



Bebauungsplan-Entwurf
"Im Böbig – IV. Änderung"
im Stadtbezirk Nr. 14

Textliche Festsetzungen
und
Gestaltungsvorschriften (Örtliche Bauvorschriften)
nach § 88 Abs. 1, 2 und 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

Fassung zum Satzungsbeschluss
August 2015

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18, 47, 61 und 63 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), letzte berücksichtigte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -)

in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)

in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 8 und 11 geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280), diese Änderungen aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

- 1.1 Im Plangebiet sind "Mischgebiete" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind Wohngebäude, Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Sonstige Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise und nur unter der Voraussetzung, dass sie nicht störend im Sinne von § 4 BauNVO sind, zulässig.
- 1.3 Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten und Tankstellen sowie Einzelhandelsbetriebe bzw. -sortimente mit Ausnahme der nachfolgend ausdrücklich genannten nicht-zentrenrelevanten Sortimente
 - Baustoffe und -elemente, Baugeräte und -werkzeuge (Baumarkt)
 - Holz, Fliesen, Steine
 - Farben und Lacke
 - Installationsmaterial
 - Öfen, Heizungs- und Lüftungsgeräte
 - Badeinrichtungen und Sanitärerzeugnisse
 - Möbel, Kücheneinrichtungen
 - Teppiche und Bodenbeläge
 - Pflanzen, Gartengeräte und -bedarf (Gartencenter)
- 1.4 Im Plangebiet sind weiterhin „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit den „innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten“ gemäß der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“:

- Nahrungs- und Genussmittel als Kernsortiment,
- Drogerie, Kosmetik / Parfümerie,
- Blumen,
- Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich,

einschließlich einem angeschlossenen Backshop / Café.

„Innenstadtrelevante Sortimente“ und „nicht innenstadtrelevante Sortimente“ laut der „Sortimentsliste für

die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ sind als Randsortimente zulässig. „Innenstadtrelevante Sortimente“ dürfen in der Summe einen Umfang von maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.

Die Bestimmung der o.g. Sortimente ergibt sich aus der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 33 auf den Seiten 148-152 des Einzelhandelskonzepts der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Stadt + Handel 2011); diese Liste ist den Textfestsetzungen als Anlage beigelegt.

Weiterhin zulässig sind die zugehörigen Nebenanlagen sowie Stellplätze und ihre Einfahrten.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt

im Sondergebiet SO 1 1.800 m²

im Sondergebiet SO 2 1.361 m²

im Sondergebiet SO 3 1.115 m²

Eingangsbereiche (Windfänge) sind nicht als Teil der Verkaufsfläche zu rechnen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die Grundfläche gemäß § 19 BauNVO
- die Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. die maximale Geschossfläche (GF) gemäß § 20 Abs. 2-4 BauNVO
- die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO
- die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) als Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO. Die Traufhöhe ist bestimmt durch die Schnittlinie der Flucht der Außenwand-Außenkante mit der Dachhaut (-Oberfläche) bzw. der Oberkante der Wand. Die Firsthöhe ist bestimmt durch den höchsten Punkt der Dachhaut.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl bzw. maximal zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wie folgt überschritten werden:

- im Mischgebiet MI 1 max. 1,0
- im Mischgebiet MI 2 max. 0,8
- im Sondergebiet SO 1 max. 0,95
- im Sondergebiet SO 2 max. 0,85
- im Sondergebiet SO 3 max. 0,72

2.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche sind in den Sondergebieten die festgesetzten privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstücks einzubeziehen.

2.4 Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahlen und maximal zulässigen Grundflächen sind nur im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen ausnutzbar.

3 Bauweise, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Im Plangebiet ist die "abweichende Bauweise" gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise definiert, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- 3.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach Maßgabe der dafür getroffenen Festsetzungen zugelassen werden.

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

- 4.1 Garagen sind in den Sondergebieten nur innerhalb der Baugrenzen (auf den überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig. Im Mischgebiet MI 1 sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb gesondert festgesetzter Flächen für Garagen zulässig. Im Mischgebiet MI 2 sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 In den Sondergebieten sind Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen (auf den überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.
- 4.3 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (wie Terrassen und Sitzplätze, Müllboxen, Einkaufswagenboxen, Außentreppen, Ausgleichsstufen, Podeste und Hauseinganganlagen) werden auch außerhalb der Baugrenzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Nebengebäude (z.B. Geräteschuppen, Imbissbuden, Gartenlauben, Hundezwinger) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 4.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Der parkartige Garten des Anwesens Winzinger Straße 76 ist als private Grünfläche „Park und Garten“ festgesetzt.
- 5.2 Entlang des Speyerbaches ist eine "öffentliche Grünfläche" festgesetzt, die zugleich als "Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft", insbesondere zur Renaturierung des Speyerbaches, ausgewiesen ist.

