliana	
Sauer-Kirsche	Prunus cerasus	
Mandel	Prunus dulcis	
Pfirsich	Prunus persica	
Speierling	Sorbus domestica	

Obstbäume frischer bis feuchter Standorte

Quitte	Cydonia oblonga	
Apfel	Malus domestica	
Zwetschge	Prunus domestica ssp. domestica	
Mirabelle	Prunus domestica ssp. domestica var. syriaca	
Pflaume	Prunus domestica ssp. insititia	
Reineclaude	Prunus domestica ssp. insititia var. italica	
Hafer-Pflaume	Prunus domestica ssp. insititia var. juliana	
Ziparte	Prunus domestica ssp. insititia var. pomariorum	

Sträucher trockener Standorte

Feld-Ahorn	Acer campestre	
Frz. Maßholder	Acer monspessulanum	
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	
Berberitze	Berberis vulgaris	
Hain-Buche	Carpinus betulus	
Kornelkirsche	Cornus mas	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea	
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	
Liguster	Ligustrum vulgare	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Kirschpflaume	Prunus cerasifera	
Felsen-Kirsche	Prunus mahaleb	
Schlehe	Prunus spinosa	
Kreuzdorn	Rhamnus cartharcticus	
Blaugrüne Rose	Rosa caesia	
Hecken-Rose	Rosa canina	
Rauhblättrige Rose	Rosa jundzillii	
Glanz-Rose	Rosa nitidula	



Stumpfblättrige Rose	Rosa obtusifolia	
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia	
Weinrose	Rosa rubiginosa	
Filzrose	Rosa tomentosa	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	

Sträucher frischer bis feuchter Standorte

Feld-Ahorn	Acer campestre	
Berberitze	Berberis vulgaris	
Hain-Buche	Carpinus betulus	
Kornelkirsche	Cornus mas	
Gemeine Hasel	Corylus avellana	
Zweigrieffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	
Eingrieffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	
Stechpalme	Ilex aquifolium	
Liguster	Ligustrum vulgare	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Trauben-Kirsche	Prunus padus	
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Acker-Rose	Rosa agrestis	
Ohr-Weide	Salix aurita	
Sal-Weide	Salix caprea	
Grau-Weide	Salix cinerea	
Bruch-Weide	Salix fragilis	
Purpur-Weide	Salix purpurea	
Mandel-Weide	Salix triandra	
Korb-Weide	Salix viminalis	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Traubiger Holunder	Sambucus racemosa	
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	



4. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 14 BauGB)

- 4.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind die Stellplatzflächen in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.
- 4.2 Innerhalb des Sondergebietes (SO) ist das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten (z. B. in einem Mulden- und / oder Rigolensystem). Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird in Erdbecken gesammelt und über Versickerung dem Untergrund unverschmutzt zugeführt.
- 4.3 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Messe / Festplatz, sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließung nur versickerungsfähige Flächenbefestigungen zulässig.
- 4.4 Die öffentlichen Verkehrsflächen werden z. T. über den bestehenden Kanal entwässert, z. T. über die parallel angeordneten Entwässerungsgräben bzw. über Rückhaltebecken für Niederschlagswasser.
- 4.5 Innerhalb der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist jeweils die Errichtung eines naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebeckens in der erforderlichen Größe zulässig.
Die Erschließung ist auf das notwendige Maß zu beschränken und hat in wasserdurchlässiger Form zu erfolgen.
Die verbleibenden Restflächen sind zu extensivem Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.



5. Hinweise

- 5.1 Im Bebauungsplan sind die beiden Versorgungsleitungen 20-kV-Freileitung mit einem 2 x 20 m breiten Schutzstreifen versehen. Bei der Herstellung der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich dieses Schutzstreifens, müssen die vorgeschriebenen technischen Voraussetzungen im Bezug auf Freileitungen, insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände, erfüllt werden. Die Ausführungspläne zur Abstimmung sind rechtzeitig der Pfalzwerke AG vorzulegen. Im Bereich der Kabelleitung sind auf nicht öffentlichen Flächen Leitungsrechte (2 x 0,50 m) einzutragen. Diese Flächen sind von Bauwerken und Anpflanzungen durch Bäume und Sträucher freizuhalten.
- 5.2 Straßen- und Verkehrsamt Speyer
Detailpläne der Anschlüsse an die K 1 und B 39 sind mit dem Straßen- und Verkehrsamt abzustimmen.
Im Plangebiet sind „Himmelstrahler“ nicht zulässig; generell ist eine Blendgefahr der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße (B 39) auszuschließen.
- 5.3 Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet Kasernenstraße ist mit der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- 5.4 Die genaue Lage und Abmessung der „Privatstraße“ im Bereich der Ost-West-Verbindung zwischen Kasernenstraße und der Osttangente wird im Rahmen der Projektentwicklung festgelegt.

Neustadt an der Weinstraße, den 1. April 2003
S t a d t v e r w a l t u n g

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

