



Bebauungsplan - Entwurf

„Kandelwiesen“

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Textliche Festsetzungen

Stand: 14. Januar 2022

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein Mischgebiet **(MI)** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Allgemeine Zweckbestimmung:

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Im Mischgebiet **(MI)** sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, jedoch nicht die in Ziffer 1.1.3 genannten Nutzungen,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe, jedoch nicht die in Ziffer 1.1.3 genannten Nutzungen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben.

1.1.3 Im Mischgebiet **(MI)** sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße innenstadtrelevant sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevant sind.

Die Bestimmung zu den Einzelhandelsbetrieben ergibt sich aus der sog. „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 16 auf der Seite 120 f. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, 2020, Dortmund/Karlsruhe). Die Sortimentsliste ist der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigelegt.

- Tankstellen, welche nicht unter Ziffer 1.1.2 zählen,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Im mittleren und nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind Gewerbegebiete **(GE)** gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung:

Gewerbegebiete **(GE)** dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.2.2 Im Gewerbegebiet **(GE)** sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, jedoch nicht die in Ziffer 1.2.4 genannten Nutzungen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, jedoch nicht für die in Ziffer 1.2.4 genannten Nutzungen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben.

1.2.3 Im Gewerbegebiet (**GE**) sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.2.4 Im Gewerbegebiet (**GE**) sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße innenstadtrelevant sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevant sind.

Die Bestimmung zu den Einzelhandelsbetrieben ergibt sich aus der sog. „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 16 auf der Seite 120 f. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, 2020, Dortmund/Karlsruhe). Die Sortimentsliste ist der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigelegt.

- Speditionen, Logistikzentren, Autohöfe und ähnliche Nutzungen mit starkem Anliefer- und Abholverkehr,
- Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung (Lagerung und Recycling von Abfall und Altmaterial),
- Tankstellen, welche nicht unter Ziffer 1.2.2 zählen,
- Vergnügungsstätten,
- 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.

1.3 Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (**GEe**) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.3.1 Allgemeine Zweckbestimmung:

Das eingeschränkte Gewerbegebiet (**GEe**) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3.2 Im Gewerbegebiet (**GEe**) sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, jedoch nicht die in Ziffer 1.3.4 genannten Nutzungen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, jedoch nicht die in Ziffer 1.3.4 genannten Nutzungen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben.

1.3.3 Im Gewerbegebiet (**GEe**) sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3.4 Im Gewerbegebiet (**GEe**) sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße innenstadtrelevant sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevant sind.

Die Bestimmung zu den Einzelhandelsbetrieben ergibt sich aus der sog. „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 16 auf der Seite 120 f. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, 2020, Dortmund/Karlsruhe). Die Sortimentsliste ist der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigelegt.

- Speditionen, Logistikzentren, Autohöfe und ähnliche Nutzungen mit starkem Anliefer- und Abholverkehr,
- Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung (Lagerung und Recycling von Abfall und Altmaterial),
- Tankstellen, welche nicht unter Ziffer 1.3.2 zählen,
- Vergnügungsstätten,
- 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.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Planzeichnung festgesetzt durch

2.1.1 die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO,

2.1.2 die Höhe baulicher Anlagen, gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, als maximale Gebäudehöhe (GH) und als maximale Traufhöhe (TH). Als Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NHN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschossdecke bzw. der Dachhaut. Als Traufhöhe (TH) gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite oder der obere Abschluss der Wand; Bezugshöhe ist auch hier NHN.

2.2 Auf maximal 15% der Dachfläche der jeweiligen baulichen Anlage ist eine Überschreitung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und Anlagen um jeweils maximal 2,50 m zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird in der Planzeichnung festgesetzt.

