



Stadt Speyer

Bebauungsplan Nr. 19 D „ALTE ZIEGELEI“

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

STAND 19. NOVEMBER 2012

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) Geltung ab 22.03.1974, neu gefasst durch Bek. v. 26. 9.2002 (BGBl. I 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).

Bundesnaturschutzgesetz – (**BNatSchG**) vom 25.03.2002 (BGBl. I. Nr.22 S. 1193), geändert durch Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. 2007 Teil I Nr. 63, S. 2873), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S.148).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), Zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl 2005, S. 387).

Landesabfallwirtschaftsgesetz (**LAbfWG**) vom 2.4.1998 (GVBl. S. 97) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) i.d.F. vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004 S. 54). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).

Denkmalschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (**DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 26.11.2008 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Gemeindeordnung (**GemO Rhl.-Pf.**) Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch §142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010, (GVBl. S. 319).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verkehrslärmschutzverordnung (**16. BImSchV**), geändert durch Art. 3 G v. 19.9.2006 I 2146.

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

Das Plangebiet ist gemäß Planeintrag als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO und als Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

In den Teilgebieten **WA 1** bis **WA 8** sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind zulässig

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im **Teilgebiet MI 1** sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO)

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB UND §§ 16 - 21A BAUNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahlen (GRZ), die maximal zulässige Grundfläche (GR), die Zahl der Geschosse sowie durch die Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Sie sind dem Eintrag im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgaragen), nicht mitzurechnen, wenn eine Überdeckung von mind. 0,5 m und eine dauerhafte Begrünung erfolgt (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die Geschossigkeit ist durch die Zahl der Geschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die mit den Buchstaben I, II, III, IV und V bezeichneten Geschosse sind Vollgeschosse. Das IV+D Geschoss ist kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** ist die Höhe der baulichen Anlagen durch

- die absolute Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss sowie
- die absoluten Höhen der obersten Außenwandbegrenzung (Oberkante Attika)

in Metern über Normalnull (müNN) wie folgt definiert:

Erdgeschoss - OK Fertigfußboden = + 98,00 müNN, zwingend

4. Obergeschoss (IV+D, V) - OK Attika = + 114,40 müNN, als Höchstmaß

3. Obergeschoss (IV) - OK Attika = + 111,70 müNN, als Höchstmaß.

In den **Teilgebieten MI 1** sowie **WA 6, WA 7** und **WA 8** ist die Höhe der baulichen Anlagen durch Traufhöhen bzw. Attikahöhen als Höchstmaß festgesetzt.

Die Traufhöhe wird von der Oberkante Straße in der Fahrbahnmitte bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberkante Dachhaut gemessen.

Die Attikahöhe wird von der Oberkante Straße in der Fahrbahnmitte bis zu der obersten Außenwandbegrenzung gemessen.

### **3. BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BAUGB UND §22 BAUNVO )**

In den **Teilgebieten WA1 bis WA 5** ist die abweichende Bauweise (a) gem. §22 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt. Die abweichende Bauweise besitzt die Merkmale der offenen Bauweise, jedoch darf die Länge des Gebäudes das Maß von 50 m überschreiten. Darüber hinaus wird festgesetzt:

**a1** – das Winkelgebäude muss an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. An die östliche Grundstücksgrenze ist nur das Erdgeschoss heranzubauen, im 1. und 2. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten. Der erforderliche Grenzabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze darf unterschritten werden.

Das Solitärgebäude muss an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

**a2** – das Winkelgebäude muss im Erdgeschoss die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden, im 1. und 2. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten. Der erforderliche Grenzabstand zur nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze darf unterschritten werden.

Das Solitärgebäude muss im Erdgeschoss an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden, im 1., 2. und 3. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten.

**a3** – das Winkelgebäude muss an die nördliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. An die östliche Grundstücksgrenze ist nur das Erdgeschoss heranzubauen, im 1. und 2. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten. Der erforderliche Grenzabstand zur südlichen Grundstücksgrenze darf unterschritten werden.

Das Solitärgebäude muss im Erdgeschoss an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden, im 1., 2. und 3. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten.