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

- 6.1 Entlang des Speyerbachs ist eine "öffentliche Grünfläche" festgesetzt, die zugleich als "Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft", insbesondere zur Renaturierung des Speyerbachs, ausgewiesen ist.

- 6.2 Das auf Dach- und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf Grundlage einer mit der zuständigen Wasserbehörde bzw. den Eigenbetrieben der Stadt Neustadt an Weinstraße abzustimmenden Entwässerungskonzeption zu beseitigen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG nur in eine dafür zugelassene Anlage eingeleitet werden, sofern es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes der Stadt Neustadt an der Weinstraße wird für die Grundstücke eine Entwässerungseinrichtung vorgehalten, über die ein Niederschlagswasserabfluss erfolgen kann. Der maximale Spitzenabfluss darf einer Wassermenge entsprechen, welcher durch die nach den Regeln der Technik geplanten und vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen schadlos beseitigt werden kann.

Übersteigende Wassermengen sind im Sinne der geltenden Rechtsvorschriften vorrangig auf dem Grundstück zu verwerten bzw. zu versickern.

- 6.3 Stellplätze, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes neu hergestellt werden, sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

7 Gebote für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 7.1 Unter Anrechnung von auf dem Grundstück festgesetzten privaten Grünflächen sind

- im Sondergebiet SO 1 mindestens 5 %
- im Sondergebiet SO 2 mindestens 15 %
- im Sondergebiet SO 3 mindestens 28 %

der Baugrundstücksfläche zu begrünen, d.h. landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 7.2 In den Sondergebieten sind (Pkw-) Stellplätze, auch auf bereits befestigten Flächen, mit großkronigen einheimischen Laubbäumen gemäß Gehölzliste (siehe Ziffer 7.3) zu überstellen. Im Sondergebiet SO 1 muss für jeweils angefangene 10 Stellplätze, in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 für jeweils (angefangene) sechs Stellplätze mindestens ein solcher Baum angepflanzt werden, der seine Funktion der Beschattung der Fläche spätestens im dritten Jahr nach der Pflanzung erfüllen kann. Die Pflanzbeete bzw. -scheiben müssen eine Fläche von mindestens 4 m² aufweisen, sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor dem Befahren zu sichern.

- 7.3 Für Gehölzpflanzungen sind insbesondere einheimische Laubbaum- und Straucharten gemäß der Artenliste „Standortgerechte einheimische Laubgehölze“ der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt (Stand Juli 2009 - siehe Anlage) zu verwenden. Für die Stellplatzübergrünung bedingt geeignete Arten: Bergahorn, Rosskastanie, Platane, Sommerlinde. Die Neuanpflanzung von Koniferen ist im Gebiet nicht zulässig.

8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Östlich der Martin-Luther-Straße ist ein 2,0 m breiter Geländestreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

9 Zuordnung von Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Der Neuversiegelung im Sondergebiet SO 1 wird eine Teilfläche von 630 m² aus dem Flurstück 7738/11 in der Gemarkung Mußbach, Gewinn „Langwiesen“ zugeordnet.

Der Neuversiegelung im Sondergebiet SO 3 wird eine Teilfläche von 160 m² aus dem Flurstück 7738/11 in der Gemarkung Mußbach, Gewinn „Langwiesen“ zugeordnet.

10 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

10.1 Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Im Mischgebiet sind nur geneigte Dächer als Sattel-, Pult- oder Walmdach mit Dachneigungen zwischen 25° und 35°(Altgrad) zulässig. Gegeneinander geneigte Dächer müssen die gleiche Neigung haben.

Eingangs- und Terrassenüberdachungen dürfen davon abweichende Dachneigungen erhalten.

Nebengebäude und Garagen dürfen ausnahmsweise Flachdächer erhalten, wenn die Dachflächen begrünt sind.

In den Sondergebieten sind Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdächer zulässig. Gegeneinander geneigte Dächer müssen die gleiche Neigung haben.

