



Stadt Neustadt an der Weinstraße

**Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes
„Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung“ im Stadtbezirk Nr. 26**

Planstand: 02.10.2017

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Birgit Roeßing (FH)
Dipl.-Geogr. Holger Fischer, Stadtplaner AKH

1 Textliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
- 1.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gilt: Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.2 Für das Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment oder innenstadt- und nahversorgungsrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ vom 25.10.2011 sind unzulässig.
Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.
- 1.1.3 Für das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO gilt:
Vergnügungsstätten im Sinne § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.
Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment oder innenstadt- und nahversorgungsrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ vom 25.10.2011 sind unzulässig.
- 1.1.4 Für das Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO gilt: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit den Sortimentsgruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Drogeriewaren/Kosmetik/Parfümerie“ im Sinne der Sortimentsliste der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ vom 25.10.2011 mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m². Randsortimente (einschließlich Aktionswaren) dürfen auf max. 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche angeboten werden.
- 1.1.5 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 der Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße (Stadt + Handel 2011); diese Liste ist unter Ziffer 6 als Anlage angefügt.
- 1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO gilt:

Garagengeschosse und Tiefgaragen dürfen das durchschnittliche anstehende Geländeniveau um nicht mehr als 1,0 m überschreiten.
- 1.1.7 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO gilt:
- 1.1.7.1 Die zulässige Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nr. 1 und 2 und im Mischgebiet mit der lfd. Nr. 4 darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgaragen sowie Tiefgaragen, die das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 Meter überschreiten) bis zu einer Grundflächenzahl GRZ=0,8 überschritten werden.

- 1.1.7.2 Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von $GRZ = 0,8$ überschritten werden.
- 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:
- 1.2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der LBauO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3 m zur Nachbargrenze hineinreichen.
- 1.2.2 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten.
- 1.2.3 Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der für diesen Nutzungszweck gekennzeichneten Fläche zulässig. Tiefgaragenzufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.
- 1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Für die Gebiete mit den lfd. Nr. 2, 3 und 4a sind je Wohngebäude max. 6 Wohnungen zulässig.
- 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Für die Erschließung des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sind maximal zwei Zufahrten an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraßen zulässig. Stellplätze im Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel dürfen nicht unmittelbar von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraßen angefahren werden.
- 1.5 Eingriffsminimierende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB:
- 1.5.1 Oberirdische PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten), Hofflächen sowie Rad- und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- 1.5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- 1.5.2.1 Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
Maßnahmen: Es ist eine vorzeitige Herstellung und störungsfreie Sicherung dauerhafter Grünflächen sowie der östlichen Versickerungsmulde mit geeigneten Reptilienbiotoperelementen (Gabionen) vorzunehmen. Ausgelegte Leitelemente und -strukturen dienen als künstliche Versteckangebote und als Aufforderungsimpulse zur Besiedlung der neu geschaffenen Habitats. Die Grünflächen sind als ein- bis zweischüriges Grünland mit einer Mahd vor dem 01. April bzw. nach dem 30. September zu pflegen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind funktionsfähig mindestens 1 Jahr vor Beginn größerer Erdarbeiten bereitzustellen.