**a4** – das Winkelgebäude muss an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. An die östliche Grundstücksgrenze ist nur das Erdgeschoss heranzubauen, im 1. und 2. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten. Der erforderliche Grenzabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze darf unterschritten werden.

Das Solitärgebäude muss an die östliche und südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

**a5** – das Winkelgebäude muss an die nördliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. An die östliche Grundstücksgrenze ist nur das Erdgeschoss heranzubauen, im 1. und 2. Obergeschoß ist die östliche Grundstücksgrenze um das Maß von 4,0 m zu überschreiten. Der erforderliche Grenzabstand zur südlichen Grundstücksgrenze darf unterschritten werden.

Das Solitärgebäude muss an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Im **Teilgebiet WA 6** ist die abweichende Bauweise (a) gem. §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise besitzt die Merkmale der offenen Bauweise, jedoch darf bei **a6** an die östliche Grundstücksgrenze, bei **a7** an die östliche und nördliche Grundstücksgrenze herangebaut werden. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Im **Teilgebiet WA 7** und **WA 8** ist die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig (E), festgesetzt.

Im **Teilgebiet MI 1** ist die offene Bauweise (o) gem. § 22 BauNVO festgesetzt.

#### 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

In den **Teilgebieten WA 1** bis **WA 5** sind die überbaubaren Grundstücksflächen geschossweise durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt. Die Über- bzw. Unterschreitung der Baulinien sowie die Überschreitung der Baugrenzen sind wie folgt geregelt:

##### Winkelgebäude

Bei den Winkelgebäuden der **Teilgebiete WA 1** bis **WA 5** dürfen die westlichen und die nördlichen Baulinien mit Loggien unterschritten und ausnahmsweise mit Balkonen in einem Maß von max. 5,0 m Breite und max. 2,0 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamtlänge der Balkone pro Gebäudeseite und Geschoss darf das Maß von 10,0 m nicht überschreiten. Die östlichen und südlichen Baulinien dürfen mit Loggien bis zu einer Tiefe von 4,0 m unterschritten werden. Die Überschreitung der östlichen und südlichen Baulinien mit jeglichen Bauteilen ist nicht zugelassen.

Im **Teilgebiet WA 3** darf ausnahmsweise die westliche und die nördliche Baulinie mit Gebäudevorsprüngen in einem Maß von max. 6,0 m Breite und max. 3,0 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamtlänge der Gebäudevorsprünge darf pro Gebäudeseite und Geschoss das Maß von 12,0 m nicht überschreiten.

An den Seiten zum Wohnhof dürfen die „Baugrenzen für Gebäude“ mit Gebäudevorsprüngen in einem Maß von max. 10,0 m Länge und max. 2,5 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamtlänge der Gebäudevorsprünge pro Geschoss darf das Maß von 20,0 m nicht überschreiten.

Die Loggien und Balkone an den Seiten zum Wohnhof dürfen bis zur „Baugrenze für Loggien und Balkone“ erstellt werden.

##### Solitärgebäude

Bei den Solitärgebäuden der **Teilgebiete WA 1**, **WA 4** und **WA 5** dürfen die östlichen Baulinien mit Loggien unterschritten werden. Die Baugrenzen dürfen mit Balkonen in einem Maß von max. 5,0 m Breite und max. 2,0 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamtlänge der Balkone pro Gebäudeseite und Geschoss darf das Maß von 5,0 m nicht überschreiten.

Bei den Solitärgebäuden der **Teilgebiete WA 2** und **WA 3** dürfen die nördlichen Baugrenzen mit Balkonen in einem Maß von max. 5,0 m Breite und max. 2,0 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamtlänge der Balkone darf pro Gebäudeseite und Geschoss das Maß von 10,0 m nicht überschreiten. Die südliche „Baugrenze für Gebäude“ darf mit Gebäudevorsprüngen in einem Maß von max. 10,0 m Länge und max. 2,5 m Tiefe überschritten werden. Die Gesamtlänge der Gebäudevorsprünge darf pro Geschoss das Maß von 10,0 m nicht überschreiten. Die Loggien und Balkone dürfen an der Südseite bis zur „Baugrenze für Loggien und Balkone“ erstellt werden. Die östlichen Baulinien dürfen mit Loggien bis zu einer Tiefe von 4,0 m unterschritten werden. Die Überschreitung der östlichen Baulinien mit jeglichen Bauteilen ist nicht zugelassen.