10.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1, 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)

10.2.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

10.2.2 Werbeanlagen sind außerhalb der Flächen der festgesetzten Sonder- und Mischgebiete nicht zulässig.

10.2.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen am Ort der Leistung gemäß folgenden Vorgaben zulässig:

- Je Zufahrt ist maximal eine Werbeanlage zulässig. Die Höhe dieser Werbeanlage darf höchstens 3,40 m über dem angrenzenden Gelände und die Grundfläche der Anlage darf maximal 0,5 m² betragen.
- Je Sondergebiet ist eine Werbestele bis zu einer Gesamthöhe von 7 m zulässig. Die dort angebrachten Werbeflächen dürfen insgesamt nicht größer als 12 m² sein.
- Es sind je Sondergebiet maximal 4 Fahnenmaste bis zu einer Höhe von 7 m zulässig.

10.2.4 An Gebäuden ist zwischen Traufe und First je Fassadenseite maximal eine Werbeanlage bis 10,5 m² zulässig. Werbeanlagen dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

10.2.5 Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. „Skybeamer“ sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

10.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

An Straßeneinmündungen und Kreuzungen sowie an Zufahrten zu Grundstücken mit mehr als 50 Pkw-Stellplätzen sind Sichtfelder (Anfahrtsicht) gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06, freizuhalten. In diesen Sichtfeldern (Sichtdreiecken) dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen nicht höher als 0,80 m sein. Einzelne hochstämmige Bäume dürfen angepflanzt werden, wenn die Sicht nicht behindert wird.

10.4 Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

In den Sondergebieten ist je angefangene 20 m² Verkaufsfläche mindestens ein Stellplatz herzustellen.

11 Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

11.1 Wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt

Bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 40 m zum Speyerbach (gemessen ab Ufer-Oberkante) bedürfen der Zustimmung der Wasserbehörde.

11.2 Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der geplanten Zone III b des seitens der Stadtwerke Neustadt zur Ausweisung durch Rechtsverordnung beantragten Wasserschutzgebiets Ordenswald. Die künftigen Vorgaben der im Aufstellungsverfahren befindlichen Rechtsverordnung sind zu beachten.

11.3 Artenschutz

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Vorgaben zu beachten bzw. Maßnahmen durchzuführen:

V1 Beseitigung von Gehölzen

Die Beseitigung von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März zulässig.

V2 Pflanzung einheimischer Gehölze

Bei der Neuanpflanzung von Gehölzen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

V3 Belassen/Herstellung von Kleinstrukturen

Im Zuge des Baus eines Regenrückhaltebeckens im Bereich SO 3 sind Kleinstrukturen (Lesesteinhaufen, Natursteinmauern) anzulegen, um wertvolle Ersatzlebensräume für Reptilienarten und zahlreiche weitere Tierarten zu schaffen.

V4 Anbringung von Vogelnistkästen

Im Plangebiet sollten Vogelnistkästen angebracht werden, um den Wegfall an Brutlebensraum (Fällung von Bäumen) zu kompensieren.

11.4 Bodenschutz

Im Planungsgebiet befinden sich drei nicht alllastenverdächtige Altstandorte.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, wie z. B. Schadstoffverunreinigung (Verdachtsflächen), Bodenverdichtung oder –erosionen (schädliche Bodenveränderung) ergeben, so ist umgehend die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Neustadt a.d. Weinstraße, und das weitere Vorgehen abzustimmen.

11.5 Denkmalpflege

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Amt Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, weist auf folgendes hin:

- a. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bau-träger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wird diese, sofern notwendig, überwachen können.
- b. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c. Absatz 1 und 2 entbinden den Bau-träger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
- d. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmale (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Auf die Kulturdenkmale "Winzinger Scheide" (alte Wehranlage am Speyerbach) und "Mönchhof" wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB hingewiesen. Aus dem Status als Kulturdenkmal ergeben sich über den Bebauungsplan hinaus gemäß Denkmalschutzgesetz weitergehende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen.

11.6 Bezugsquellen zitierter Richtlinien

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06, sind zu beziehen über den FGSV Verlag GmbH, Wesseling Str. 17, 50999 Köln. Die Richtlinie kann zudem bei der Stadtverwaltung Neustadt, Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen, Abt. 220 Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße, eingesehen werden.