3.1.1 Im Mischgebiet (**MI**) als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. In der offenen Bauweise gilt die Maßgabe, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden dürfen. Die Länge der bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

3.1.2 In den Gewerbegebieten (**GE**) und dem eingeschränkten Gewerbegebiet (**GEe**) als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. In der abweichenden Bauweise gilt die Maßgabe, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, aber mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig sind.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung bestimmt durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

4 Stellplätze, Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12)

- 4.1 Stellplätze und Garagen dürfen nicht direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sein.

5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 5.1 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser (insbesondere von Dachflächen) ist auf den Grundstücken selbst zu verwerten. Das Muldenvolumen bemisst sich nach der tatsächlichen undurchlässigen Fläche.
- 5.2 Das Niederschlagsbewirtschaftungskonzept sowie die Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
- 5.3 Versickerungsanlagen auf den Grundstücken dürfen – unter Beachtung von Ziffer 5.4 – auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden.
- 5.4 Die Herstellung von Versickerungsanlagen in Flächen mit festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht zulässig.
- 5.5 Die am nordwestlichen Rand des Plangebiets festgesetzte private Grünfläche (Teilflächen der Flurstücke Nrn. 11436/1, 11438/1, 11439, 11440 und 11441) dient auch der Rückhaltung und Versickerung für das unbelastete Niederschlagswasser von den angrenzenden Grundstücken. Das unbelastete Niederschlagswasser (insbesondere von Dachflächen) der Grundstücke, die an diese Grünfläche angrenzen, ist dieser Grünfläche zur Versickerung zuzuleiten. Zu diesem Zweck kann diese Grünfläche mit (Retentions-)Mulden versehen werden, in denen das hingeleitete Niederschlagswasser zurückgehalten werden, verdunsten und versickern kann.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Private Grünflächen sind ausschließlich einer Garten- und Freiflächennutzung zuzuführen. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und dürfen weder bebaut noch unterbaut werden. Auf den privaten Grünflächen sind auch keine Nebenanlagen, Stellplätze oder Garagen zulässig. Eine Nutzung als Lager- und Abstellplätze ist ebenfalls unzulässig. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d.h. es sind – unter Beachtung der Ziffer 6.2 – heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Pflanzempfehlung siehe Hinweis Ziffer 12.1.1).

7 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 7.1 Die Flurstücke Nr. 11282/1, 11283/1, 11285/2 und 11435/1, auf denen der Speyerbach (Gewässer 2. Ordnung) in Form eines Nordarms (=Flosskanal) und eines Südarms verläuft, sind als Wasserflächen festgesetzt.
- 7.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses sind
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
 - der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln,
 - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,

verboten.

Zulässig sind Maßnahmen, die dem Gewässerausbau oder der Gewässerunterhaltung dienen oder aus besonderen Artenschutzgründen oder zur Gefahrenabwehr notwendig sind.

Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft und für den Wasserabfluss nördlich des Flosskanals ist der Bau eines Weges zum Zweck der Gewässerunterhaltung zulässig.

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

8.1 Beschaffenheit von Stellplätzen

8.1.1 Neue Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, sofern nicht besondere betriebliche Anforderungen oder die Sicherung der Barrierefreiheit andere Befestigungsweisen erfordern.

8.2 Beleuchtung

8.2.1 Zu verwenden sind insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (warmweiß).

8.3 Dacheindeckung

8.3.1 Unbeschichtete Dacheindeckungen, Dachrinnen und Fallrohre aus den Metallen Kupfer, Blei und Zink sind unzulässig.

8.4 Anpflanzung

8.4.1 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind von Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.

8.4.2 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder 10 m² Strauchpflanzungen (mindestens 5 Stück) herzustellen. Die nach der Festsetzung mit der Ziffer 8.4.1 vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.

8.4.3 Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die für die Baumpflanzung vorgesehenen Baumgruben müssen ein Mindestvolumen von ca. 12 m³ besitzen und sind mit Baumsubstrat aufzufüllen. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern. Die nach den Festsetzungen mit den Ziffern 8.4.1 und 8.4.2 vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.