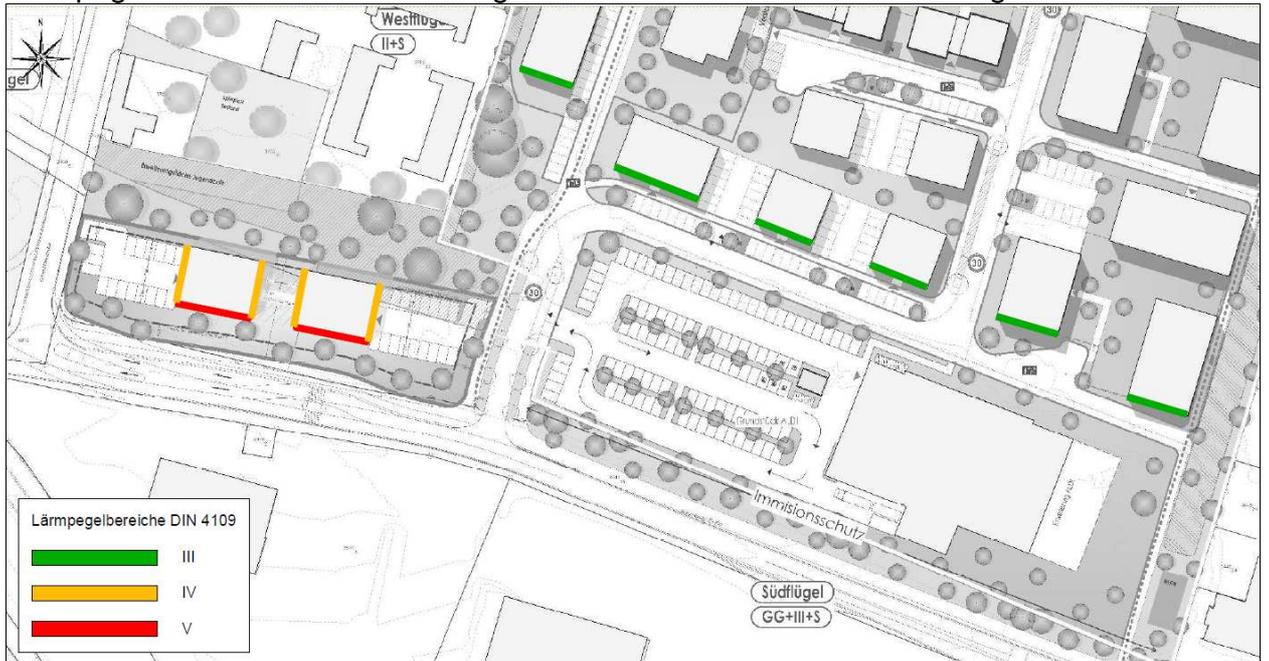
- 1.5.2.2 Entwicklungsziel: Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartierhilfen für Fledermäuse
Maßnahmen: Die vorhandene Großbäume und Sträucher sind als Nistmöglichkeiten für Vögel zu erhalten. Die vorhandenen Baumgruppen im westlichen Bereich sind durch Gehölzpflanzungen zu ergänzen. An den Altbäumen (Stammdurchmesser gleich bzw. größer 0,5 m) sind Sommer- sowie Winterquartierhilfen für Fledermäuse anzubringen.
- 1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
- 1.6.1 Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche. In den nachfolgenden Kartendarstellungen als Lärmpegelbereiche III bis V festgelegten Bereichen müssen die Außenbauteile (Außenwände, Dachflächen, Fenster, Rolladenkästen usw.) von Aufenthaltsräumen die dementsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 11.1989), Tabellen 8 und 9, erfüllen.

Die Luftschalldämmung von Aufenthaltsräumen muss innerhalb der Lärmpegelbereiche folgende Mindestwerte des erforderlichen bewerteten resultierenden Schalldämmmaßes erreichen:

Wohnnutzung:	Lärmpegelbereich II erf. $R'_{w,res} = 30$ dB
	Lärmpegelbereich III erf. $R'_{w,res} = 35$ dB
	Lärmpegelbereich IV erf. $R'_{w,res} = 40$ dB
	Lärmpegelbereich V erf. $R'_{w,res} = 45$ dB
Büronutzung und ähnlich genutzte Räume:	Lärmpegelbereich II erf. $R'_{w,res} = 30$ dB
	Lärmpegelbereich III erf. $R'_{w,res} = 30$ dB
	Lärmpegelbereich IV erf. $R'_{w,res} = 35$ dB
	Lärmpegelbereich V erf. $R'_{w,res} = 40$ dB

Für die Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schalldämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gem. schalltechnischer Untersuchung



Die entlang der Gebäudefassade dargestellten Lärmpegelbereiche in der Karte sind exemplarische Darstellungen, die analog auf die künftigen Gebäudefassaden der konkreten Bauvorhaben anzuwenden sind.

- 1.6.2 Von Festsetzung 1.6.1 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.
- 1.6.3 Die Fahrwege der Kundenparkplätze innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sind mit scharfkantigem Pflaster zu befestigen oder mit einer Asphaltoberfläche zu versehen
- 1.7 Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel ist ausschließlich auf der zur Speyerdorfer Straße zugewandten Seite zulässig.
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
- 1.8.1 Je Symbol ist ein großkroniger Laubbaum (Hochstämme, Mindestpflanzqualität: 3xv., m.B., STU 20-25 cm) gemäß Pflanzliste Ziffer 5 zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einem Wurzelraum von mind. 12 cbm vorzusehen. Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 2,5 m verschoben werden.
- 1.8.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimischen, standortgerechten Laubsträucher und -bäume der Artenliste unter Ziffer 5. als geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern und zu 1/3 aus Bäumen anzupflanzen. Es gilt 1 Strauch / 7 m²,

1 Baum / 50 m². Bei der Erstellung des Pflanzschemas sind die Abstandsbestimmungen des §§ 44-47 Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