In den **Teilgebieten WA 6**, **WA 7**, **WA 8** und **MI 1** sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

## 5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)

### Nebenanlagen

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind auf den Flächen der begrünten Tiefgaragen quartiersbezogene Sandspielflächen in einer Größe bis 40 m<sup>2</sup> zulässig. Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind in diesen Teilgebieten nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Terrassen im Bereich der Tiefgarage, wenn sie in Verbindung zur Wohnung stehen und pro Wohnung nur eine Terrasse errichtet wird,
- Freiraummöblierung in den Spielgassen, wenn sie dem landschaftsplanerischen Konzept entspricht und mit der Feuerwehr abgestimmt wurde,
- Fahrradständer in den Spielgassen, wenn sie dem landschaftsplanerischen Konzept entsprechen, mit der Feuerwehr abgestimmt wurden und als hauseingangsbezogene Gruppenstellplatzanlagen an der westlichen bzw. nördlichen Gebäudeseite angeordnet werden.

In den **Teilgebieten WA 6, WA 7, WA 8** und **MI 1** sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO nur auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind in **allen Teilgebieten** als Ausnahme zugelassen.

### Tiefgaragen / Garagen, Stellplätze, Garageneinfahrten

In **allen Teilgebieten** sind Tiefgaragen / Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen bzw. in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Offene Stellplätze sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind die Einfahrten in die Tiefgaragen ausschließlich von der Anliegerstraße A zulässig. Pro Teilgebiet ist maximal eine Tiefgarageneinfahrt festgesetzt.

## 6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)

In den **Teilgebieten WA 6, WA 7** und **WA 8** ist pro Grundstück maximal eine Wohneinheit zugelassen.

## 7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 10 BAUGB)

Flächen im rückwärtigen Bereich der mobilen Hochwasserschutzanlagen sind in einer Breite von 5,0 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten.

## 8. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung - Anliegerstraße, öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich - ist dem Eintrag im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

## 9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR. 12 BAUGB)

Die Flächen für Versorgungsanlagen mit ihrer Zweckbestimmung sind durch den Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## 10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Spielplatz sind durch den Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

### 11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB)

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind die mit gr gekennzeichneten Flächen mit Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit, die mit fr gekennzeichneten Flächen mit Fahrrecht zu Gunsten der Stadtverwaltung Speyer sowie die mit lr gekennzeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der benachbarten Teilgebiete belastet.

Teilgebiet WA 7 sowie die Ufertreppe am Rhein sind mit Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit belastet.

In den Teilgebieten WA 7 und WA 8 sind Flächen mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadtverwaltung Speyer belastet.

Im Teilgebiet MI 1 sind Flächen mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger belastet.

### 12. BAULICHE UND TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHER EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSGESETZES (§ 9 ABS.1 NR. 24 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 2 BAUGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

<b>Lärmpegelbereich</b>	<b>erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß</b>	
	<b><math>R'_{w,res}</math> des Außenbauteils in dB</b>	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume und ähnliches</i>
II	30	30
III	35	30
IV	40	35

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

Durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen ist in Aufenthaltsräumen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

### **13. LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB UND § 9 ABS. 1 NR. 25A UND B BAUGB)**

#### **13.1 Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage)**

Am Rhein wird eine öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radwegen, Platz- und Spielbereichen angelegt. Extensiv genutzte Grünflächen sind mit einer Wiesenmischung aus kräuterreichem Saatgut einzusäen. Vorhandene Laubgehölze sind weitestgehend zu erhalten. Für die Bepflanzung sind mindestens 50 % heimische Gehölze zu verwenden.