8.4.4 Neue Dachflächen sind zu mindestens 50 % zu begrünen, soweit sie nicht für den Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden. Die Begrünungsflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder zu bepflanzen. Die Substratdicke muss mindestens 10 cm betragen.

8.4.5 Neue geschlossene Außenwände mit mehr als 50 m² zusammenhängender Fassadenfläche sind mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Genehmigte Werbeanlagen sowie Fensterflächen und Türen zählen nicht als zusammenhängende Fassadenfläche.

8.4.6 Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt:

8.4.6.1 Die vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind in gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.

8.4.6.2 Baumpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm, Wurzelraum min. 12 m³.

8.4.6.3 Strauchpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: dreimal verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 70 – 100 cm.

8.5 Pflanzbindung

8.5.1 Die sich innerhalb der in der Planzeichnung mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen befindenden Bäume und Sträucher sind sach- und fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume oder Sträucher sind durch heimische, standortgerechte Arten zu ersetzen (Pflanzempfehlung siehe Hinweis Ziffer 12.1.1).

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „1“ (Bereiche der Mischwasserkanäle) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Eigenbetriebs Stadtentsorgung Neustadt (ESN) einzutragen.

Die im Bebauungsplan dargestellte Führung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

9.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „2“ (Bereich des Regenwasserkanals / Grabenverrohrung) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Eigenbetriebs Stadtentsorgung Neustadt (ESN) einzutragen.

Die im Bebauungsplan dargestellte Führung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

9.3 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „3“ (Telekommunikationslinien) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom Technik GmbH einzutragen.

Die im Bebauungsplan dargestellte Führung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

9.4 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „4“ (Brückenbereiche) ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der mit der Gewässerunterhaltung betrauten Einrichtung einzutragen.

10 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

10.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 10.1.1 Für Dächer und Außenfassaden sind grelle Farben sowie glänzende, blendende, spiegelnde, selbst leuchtende Materialien unzulässig. Ausgenommen sind Fenster für Büro-, Aufenthalts- und Ausstellungsräume.
- 10.1.2 Fassaden von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 30 m sind in Abschnitte von jeweils maximal 20 m optisch zu gliedern.
- 10.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 10.2.1 Werbeanlagen sind nur als nicht selbst leuchtende Anlagen zulässig. Insbesondere unzulässig sind Skybeamer, Laserwerbung und vergleichbare Anlagen.
- 10.2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie als auf einer Tafel zusammengefasste Hinweisschilder zu den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben an der Zufahrt zum Plangebiet zulässig. Fremdwerbeanlagen sind unzulässig.
- 10.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- Einfriedungen sind als offene Einfriedungen in Form von Zäunen oder als Hecken zulässig. Einfriedungen sind aus Gründen des Objektschutzes bis zu einer Höhe von 2 m über Gelände zulässig.

11 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 11.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des gesetzlichen (gem. § 83 Abs. 1 und 2 LWG durch RVO verbindlich festgesetzten) Überschwemmungsgebiets mit der RVO „312-281 Rehbach, Speyerbach“, welches sich von Winzingerscheide in Neustadt bis Mündung in den Rhein (Ortslage Ludwigshafen bzw. Speyer) erstreckt.

12 Hinweise zum Bebauungsplan

12.1 Pflanzempfehlung

- 12.1.1 Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sollten in Abhängigkeit vom konkreten Standort ausgewählt werden. Es werden Arten aus den nachfolgenden Listen empfohlen. Darüber hinaus bieten sich weitere klimaresistente Baum- und Straucharten (bspw. aus der GALK-Straßenbaumliste) an.

