

ORTSGEMEINDE
DANNSTADT – SCHAUERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN
„ERWEITERUNG FRIEDHOF SCHAUERNHEIM“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NOVEMBER 1998 / OKTOBER 1999

BEARBEITER :
PLANUNGSBÜRO **butsch + faber**
CARL –SPITZWEG -STRASSE 2a
67240 BOBENHEIM – ROXHEIM
TELEFON 06239 / 4674
TELEFAX 06239 /4773

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

1.1.1 Grundfläche

Der im Plan festgesetzte Wert für die Grundfläche ist Höchstwert und darf nicht überschritten werden.

1.1.2 Vollgeschosse

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bebauungsplangebiet als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.2.1 Baugrenze

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

1.3 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der in der Plandarstellung gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.4.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

1.4.2 Anpflanzen von Bäumen

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, heimische Bäume als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Standorte der Bäume können jeweils um zwei Meter verschoben werden.

1.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine stufig aufgebaute Pflanzung in Reihen, heimisch und standortgerecht, entsprechend der beigefügten Artenliste zu pflanzen.

Pro 1,5 m² dieser Flächen ist ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, im Abstand von jeweils 10 m untereinander sind Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.4 Verkehrsnebenflächen

Die Verkehrsnebenflächen, z.B. Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie müssen einen Mindestanteil von 25 % Grasfläche oder bodendeckenden Bewuchs aufweisen oder wasserdurchlässig ausgeildet werden.

1.4.5 Oberirdische Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit mind. 2,50 m breiten Pflanzstreifen zu gliedern und mit Gehölzen und Stauden einzugrünen. Für jeweils 6 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. (Pflanzqualität, STU 16, gemessen in 1 m Höhe)

1.4.6 Pflanzenauswahl

Zu verwendende Pflanzenarten, u.a.

A. : Einzelbäume :

I. Ordnung

- Stieleiche (Quercus robur)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Buche (Fagus silvatica)
- Winterlinde (Tilia cordata)

II. Ordnung

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Birke (Betula pendula)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Wildbirne (Pyrus communis)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

B. : Sträucher :

- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Gem. Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Wildrosen (Rosa spec.)
- Haselnuss (Corylus avellana)

- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Kornelkirsche (Cornus mas)

C. : Wandbegrünung :

- Gemeiner Efeu (Hedera helix)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "veitchii")
- Knöterich (Polygonum aubertii)
- Geißblattarten (Lonicera spec.)
- Echter Wein (Vitis-Hybriden)
- Clematis (Wildarten) (Clematis spec.)

D. : Bodendecker :

- Immergrün (Vinca minor)
- Blutroter Storchschnabel (Geranium sanguineum)
- Johanniskraut (Hypericum calycinum)
- Waldsteinie (Waldsteinia ternata)
- Fingerkraut (Potentilla fruticosa var.)

Hinweise

3.1. Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Ludwigshafen oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz / Speyer unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3.2. Bei der Anlage der Grabstätten sind die Aussagen der beigefügten Gutachten zu beachten und umzusetzen:

- IBES Baugrundinstitut GmbH
Hydrogeologisch-bodenkundliche Stellungnahme vom 29.07.1998
- IBES Baugrundinstitut GmbH
Kurzbericht / Stellungnahme vom 05.10.1998

3.3. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

3.4 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschleppen und zu sichern.

3.5 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht völlig versiegelt werden.

3.6 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.