#### **13.2 Wasserdurchlässige Beläge**

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind private Stellplätze, Wege und Hofflächen möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. in Splitt verlegte Pflasterungen mit Fuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrassen etc.) herzustellen. Auf eine Ausführung von wasserdurchlässigen Belägen kann verzichtet werden, wenn die befestigten Flächen in eine Rasen- oder sonstige Vegetationsfläche innerhalb des Grundstücks entwässert werden oder, wenn das z.B. auf Grund der Lage, Größe oder der zu erwartenden Menge an anfallendem Niederschlagswasser nicht möglich ist, an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

#### **13.3 Allgemeine Bauzeitenbeschränkung**

Schutz der Avi-Fauna - zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung von Brutvögeln muss die Baufeldfreimachung (Abriss, Entfernung der Vegetation) im Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen.

Schutz von Fledermäusen - zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung von Fledermäusen muss die Baufeldfreimachung (Abriss, Entfernung der Vegetation) im Zeitraum von November bis Mitte März erfolgen.

Da sich die o.g. Bauzeiten für Avi-Fauna und Fledermäuse überschneiden, gilt folgende allgemeine Bauzeitenbeschränkung: Die Baufeldfreimachung muss aus artenschutzrechtlichen Gründen (Avi-Fauna, Fledermäuse) im Zeitraum von November bis Februar erfolgen.

#### **13.4 Dachbegrünung**

Alle Flachdächer, sofern sie nicht durch Dachterrassen, Oberlichter, technische Anlagen etc. eingenommen werden, sind extensiv (Substratstärke von mindesten 8 cm) zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungsanteil von mindestens 50 % der gesamten Grundfläche zu sicherzustellen.

#### **13.5 Begrünung Tiefgaragen**

Die nicht überbauten Tiefgaragenflächen sind, sofern sie nicht als Spielplatz, Terrasse etc. genutzt werden, intensiv zu begrünen. Dafür ist eine Substratstärke von mindestens 60 cm vorzusehen.

#### **13.6 Pflanzgebot: Bäume im Verkehrsbegleitgrün und in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

An den im Plan auf den Verkehrsbegleitgrün und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dargestellten Standorten sind Bäume der benannten Arten der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm bzw. einer Höhe von 350 – 400 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume müssen durch gleichartige Neupflanzungen ersetzt werden. Die dargestellten Standorte können um bis zu 1,5 m in jede Richtung verschoben werden.

#### **13.7 Pflanzgebot: Park - Gehölze**

An den im Plan auf der öffentlichen Grünfläche (Rheinuferpark) dargestellten Standorten sind Bäume der benannten Arten der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm bzw. einer Höhe von 350 – 400 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume müssen durch gleichartige Neupflanzungen ersetzt werden. Die dargestellten Standorte können um bis zu 10 m in jede Richtung verschoben werden.

### 13.8 Pflanzbindung (Pfb)

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen und wenn nötig entsprechend der Pflanzenliste 1 im Landschaftsplan mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, bzw. einer Höhe von 350 – 400 cm zu ersetzen.

### 13.9 Pflanzenlisten

#### Pflanzenliste 1 - Baumsortiment

Cedrus atlantica 'Glauca' - Blaue Atlas-Zeder  
Ginkgo biloba - Ginkgo  
Acer platanoides 'Royal Red' - Rotlaubiger Ahorn  
Acer platanoides 'Emerald Queen' - Spitz-Ahorn  
Acer rubrum - Rot-Ahorn (Sumpf-Ahorn)  
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle  
Liquidambar styraciflua - Amberbaum  
Metasequoia glyptostroboides - Urwelt-Mammutbaum  
Populus nigra 'Italica' – Säulenpappel  
Salix alba 'Tristis' - Trauerweide  
Platanus x acerifolia - Platane

### 14. ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN (§ 8A ABS.1 UND § 5 BNATSCHG), EXTERNER AUSGLEICH FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19A „IM STRENGARTEN - TEILBEBAUUNGSPLAN ALTER HAFEN“)

Eine bislang ackerbaulich genutzte Fläche im Gewann „Im Kirchengrün“ – Flurstücks-Nr. 5177 / 38 - östlich der K 2 ist in einer Größe von bis zu 1.510 m<sup>2</sup> in Extensivgrünland (Feucht- bzw. Wechselfeuchtgrünland, Stromtalwiese) umzuwandeln und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Die Umwandlung der Ackerfläche in Extensivgrünland muss spätestens im Herbst nach dem Beginn der der Erschließungsarbeiten im Bebauungsplangebiet erfolgen.