Neustadt an der Weinstraße
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

Anlage zu Festsetzung 1.4:

„Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ aus: Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße, Tabelle 33, Seiten 148-152 (Stadt + Handel 2011)

Tabelle 33: Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 ⁵³ | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|--|--------------------------------|--|
| Innenstadtrelevante Sortimente | | |
| Augenoptik | 47.78.1 | Augenoptiker |
| Bekleidung (ohne Sportbekleidung) | 47.71 | Einzelhandel mit Bekleidung |
| Bettwaren ⁺ | Aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren) |
| Bücher | 47.61 47.79.2 | Einzelhandel mit Büchern Antiquariate |
| Briefmarken/ Münzen ⁺ | 47.78.3 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen) |
| Computer (PC-Hardware und -Software) | 47.41 | Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software |
| Elektrokleingeräte | Aus 47.54 | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen) |
| Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör | 47.78.2 | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) |
| Glas/Porzellan/Keramik | 47.59.2 | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren |
| Haus-/Bett-/Tischwäsche | Aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche) |
| Hausrat | Aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.) |

⁵³ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 ⁵³ | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|--|--------------------------------|---|
| Innenstadtrelevante Sortimente | | |
| Heimtextilien/Gardinen | Aus 47.53 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) |
| | Aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.) |
| Kinderwagen | Aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren) |
| Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche | Aus 47.51 | Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien) |
| Leuchten/Lampen ⁺ | Aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten) |
| Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätsbedarf) ⁺ | 47.74 | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln |
| Musikalien | 47.59.3 | Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikalien) |
| Papier/Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf | 47.62.2 | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln |
| Schuhe, Lederwaren | 47.72 | Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren |
| Spielwaren | 47.65 | Einzelhandel mit Spielwaren |
| Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote) | Aus 47.64.2 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote) |
| Telekommunikationsartikel | 47.42 | Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten |
| Teppiche (ohne Teppichböden) | Aus 47.53 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern) |
| | Aus 47.79.1 | Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen) |

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 ⁵³ | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|--|--------------------------------|--|
| Innenstadtrelevante Sortimente | | |
| Uhren/Schmuck | 47.77 | <i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i> |
| Unterhaltungselektronik | 47.43 | <i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i> |
| | 47.63 | <i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i> |
| Waffen/Jagdbedarf/ Angeln ⁺ | Aus 47.78.9 | <i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)</i> |
| | Aus 47.64.2 | <i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)</i> |
| Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Pos- ter/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände | 47.78.3 | <i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbli- chen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln</i> |
| | Aus 47.59.9 | <i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flecht- waren</i> |
| Zeitungen/Zeitschriften | 47.62.1 | <i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i> |
| Zoologischer Bedarf und lebende Tiere | 47.76.2 | <i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i> |
| Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente | | |
| Blumen | Aus 47.76.1 | <i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemit- teln (NUR: Blumen)</i> |
| Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie | 47.75 | <i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpfle- gemitteln</i> |
| Nahrungs- und Genussmit- tel | 47.2 | <i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwa- ren (in Verkaufsräumen)</i> |
| Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich ⁺ | 47.73 | <i>Apotheken</i> |

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴ | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|---|-----------------------------------|---|
| Nicht innenstadtrelevante Sortimente | | |
| Baumarktsortiment im en- geren Sinne | Aus 47.52 | Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern) |
| | Aus 47.53 | Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) |
| | Aus 47.59.9 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) |
| | Aus 47.78.9 | Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz) |
| Boote und Zubehör | Aus 47.64.2 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Boote) |
| Elektrogroßgeräte* | Aus 47.54 | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen) |
| Fahrräder und Zubehör ⁵⁵ | 47.64.1 | Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör |
| Gartenartikel (ohne Gar- tenmöbel) | Aus 47.59.9 ⁵⁶ | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) |
| | Aus 47.52.1 ⁵⁷ | Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten) |
| Kfz-Zubehör | 45.32 | Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör |
| Möbel | 47.59.1 | Einzelhandel mit Wohnmöbeln |
| | Aus 47.79.1* | Einzelhandel mit Antiquitäten* und antiken Teppichen (daraus NICHT: Einzelhandel mit antiken Teppichen) |
| Motorräder und Zubehör* | 45.40 | Handel mit Krafträdern, Kraftrradteilen und -zubehör |

⁵⁴ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

⁵⁵ Der Arbeitskreis zur Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße empfiehlt, das Sortiment als nicht innenstadtrelevant zu behandeln. Stadt + Handel hat aufgrund der gegebenen Bestandstrukturen in Neustadt an der Weinstraße das Sortiment als innenstadtrelevant empfohlen.