Arten für trockenere Standorte

Bäume

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

Obstbäume

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

<i>Prunus armeniaca</i> (Aprikose)	
------------------------------------	--

Sträucher

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

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume

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

Obstbäume

<i>Cydonia oblonga</i> (Quitte)	<i>P. domestica ssp. insititia</i> (Pflaume)
<i>Malus domestica</i> (Apfel)	<i>P. domestica ssp. insititia var. italica</i> (Re-neclaude)
<i>Prunus domestica ssp. domestica</i> (Zwe-tsche)	<i>P. domestica ssp. insititia var. juliana</i> (Haferpflaume)
<i>P. domestica ssp. domestica var. syriaca</i> (Mirabelle)	<i>P. domestica ssp. insititia var. pomariorum</i> (Ziparte)

Sträucher

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa agrestis</i> (Ackerrose)

<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix aurita</i> (Ohrweide)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigrieffl. Weißdorn)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingrieffl. Weißdorn)	<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)
<i>Ilex aquifolium</i> (Stechpalme)	<i>Salix viminalis</i> (Korbweide)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)
<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	<i>Sambucus racemosa</i> (Traubiger Holunder)
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball)

12.1.2 Fassadenbegrünung:

Die Auswahl der geeigneten Pflanzen zur Fassadenbegrünung hängt in entscheidendem Maße von der Art und Größe des Bauwerks sowie der ausgewählten Konstruktion von baukonstruktivem Wandaufbau und dem geeigneten Klettergerüst ab. Es wird auf die Liste der spezifischen vegetationstechnischen Artenauswahl und Wuchsdynamik in der zutreffenden Richtlinie der FLL 2018 verwiesen.

12.2 Gewässerschutz

Bei baulichen Anlagen mit einem Abstand von bis zu 40 m vom Speyerbach (Gewässer 2. Ordnung) ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

12.3 Altlasten und Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes können sich nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auf die Standardauflage der SGD Süd wird verwiesen.

Zum Umgang mit bodenschutzrelevanten Flächen bei der Bauleitplanung wird ergänzend auf das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RLP (05.02.2002): Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

12.4 Schmutzwasserentsorgung

Anfallende Schmutzwässer können in den öffentlichen Mischwasserkanal auf dem Gelände eingeleitet werden. Im nördlichen Bereich des Flst. 11434/1 (Adamsweg) ist ebenfalls ein Mischwasserkanal vorhanden. Bei der Ableitung von Schmutzwasser sind die Beschaffenheitskriterien gemäß der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) einzuhalten. Gewerbliches/industrielles Schmutzwasser ist aufgrund anfallender wassergefährdender Stoffe einer Abwasserbehandlung zu unterziehen, bevor es dem Mischwasserkanal zugeführt wird.

12.5 Archäologische Denkmalpflege

- 12.5.1 Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen im Plangebiet vorhanden. Grundsätzlich sind jedoch folgende Punkte zu beachten:
- 12.5.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Im Plangebiet können sich auch bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
- 12.5.3 Die Hinweise unter den Ziffern 12.5.1 und 12.5.2 entbinden die den Bau in Auftrag gebende Person bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 12.5.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 12.5.5 Die Punkte Ziffern 12.5.2 – 12.5.4 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

12.6 Bodenschutz

12.6.1 Erdaushub

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) durchgeführt werden.

12.6.2 Aufschüttungen

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 Boden für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

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 Länder-Arbeitsgemeinschaft 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 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

12.7 Telekommunikationslinien

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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Im Zuge der Einzelgenehmigungen und des Straßenausbaus ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Straße 2 67433 Neustadt an der Weinstraße
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

einzuholen.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

12.8 Denkmalschutz

Auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG wird verwiesen. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden.

12.9 Luftverkehr

12.9.1 Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)“. Die seitliche Übergangsfläche schließen sich an die seitlichen Begrenzungslinien des Streifens bzw. der An- und Abflugfläche an. Mit einer ansteigenden Höhe von 0 bis 45 m (im Verhältnis 1:5) über der Höhe des Flughafenbezugspunktes sollten sie nicht von Bauwerken durchdrungen werden, welche nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebes gefährden können.