### 15. AUFHEBUNG DER FESTSETZUNGEN IN TEILBEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 „IM STERNGARTEN“ UND DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19A „IM STRENGARTEN - TEILBEBAUUNGSPLAN ALTER HAFEN“

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Im Sterngarten“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 19A „Im Sterngarten - Teilbebauungsplan Alter Hafen“ werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19D „Alte Ziegelei“ aufgehoben und durch deren Festsetzungen ersetzt.

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO R-P)**

### **1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (GEM. § 88 ABS. 1 LBAUO R-P)**

#### **1.1 Gestaltung der Dächer**

##### **- Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung**

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind nur Flachdächer zugelassen. Die Flachdächer sind zu begrünen.

Im **Teilgebiet WA 6** sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 35° - 45°.

Im **Teilgebiet WA 7** sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 40° bis 50°.

Im **Teilgebiet WA 8** sind Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind zu begrünen.

Im **Teilgebiet MI 1** sind an der historischen Erlus-Villa Walmdächer, Zeltdächer und Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung beträgt 40° bis 50°. Die neuen Erweiterungsgebäude sind mit begrünten Flachdächern zu versehen.

Die geneigten Dächer in den **Teilgebieten WA 6, WA 7 und MI 1** sind mit naturroten nicht glänzenden Dachziegeln einzudecken.

##### **- Dachterrassen, Absturzsicherungen, Dachaufbauten**

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind wohnungsbezogene Dachterrassen nur auf den Dächern der Geschosse III und IV zugelassen. Dachterrassen auf den obersten Dachflächen sind nicht zulässig.

Im **Teilgebiet WA 3** ist ausnahmsweise eine Dachterrasse auf der obersten Dachfläche zulässig, wenn der Abstand der Absturzsicherung zum Attikarand mind. 1,0 m beträgt.

Die Fläche aller Dachterrassen pro Gebäude darf das Maß von 50 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

In den **Teilgebieten WA 8 und MI 1** sind Dachterrassen nicht zugelassen.

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind Dachaufbauten nur für technische Anlagen (Aufzugsschacht, Lüftungsanlagen etc.) zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf das Maß von 3,0 m ab OK Rohdecke des obersten Geschoßes nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind mind. 1,5 m vom Dachrand abzurücken.

Die Materialität der Dachaufbauten ist in das Gesamtkonzept des Gebäudes einzubinden.

Im **Teilgebiet WA 3** ist ausnahmsweise innerhalb einer dafür vorgesehenen Fläche (siehe Planeintrag) ein Treppenaufgang zu der obersten Dachterrasse gestattet, wenn die Höhe des Dachaufgangs das Maß von 3,0 m ab OK Rohdecke des obersten Geschoßes nicht überschreitet und die Materialität der Dachaufbauten ist in das Gesamtkonzept des Gebäudes eingebunden ist.

In den **Teilgebieten WA 6, WA 7 und WA 8** sind Dachaufbauten nicht zugelassen.

Im **Teilgebiet MI 1** sind die Dachaufbauten an der historischen Erlus-Villa in Form und Größe der bestehenden Dachaufbauten zulässig. Auf den Flachdächern sind Dachaufbauten nur für technische Anlagen zugelassen.

##### **- Vordächer**

In **allen Teilgebieten** sind die Vordächer an einem Gebäude einheitlich, entsprechend der Konzeption des Architekten und mit der Abteilung Stadtplanung abgestimmt zu gestalten.