⁵⁶ Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003; Sortiment fällt in WZ 2008 weg

⁵⁷ Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003; Sortiment fällt in WZ 2008 weg

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴ | Bezeichnung nach WZ 2008 |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Musikinstrumente ⁵⁸ | 47.59.3 | <i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikinstrumenten)</i> |
| Pflanzen/ Samen | Aus 47.76.1 | <i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i> |
| Sonstiger Einzelhandel a. n. g. | Aus 47.78.9 | <i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)</i> |

Anlage: Artenliste „Standortgerechte einheimische Laubgehölze“

Stadtverwaltung

Abteilung Landwirtschaft und Umwelt

Tel. 06321/855-240, -290, -172, -291, -172, -538, -405
Fax 06321/855-458



Artenliste „Standortgerechte einheimische Laubgehölze“

Gebietsfremde Pflanzen wildwachsender und nicht wildwachsender Arten dürfen (mit Ausnahme der Land- und Forstwirtschaft) nur mit Genehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Oberer Naturschutzbehörde in der freien Natur angesiedelt werden. Die Genehmigung wird nicht erteilt, wenn die Gefahr einer Verfälschung der heimischen Pflanzenwelt oder eine Gefährdung des Bestandes oder der Verbreitung heimischer wildwachsender Pflanzen oder von Populationen solcher Arten nicht auszuschließen ist.

Daher empfehlen wir für Anpflanzungen im Außenbereich, für die Bepflanzung von Grünflächen in Bebauungsplan-Gebieten (Wohn-, Gewerbegebiete) sowie naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen die nachfolgend aufgeführten Arten:

Arten für trockenere Standorte

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Edelkastanie)
Prunus avium ssp. avium (Vogelkirsche)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Obstbäume:

Juglans regia (Walnuss)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Morus alba (Weißer Maulbeerbaum)
Morus nigra (Schwarzer Maulbeerbaum)
Pyrus communis (Birne)
Prunus armeniaca (Aprikose)
Prunus avium ssp. juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasus (Sauer-/Weichselkirsche)
Prunus dulcis (Mandel)
Prunus persica (Pfirsich)
Sorbus domestica (Speierling)

Acer campestre (Feldahorn)
Acer monspessulanum (Frz. Maßholder)
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Hippophaë rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume, Wildform)
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe, Schwarzdorn)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rosa caesia (Blaugrüne Rose)
Rosa canina (Hunds-, Heckenrose)
Rosa jundzillii (Rauhblättrige Rose)
Rosa nitidula (Glanzrose)
Rosa obtusifolia (Stumpfblättrige Rose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rosa tomentosa (Filzrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Arten für frische bis feuchte Standorte

Sträucher:

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzzerle)
Alnus incana (Grauerle)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Obstbäume:

Cydonia oblonga (Quitte)
Malus domestica (Apfel)
Prunus domestica ssp. domestica (Zwetschge)
P. domestica ssp. domestica var. syriaca (Mirabelle)
P. domestica ssp. insititia (Pflaume)
P. domestica ssp. insititia var. italica (Reneclaudé)
P. domestica ssp. insititia var. juliana (Haferpflaume)
P. domestica ssp. insititia var. pomariorum (Ziparte)

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus laevigata (Zweiggriff. Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa agrestis (Ackerrose)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubiger Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Bitte beachten Sie: Nadelbäume (Koniferen) gehören im Raum Neustadt an der Weinstraße mit Ausnahme der Kiefer auf Flugsanddünen im Ordenswald und Felsen im Pfälzerwald **nicht** zu den natürlich vorkommenden Baumarten! Die zahlreichen Nadelbäume im Wald (Kiefern, Fichten, Douglasien) wurden in den letzten 200 Jahren forstlich eingebracht. Als Ziergehölze wurden „Exoten“ wie Zedernarten, Blaufichten und andere im Siedlungsbereich ebenfalls „künstlich“ angepflanzt. Diese Baumarten gehören (mit Ausnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke) nicht in den Außenbereich bzw. auf Flächen mit der Vorrangfunktion „Naturschutz“.

Rechtliche Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 41 Abs. 2
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), § 28 Abs. 4