- 1.8.3 Für die Gebiete mit den lfd. Nr. 2 gilt: Je 350 m² angefangene Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 5 als Hochstamm zu pflanzen.
- 1.8.4 Alle 6 oberirdisch angelegte Stellplätze mind. 1 standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 5 zu pflanzen und zu unterhalten. Ein Wurzelraum von mind. 12 cbm ist vorzuhalten. Die Pflanzscheiben sind vor dem Befahren zu sichern. Die Anordnung obliegt der Freiflächenplanung, wobei die anzupflanzenden Bäume in die Stellplatzanlage zu integrieren sind. Die gemäß Ziffer 1.8.1 vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.
- 1.8.5 Dächer sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80% in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für (Tief)-Garagen und Tiefgaragen, die das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 Meter überschreiten.
- 1.8.6 Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Die Höhenlage innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung herzustellen; Abweichungen um bis zu 0,50 m sowie Abböschungen sind zulässig. Gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen sowie sonstigen festgesetzten Flächen ist eine Anpassung an die dortige Geländeoberkante durch An- und Abböschungen zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO gilt für Dächer:
- 2.1.1 Für die Gebiete mit der lfd. Nr. 1, 2, 3 und 4 gilt: Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis max. 10°. Zur Dacheindeckung ist ausschließlich eine extensive Begrünung zulässig. Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss gilt die Festsetzung nur für die Dacheindeckung des Staffelgeschosses.
- 2.1.2 Für die Gebiete mit der lfd. Nr. 6 und 7 gilt: Zulässig sind Flachdächer oder Pultdächer bis max. 10°.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO gilt für Fassaden:
Für die Gebiete mit den lfd. Nr. 1, 2, 3 und 4 gilt: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönten oder verspiegelten Verglasungen. Putze und Anstriche sind in weiß oder gedeckten hellen Farben auszuführen.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO gilt für Werbeanlagen:

Werbeanlagen und Fahnenmaste sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sind Werbeanlagen und Fahnenmaste zusätzlich innerhalb der gekennzeichneten Stellplatzflächen zulässig.

Werbeanlagen und Fahnenmaste auf Dachflächen sind unzulässig. Werbeanlagen und Fahnenmaste an Gebäuden dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmaste dürfen eine Höhe von max. 3,50 m über dem angrenzenden Gelände nicht überschreiten und die Grundfläche der Anlage darf maximal 0,5 m² betragen. Im Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel ist zusätzlich eine freistehende Werbeanlage und bis zu fünf Fahnenmaste bis zu einer Höhe von max. 7,00 m über Fahrbahnoberkante Speyerdorfer Straße zulässig. Lichtwerbung in Form von Blink- oder Lauflichtern sowie Wechselbeleuchtung ist unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO gilt für Einfriedungen:
 - 2.4.1 Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 2.4.2 Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung.
 - 2.4.3 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern- und andere undurchsichtige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 - 2.4.4 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 2.4.3 ist die nächstgelegene öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
 - 2.4.5 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 2.4.3 ist der höchste Punkt der Einfriedung.
- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO gilt für die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen:
 - 2.5.1 Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen gemäß § 51 Abs. 4 LWG

- 3.1 Gemäß § 2 Abs. 2 LWG gilt: Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit 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.
- 3.2 Für die Baugebiete mit den lfd. Nr. 1 bis 7 gilt:
Das auf nicht begrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dies mit vertretbarem Aufwand technisch möglich ist oder keine andere rechtlich zulässige Beseitigungsmöglichkeit (z.B. Brauchwasser-nutzungsanlagen) geschaffen wird.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 4.1 Soweit eine Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich ist, darf der Abfluss maximal einer Wassermenge entsprechen, welche schadlos durch die von der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen beseitigt werden kann. Auf § 13 ff. Allgemeine Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) wird verwiesen.
- 4.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Zone III b des Seitens der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße zur Ausweisung durch Rechtsverordnung beantragten Wasserschutzgebiets Ordenswald. Die künftigen Vorgaben der im Festsetzungsverfahren befindlichen Rechtsverordnung sind zu beachten.
- 4.3 Bei der Vergabe von vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 4.4 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245), 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.
- 4.5 Die Hinweise unter den Ziffern 4.3 und 4.4 entbinden den Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 4.6 Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers/ Bauherrn finanzielle Beträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 4.7 Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdaushüben o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen.
- 4.8 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes (>40 bis 100 kBq/m³), seltener hohes Radonpotential (>100 kBq/m³) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Eine Radonuntersuchung wird durchgeführt. Deren Ergebnisse werden unmittelbar nach Vorlage als Hinweis zur Berücksichtigung bei der Ausführung der Fundamente und Kellergeschosse in den Bebauungsplan aufgenommen.
- 4.9 Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet belegen. Insbesondere aufgrund der Vornutzung des Areals als Kasernengelände kann das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet jedoch nicht

ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners/ Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen. Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, sind aus Sicherheitserwägungen Erdarbeiten zu unterlassen. Zunächst muss eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung/ Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

4.10 Die der Planung zu Grunde gelegten Gesetze und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße (Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße) während der Dienstzeiten eingesehen werden.