## 1.2 Gestaltung der Fassaden

### - Gestaltung der Außenwandflächen

In **allen Teilgebieten** sind an den Außenwandflächen nicht zugelassen

- hochglänzende Oberflächen aus Kunststoff, keramischen Platten, Metallen,
- reine ungegliederte Putzfassaden,
- leuchtende Fassadenfarben und intensive Farbgebung mit Remissionswerten von 1-15 und 80-100.

An den Außenwandflächen zur Franz-Kirrmeier-Straße, zu den Spielgassen und zum Rhein sind Klinker, Putz- und Sichtbetonfassaden bevorzugt.

Im **Teilgebiet MI 1** ist an der historischen Erlus-Villa die Klinkerfassade zu erhalten, an den Erweiterungsgebäuden sind Klinker-, Sichtbeton- und Putzfassaden bevorzugt.

In den **Teilgebieten WA 6** und **WA 7** sind Putz-, Klinker- und Sichtbetonfassaden zugelassen.

### - Fenster

In **Teilgebieten WA 1** bis **WA 5** und **MI 1** sind Kunststoffenster sowie grellfarbene Fensterrahmen nicht zulässig. Bevorzugt sind Fenster aus Holz und Metallen.

### - Tiefgarageneinfahrten

In den **Teilgebieten WA 1** bis **WA 5** und **MI 1** sind die Tiefgarageneinfahrten geschlossen zu gestalten. Die Materialität der Tiefgaragentore ist in das Gesamtkonzept des Gebäudes einzubinden.

### - Sonnenschutz, Sichtschutz

In den **Teilgebieten WA 1** bis **WA 5** sind bei den Sonnenschutz- und Sichtschutzanlagen bevorzugt

- Rolläden und Markisen aus textilen Materialien
- Klapp- und Schiebeläden.

Die Sonnen- und Sichtschutzanlagen sind pro Gebäude einheitlich, entsprechend der Konzeption des Architekten und mit der Abteilung Stadtplanung abgestimmt zu gestalten. Die Regelung gilt auch für die Sonnen- und Sichtschutzanlagen auf den Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachterrassen.

### - Brüstungen, Geländer

In den **Teilgebieten WA 1** bis **WA 5** sind Brüstungen und Geländer pro Fassade einheitlich, entsprechend der Konzeption des Architekten und mit der Abteilung Stadtplanung abgestimmt zu gestalten.

## 1.3 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Außenantennen

Die Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind in den **Teilgebieten WA 1** bis **WA 5** nur auf den obersten Dachflächen zulässig. Die Höhe der Solaranlagen darf das Maß von 1,0 m von Dachoberfläche nicht überschreiten. Sie sind 1,0 m vom Dachrand abzurücken.

Außenantennen sind nur auf den obersten Dachflächen zulässig. Pro Gebäude ist max. eine Gemeinschaftsantenne gestattet.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die Außenantennen sind so zu gestalten, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

In den **Teilgebieten WA 6** und **WA 7** sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nur auf den geeigneten Dächern zulässig. Der Abstand der Solaranlagen von Traufe, First und Ortgang muss mind. 0,5 m betragen. Pro Dachfläche darf die Solaranlage max. 2/3 der Dachfläche einnehmen.

Die Außenantennen sind so zu gestalten, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

In den **Teilgebieten WA 8** und **MI 1** sind Solaranlagen und Außenantennen nicht zulässig.

## 1.4 Müllstandplätze

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind Müllstandplätze vollständig in die Tiefgaragen zu integrieren.

In den **Teilgebieten WA 6, WA 7 und MI 1** sind Müllstandplätze so zu gestalten, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

## 1.5 Werbeanlagen, Warenautomaten

In den **allgemeinen Wohngebieten** sind Werbeanlagen nicht zulässig. Hinweisschilder auf Beruf oder Wohnung sind bis zu einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig. Sie sind als transparente Tafeln mit Bild und Textaufdruck an die Fassade anzubringen. Pro Gebäude ist ein Hinweisschild zulässig. Ferner sind nutzungsbezogenen Hinweisschilder hinsichtlich der Tiefgarageneinfahrten gestattet.

