



**Stadt
Bad Dürkheim**

**Bebauungsplan
Fronhof II Änderungsplan II,
Teilbereich Magnolienring
Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB**

**Textfestsetzungen
Stand: 16. Oktober 2019
Satzung**

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen.....	5
1.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
1.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.7	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.	6
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).....	8
2.1	Sachlicher Geltungsbereich.....	8
2.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	8
2.3	Einfriedung.....	9
2.4	Ordnungswidrigkeiten	9
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	10
4	Pflanzlisten	12

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze entsprechend des Eintrags in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs.1 BauNVO wird auf 0,35 festgesetzt.

Bei der Errichtung von erdüberdeckten Tiefgaragen ist eine Erhöhung der Grundfläche durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche ist die Fläche von Aufenthaltsräumen, einschließlich der zugehörigen Treppenträume und Umfassungswände in anderen Geschossen als Vollgeschossen mitzurechnen. Gemäß des Eintrags in die Nutzungsschablone wird die Geschossflächenzahl (GFZ)

als Höchstgrenze festgesetzt. Die Geschossflächenzahl im Sinne des § 20 Abs.2 BauNVO wird auf 0,9 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Entsprechend des Eintrags in die Nutzungsschablone wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Der Schemaschnitt ist zu beachten.

■ Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen werden gemessen über dem jeweiligen unteren Bezugspunkt:

- maximale Firsthöhe (FHmax) als Oberkante des Firstabschlusses.
- maximale Traufhöhe (THmax) als Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Die Höhe der Brüstung z.B. von Dacheinschnitten darf die maximale Traufhöhe von 7,0 m nicht überschreiten. Die durch die Errichtung von Dacheinschnitten von der vorderen Gebäudekante zurückgesetzte Traufe darf die Höhe der gedachten Dachhaut, die sich aus Brüstungshöhe verbunden mit einem zulässigen Satteldach mit einer Dachneigung von 38°– 45° ergibt, nicht überschreiten. Die zurückgesetzte Traufe darf die absolute Höhe von 9,0 m nicht überschreiten.

■ Unterer Bezugspunkt

Unterer Bezugspunkt für die Feststellung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze. Bei der Feststellung der Gebäudehöhen wird an jedem Punkt der Straßenfassade die Differenz zwischen der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze (senkrecht zur Fassade am jeweiligen Punkt) und der jeweiligen Gebäudehöhe gemessen. Die maßgebende öffentliche Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan mit Zuordnungspfeil gekennzeichnet.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von maximal 35,0 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Untergeordnete Bauteile zwischen den Gebäuden, wie Verbindungsgänge, Stege u.ä., sind zulässig. Diese dürfen ausschließlich in Höhe des 1. Obergeschosses die Gebäude verbinden.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Offene Stellplätze (St) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Tiefgaragen (TG) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den gesondert für Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mülltonnenschränke, Gartengerätehäuser und Gartenlauben sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Regelungen zum Wasserhaushalt

Das Niederschlagswasser von Dachflächen von privaten Gebäuden, Wegen, Zufahrten und Freiflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken im Zuge einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu nutzen, zu versickern sowie in geeigneten Anlagen auf den Grundstücken zurückzuhalten.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dach und Freiflächen ist auf den privaten Baugrundstücken ein Rückhaltevolumen von mindestens 8 m³/100 m² versiegelte Grundstücksfläche vorzuhalten.

Für Regenereignisse, die den Bemessungsregen überschreiten, ist ein geordneter Überlauf an die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche herzustellen.

Die Versickerungswerte können allerdings auf den Einzelgrundstücken erheblich abweichen. Auf Antrag kann bei nachgewiesener und von der Stadt genehmigter funktionierender Versickerung oder/ und Bewirtschaftung des Niederschlagswassers daher im Einzelfall das geforderte Rückhaltevolumen entsprechend verringert werden.

Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Die Bodenversiegelung und der damit verbundene Abflussbeiwert sind bei Wegen und Plätzen so gering wie möglich zu halten. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Dadurch können Bodenfunktionen teilweise erhalten werden und eine Grundwasserneubildung in geringem Umfang stattfinden. Art und Aufbau der Befestigung haben sich an der jeweiligen Nutzungsintensität zu orientieren:

- Schotterrasen für Kfz-Stellplätze, ggf. Feuerwehruzufahrten,
- Rasengittersteine für stärker frequentierte Kfz-Stellplätze,
- Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen für Plätze, Höfe und Wege,
- Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker für Plätze, Einfahrten, Fußwege, Hofflächen,
- Beton- und Asphaltdecken nur für stark befahrene Straßen und Plätze sowie Radwege.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begrünung der privaten Baugrundstücke

Die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind zu begrünen. Bodenverdichtung ist in diesen Bereichen zu vermeiden. Die Flächen sind fachgerecht und extensiv zu pflegen.

Zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sind Laubbäume entsprechend der Plandarstellung zu pflanzen. Weitere Gehölze sind in den übrigen Grundstücksbereichen vorzusehen.

Insgesamt sind pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Es sind standortgerechte, vorwiegend einheimische Arten entsprechend der Pflanzenliste zu verwenden.

Die auf den Privatgrundstücken festgesetzten Baumstandorte sind in ihrer Lage entlang der Erschließungsstraßen entsprechend der Grundstücksaufteilung unter Beibehaltung des gestalterischen Grundprinzips verschiebbar.

1.7 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 (1) 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise" Ausgabe November 1989 einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile ergeben sich gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 (Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen:

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹ und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2	50	45
7	VII	> 80	2	2	50

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Entsprechend Planeintrag gilt im Plangebiet der Lärmpegelbereich III (LPB III).

Die erforderlichen Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ gemäß Tabelle 8 DIN 4109, November 1989 sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109 vom November 1989 zu erhöhen oder abzumindern.

Beim Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind die Regelungen der Nr. 5 DIN 4109 vom November 1989 zu beachten.

Lüfter

Schlafräume und schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle sind an den lärmzugewandten Gebäudefassaden mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine Luftwechselrate von $20 \text{ m}^3/\text{h}$ pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes garantieren. Auf den Lüfter an der lärmbeaufschlagten Fassadenseite kann verzichtet werden, sofern die Belüftung des jeweiligen Schlafraumes zusätzlich über eine geeignete Fassadenseite gesichert ist.

Ausnahmen

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachformen und -neigungen

Innerhalb des Baugebietes sind für die Hauptbaukörper Satteldächer mit einer Neigung von 38° - 45° zulässig.

Der Schemaschnitt ist zu beachten.

Garagen(GA) und überdachte Stellplätze(CP) sind in ihrer Dachform und Dachneigung dem Hauptbaukörper anzugleichen oder in diesen zu integrieren.

Tiefgaragen (TG) sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 40 cm zu versehen und zu begrünen.

Dachaufbauten

Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Gesamtlänge von einem Drittel der Gebäudelänge zulässig. Gauben sind in stehendem Format zu errichten.

Dacheinschnitte sind nur zur Herstellung von Loggien und Dachterrassen zulässig und dürfen zusammengenommen nur maximal 1/3 der Gebäudelänge (gemessen in der Dachebene) betragen. Dacheinschnitte zur Herstellung von Erschließungsanlagen sind unzulässig.

Zum Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,50 m und bei Gauben zusätzlich ein Abstand von mindestens 1,00 m zum traufseitigen Dachrand einzuhalten (gemessen in der Dachebene).

Dacheindeckung

Satteldächer sind mit einer Deckung aus Ton- oder Betondachziegeln in roter bis rotbrauner Färbung auszuführen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Kollektoren) sind zulässig und bei geneigten Dächern parallel zur Dachebene anzubringen.

Glasierte Ziegel sowie glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Fassadengestaltung

Garagen und dem Hauptbaukörper untergeordnete Bauteile sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild anzugleichen.

Garagen und Carports sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der angrenzenden baulichen Anlage (falls vorhanden) anzugleichen.

2.3 Einfriedung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Als Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen, sind nur lebende Einfriedungen (Hecken) mit oder ohne eingewachsenen Drahtzaun sowie Zäune aus offenen Strukturen aus Holz oder Stahlgitter sowie Mauern bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

Sichtschutzeinrichtungen

Sichtschutzeinrichtungen zur Abschirmung von Terrassen sind mit einer Höhe von 1,80 m - 2,00 m zwischen den Grundstücken als Hecke mit oder ohne eingewachsenen Drahtzaun oder als Sichtblende aus Holz oder als verputzte Mauer bis max. 4 m Länge zulässig.