12.9.2 Alle innerhalb dieser Hindernisbegrenzungsflächen geplanten Bauvorhaben sind nur mit der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, genehmigungsfähig.

12.9.3 Auch der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.

12.10 Pfalzwerke Netz AG

Da Versorgungsnetz unterliegt ständig baulichen Veränderungen. Es ist daher erforderlich, dass Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – <https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> – zur Verfügung steht.

12.11 Wasserwirtschaft

Das Gebiet von zwei Gewässern durchflossen: Vom Speyerbach, einem Gewässer II. Ordnung sowie von dem nördlich der ehemaligen Mühle gelegenen Floßkanal, einem Gewässer III. Ordnung, welcher der Hochwasserentlastung der Mühle dient.

Wasserrechtlich ist hier auf § 31 Landeswassergesetz (LWG) hinzuweisen:

Bei geplanten Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, für die eine Baugenehmigung zu beantragen ist, ist innerhalb eines Abstands von 40 m zum Gewässer II. Ordnung zumindest das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde erforderlich, bei Gewässern III. Ordnung innerhalb eines Abstands von 10 m.

Ist für das Vorhaben keine Baugenehmigung erforderlich, so ist hier dann die wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

12.12 Richtfunkverbindungen

12.12.1 Telefónica Germany

Durch das bzw. über dem Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung eine Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

Diese Telekommunikationslinie stellt sich als ein horizontal über der Landschaft verlaufender Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m einschließlich der Schutzbereiche dar (abhängig von verschiedenen Parametern).

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

12.12.2 Vodafone, Ericsson

Durch das bzw. über dem Plangebiet verläuft in ca. 250-300 m ü. NHN eine weitere Richtfunkverbindung von Vodafone Deutschland bzw. Ericsson.

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

12.13 **Wasserschutzgebiet Zone III A (in Aufstellung)**

Nach dem aktuellen Entwurf im Rahmen des Neufestsetzungsverfahrens liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollumfänglich im Wasserschutzgebiet „WSG ORDENSWALD SW Neustadt“, Zone III A.

Im Bereich des Wasserschutzgebietes sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt. Die weiteren Schutzzonen (Schutzzone III A und III B) sollen den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten.

Das Merkblatt „Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet“ der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr., Januar 2017, ist zu beachten.

12.14 **Vorschriften**

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Normen, Verordnungen, Erlasse, etc.) liegen der Abteilung Stadtplanung Neustadt an der Weinstraße vor und können dort während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

13 **Anlage: Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße**

Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße [Tabelle 16 auf Seite 120 f. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße (Stadt+Handel, 2020, Dortmund/Karlsruhe)].

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NICHT: Arbeitsbekleidung)
Bettwaren/Matratzen	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
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)

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/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche und Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen o. ä.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Künstler- und Bastelbedarf	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Künstler- und Bastelbedarf)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus 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 Stickerien)
Lampen/Leuchten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Schuhe/Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln, Anglerbedarf, Reitsportartikeln und Booten)
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)
Teppiche (Einzelware)	47.53	Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75 aus 47.78.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wasch- und Putzmittel)
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Postern sowie Künstler- und Bastelbedarf)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
nicht innenstadtrelevante und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente**		
Arbeitsbekleidung	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Arbeitsbekleidung)
Baumarktsortiment i. e. S.***	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NICHT: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten)
	47.52.3	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kohle und Holz)
Campingmöbel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Campingmöbel
Elektro Großgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektro Großgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten, Bedarfsartikel für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten)
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	aus 45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Garten- und Campingmöbeln)
Pflanzen/Samen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)

Reisportartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Reisportartikel)
Sportgroßgeräte	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportgroßgeräten)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008; ** Die Aufführung der nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Speyer als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend; *** umfasst: Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parkett/Fliesen.

Neustadt an der Weinstraße, den __. __. ____

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel

Oberbürgermeister