Im **Teilgebiet WA 4** sind Werbeanlagen im Bereich der Gastronomie am Quartiersplatz in Abstimmung mit Stadtplanungsamt ausnahmsweise zugelassen.

Werbeanlagen im **Mischgebiet** sind mit der Denkmalpflege abzustimmen.

## 2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

### 2.1 Begrünung der Tiefgaragen

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind die nicht überbauten Teile der Tiefgaragen zu begrünen.

### 2.2 Stellplätze, Zufahrten, Spielgassen

Fahrradstellplätze sind in den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** als hauseingangsbezogene Gruppenstellplatzanlagen an der westlichen bzw. nördlichen Gebäudeseite zu gestalten.

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind Wege, Zufahrten sowie die Spielgassen wasserdurchlässig mit Klinkerpflaster herzustellen.

In den **Teilgebieten WA 6, WA 7 und WA 8** sind Wege, Zufahrten und offene Stellplätze in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Die nichtbegrünt Freiflächen im **Teilgebiet MI 1** sind wasserdurchlässig mit Klinkerpflaster bzw. mit wassergebundener Deckschicht herzustellen.

### 2.3 Einfriedungen

In den **Teilgebieten WA 1 bis WA 5** sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Park sind als Hecken mit einer mittig integrierten Absturzsicherung entsprechend der Konzeption des Architekten / des Landschaftsarchitekten zu gestalten. Die Höhe der Absturzsicherung darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten.

In den **Teilgebieten WA 6, WA 7, WA 8 und MI 1** sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen als Mauer aus Klinker, Sichtbeton oder als verputzte Mauer zulässig.

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Hecken oder Hecken mit eingelegtem Maschendraht zu bevorzugen.

Im **Teilgebiet WA 8** sind die nördlichen Grundstücksgrenzen mit Laubbaumhecken in einer Höhe von 2,0 m einzufrieden.

### 3. GESTALTUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN

Die Fahrbahnen der **Anliegerstraßen A** und **B** sind als Asphaltflächen mit Abstreuerung, der Fußgängerbereich der **Anliegerstraßen A** und **B**, der **Wohnweg C**, der **Quartiersplatz** sowie die **Hafenstraße** mit Klinkerpflaster, die **Promenade** am Rhein sowie die **Wege im öffentlichen Park** mit wassergebundener Deckschicht herzustellen.

### C. HINWEISE

Mit der Vorlage von Bauunterlagen für einzelne Grundstücke sind vom Antragsteller qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen, des Versiegelungsgrads und der Geländemodellierung mit entsprechenden Höhenangaben vorzulegen.

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind lagemäßig nicht eingemessen. Es wird empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen die genauen Standorte nach Lage und Höhe einzumessen und zu kartieren.

Hinsichtlich der in der Planzeichnung als „Bestand“ gekennzeichneten Bäume sollte im Zuge der Ausführungsplanung geprüft werden, ob diese erhalten werden können.

Generell sind für Baumpflanzungen im Straßenraum 16 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum vorzusehen. Dafür sind spezielle Substrate einzusetzen. Die Abteilung Stadtgrün ist zu beteiligen.

#### (1) Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, ist auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode zu achten.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Einzelfall können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des einzelnen Bauplatzes durchgeführt werden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau macht darauf aufmerksam, dass das Plangebiet im Bereich des Bewilligungsfeldes für Kohlenwasserstoffe „Römerberg-Speyer“ liegt.

#### (2) Hinweise des Gesundheitsamtes, Kreisverwaltung Ludwigshafen

Bei der Neuinstallation eines Leitungsnetzes für Warm- und Kaltwasser ist dafür Sorge zu tragen, dass nur Werkstoffe und Materialien eingesetzt werden, welche den anerkannten Regeln der Technik entsprechen (z.B. DIN 1988, DVGW Arbeitsblätter). Installationen sind nur von bei dem Wasserversorgungsunternehmen registrierten Firmen durchführen zu lassen. Nach 13. Abs. 1 der Trinkwasserverordnung ist der Betreiber einer Wasserversorgungsanlage nach 3 Abs. 2c (Anlagen der Hausinstallation) verpflichtet, die Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Betriebswasser bzw. Niederschlagswasser darf nur für Zwecke verwendet werden, bei denen eine Gesundheitsbeeinträchtigung der Verbraucher ausgeschlossen werden kann. Hinsichtlich der Verwendung wird auf die einschlägigen rechtlichen Vorgaben, insbesondere auf die Trinkwasserverordnung, verwiesen.