4.11 Hinweise für Erschließungsträger:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße planauskunft.suedwest@telekom.de . Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

4.12 Artenschutz

4.12.1 Bei einem Gebäudeabriss sowie bei Baumfällungen sind Fledermausvorkommen zu beachten. Die Abrissarbeiten sind vorzugsweise in den Monaten November - Februar vorzunehmen, in denen Tiere mobil sind. In der Wochenstubenperiode von Mitte April bis Mitte August sind Abriss- und Rodungsarbeiten unzulässig.

4.12.2 An den neuen Gebäuden sind Fledermausquartierhilfen vorzugsweise in Südost-Exposition in das Mauerwerk zu integrieren.

5 Pflanzliste

Arten für trockenere Standorte

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Edelkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche

Pyrus pyraeaster
Quercus petraea
Sorbus aria
Sorbus torminalis
Tilia cordata

Wildbirne
Trauben-Eiche
Mehlbeere
Elsbeere
Winter-Linde

Obstbäume

Juglans regia
Mespilus germanica
Morus alba
Morus nigra
Pyrus communis
Prunus armeniaca
Prunus avium juliana
Prunus cerasus
Prunus dulcis
Prunus persica
Sorbus domestica

Walnuss
Echte Mispel
Weißer Maulbeerbaum
Schwarzer Maulbeerbaum
Wildbirne
Aprikose
Süßkirsche
Sauer-/Weichselkirsche
Mandel
Pfirsich
Speierling

Sträucher

Acer campestre
Acer monspessulanum
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus cerasifera
Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa caesia
Rosa canina
Rosa jundzillii
Rosa nitidula
Rosa obtusifolia
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa
Rosa tomentosa
Viburnum lantana

Feld-Ahorn
Französischer Maßholder
Felsenbirne
Berberitze, Sauerdorn
Hainbuche
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Eingrifflicher Weißdorn
Gewöhnliche Liguster
Rote Heckenkirsche
Kirschpflaume
Felsenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Blaugüne Rose
Hundsrose
Rauhblättrige Rose
Glanzrose
Stumpfbältrige Rose
Bibernell-Rose
Wein-Rose
Filz-Rose
Wolliger Schneeball

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Malus sylvestris
Prunus padus
Quercus robur
Salix alba
Salix caprea
Salix fragilis

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Gemeine Birke
Hainbuche
Rotbuche
Gemeine Esche
Holzapfel
Trauben-Kirsche
Stiel-Eiche
Silber-Weide
Sal-Weide
Bruch-Weide

Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Eberesche. Vogelbeere
Winter-Linde
Sommer-Linde

Obstbäume

Malus domestica
Prunus domestica
Prunus syriaca
Prunus insititia

Apfel
Zwetschge
Mirabelle
Pflaume

Sträucher

Acer campestre
Berberis vulgaris
Carpinus betulus
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Rhamnus frangula
Rosa agrestis
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix purpurea
Saix triandra
Salix viminalis
Sambucus nigra
Sambucus racemosus
Viburnum opulus

Feld-Ahorn
Berberitze, Sauerdorn
Hainbuche
Kornelkirsche
Haselnuss
Zweigrifflicher Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gewöhnliche Liguster
Rote Heckenkirsche
Trauben-Kirsche
Faulbaum
Acker-Rose
Öhrchen-Weide
Sal-Weide
Grau-Weide
Bruch-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Gemeiner Schneeball

6 Sortimentsliste

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	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.)
Heimtextilien/ Gardinen	Aus 47.53 Aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. Ä.)
Kinderwagen	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g.

		(NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, 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 Aus 47.79.1	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln+	Aus 47.78.9 Aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilder- rahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)

Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie/ Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich	47.73	Apotheken
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht innenstadtrelevante Sortimente		
Baumarktsortiment im engeren Sinne	Aus 47.52 Aus 47.53 Aus 47.59. 9 Aus 47.78. 9	Einzelhandel mit Metallwaren. Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbeläge) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) 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 Zubehörs	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	Aus 47.59.9 Aus 47.52. 1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) 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, Kraftradteilen und -zubehör
Musikinstrumente	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikinstrumenten)
Pflanzen/ Samen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Sonstiger Einzelhandel a.n.g.	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a.n.g.)

(WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008)

- + Erweiterung gegenüber LEP IV
- Reduzierung gegenüber LEP IV