#### (3) Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1998 zu beachten.

Weiterhin ist im Falle eines Ausbaus ggf. die Verlegung neuer Kommunikationslinien erforderlich. Man bittet spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme.

#### **(4) Hinweise der Kabel Deutschland GmbH**

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind. Sie dürfen nicht überbaut werden, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden.

#### **(5) Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes**

Der Pegel ist inklusive Zugang zum Rhein und Pegelhaus nicht zu verändern. Auch während der Bauphase ist der Zugang für die Beschäftigten des Wasser und Schifffahrtsamtes jederzeit zu gewährleisten.

Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser zur Entwässerung des Plangebiets ist abhängig von der Einleitmenge eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung zu beantragen und ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt zu schließen. Auch über die Nutzung bundeseigener Land- und Wasserflächen ist ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt abzuschließen.

#### **(6) Hinweise der Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd**

Das Plangebiet befindet sich in einem hochwassergefährdeten Bereich. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder bei einem über das 200-jährige Hochwasser hinausgehenden Hochwasserereignis ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer, also auch das Plangebiet, überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass kein absoluter Hochwasserschutz besteht und dass sich kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt. Durch den Bebauungsplan lässt sich, auch bei möglichen Schäden durch Hochwasser, kein Anspruch auf Schadensersatz ableiten.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird empfohlen Unterkellerungen wasserdicht auszubilden.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und -ableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich werden, so ist diese mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### **(7) Hinweise der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD - Süd**

Der bestehende Hochwasserschutz durch den Rheinhauptdeich entlang der Franz-Kirrmeier-Straße so lange bestehen bleiben muss, bis die neue Hochwasserschutzlinie mit den neuen Gebäuden und den verbindenden Zwischenmauern vollständig errichtet ist. Die Deichverteidigung muss jederzeit - vor, während und nach der Baumaßnahme sichergestellt und gegeben sein.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.

#### **(8) Hinweise der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie**

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Archäologische Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10 in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommender archäologischer Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchführen kann.

Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern

#### **(8) Hinweise der Stadtwerke Speyer GmbH / Entsorgungsbetriebe**

Vor Beginn der Tiefbauausführungen sind die Sicherungsmaßnahmen der Stadtwerke GmbH einzuholen

#### **(9) Hinweise zum Schallschutz**

Durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße Rhein kann es kurzzeitig zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für den Schall kommen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich entsprechende Festsetzungen. Dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass, je nach persönlicher Befindlichkeit, der vom Schiffverkehr ausgehende Lärm als Belästigung empfunden werden kann.

Die vorliegenden Gutachten weisen nach, dass es durch den Luftverkehr nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für den Schall kommt. Dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass, je nach persönlicher Befindlichkeit, der Fluglärm als Belästigung empfunden werden kann.

### **D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

#### **1.0 Abfallwirtschaft**

Die Bestimmungen der Satzung über Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen der Stadt Speyer (Abfallwirtschaftssatzung) sind einzuhalten.

#### **2.0 Entwässerungssatzung**

Die Bestimmungen der Satzung über die öffentliche Entwässerung in der Stadt Speyer sind einzuhalten.

#### **3.0 Hochwasserschutz**

Die Bestimmungen des Hochwasserschutzes nach Abschluss des parallel laufenden Planfeststellungsverfahrens sind einzuhalten.

#### **4.0 Denkmalschutz**

Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) sind einzuhalten.

#### **5.0 FFH-Gebiet**

Ein kleiner Teil des Planungsgebietes - Ufertreppe am Rhein - liegt im FFH-Gebiet „Rheinniederung Speyer-Ludwigshafen“ Nr. 6616-304.

Speyer, den 16.11.2012