2.4 Ordnungswidrigkeiten

(§ 89 LBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer den im Sinne des § 88 LBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. DIN-Normen

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können eingesehen werden bei: Stadtverwaltung Bad Dürkheim, Fachbereich Bauen und Umwelt, Mannheimer Straße 24, 67098 Bad Dürkheim.

2. Abfall und Altlasten

Im Geltungsbereich können durch die vorherige weinbauliche Nutzung erhöhte Kupferwerte vorkommen. Zudem ist aufgrund einer geogenen Vorbelastung mit erhöhten Arsenwerten zu rechnen.

3. Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt nördlich des bestehenden Haidfeldweges vollständig in der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes der Staatsbad Bad Dürkheim GmbH.

Die Rechtsverordnung des Heilquellenschutzgebietes ist zu beachten. Danach sind Bodeneingriffe (Bohrungen, Schürfungen, Baugruben...) über 10 m Tiefe verboten. Geländeauffüll- bzw. Austauschmaterial darf nicht belastet sein. Ebenso dürfen die ZO - Werte der LAGA nicht überschritten werden.

4. Bodenfunde/ Archäologie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keltische Fürstengräber vermutet. Nach genauer Lokalisierung der eventuell vorhandenen Grabhügel und der Feststellung der Schutzwürdigkeit, werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Ausgrabungsstätte getroffen.

Jeder bei den Bauarbeiten zu Tage kommender archäologischer Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, zu melden. Die Fundstelle ist, soweit möglich, unverändert zu lassen. Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Alle Erdarbeiten sind mit dem Amt rechtzeitig abzustimmen.

5. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich einschlägige DIN - Vorschriften zu berücksichtigen. Es wird empfohlen Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

6. Bau von Brauchwasseranlagen

Der Bau von Brauchwasseranlagen ist dem örtlichen Versorger und dem Gesundheitsamt gemäß §13 TrinwkV zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist.

7. Abdichtung von Kellern

Im Zuge einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist das anfallende Niederschlagswasser von privaten Grundstücken zu nutzen oder auf diesen zurückzuhalten/ zu versickern. Aus diesem Grunde wird empfohlen, die Keller der Gebäude gegen drückendes Wasser abzudichten und die notwendigen Abstände von Rückhalte/ Sickeranlagen zur Nachbargrenze einzuhalten.

8. Munitionsfunde

Vor Baubeginn ist eine Überprüfung der Baugrundstücke auf das Vorhandensein von Kampfmittel durchzuführen. Eine Liste mit den dafür geeigneten Firmen finden Sie unter dem Link: <https://add.rlp.de/de/themen/staat-und-gesellschaft/sicherheit/kampfmittelraeumdienst-kmrd/>

Bei Munitionsfunden auch im weiteren Umfeld der im Bebauungsplan eingetragenen Gasleitung ist die Creos GmbH zu informieren.

9. Geländemodellierung/Erdmassenausgleich

Der anfallende Erdaushub ist soweit möglich auf den Baugrundstücken zu verteilen oder bei den Auffüllungen im Gebiet zu verwenden. Er ist mit dem natürlichen Oberboden zu überdecken.

10. Sicherung des natürlichen Oberbodens

Natürlicher Oberboden und kulturfähiger Unterboden ist gemäß DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu sichern.

11. Saatgutmischung

Für die Einsaat von Wiesenflächen ist Saatgut zu verwenden, das sich in seiner Zusammensetzung am Spektrum der mageren Glatthaferwiesen orientiert.

12. Mülltonnenstandplätze

Standplätze für Bio- / Hausmülltonnen sollen sonnengeschützt, abseits der Wohnräume eingerichtet werden.

13. Radonprognose

Das Plangebiet liegt oberhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

14. Telekommunikation

Es sind keine Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Weitere Informationen können über die: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstraße, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de eingeholt werden.

4 Pflanzlisten

Für Pflanzungen im Bearbeitungsgebiet sind die nachfolgend genannten Arten und Qualitäten zu verwenden:

Laubbäume für die Baugrundstücke

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt.,
Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm.
Obstbäume: Hochstämme als zweijährige Veredelungen

Mittelkronig: Hochstamm-Obstbäume alte u. landschaftstypische Sorten

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus acuparia	Eberesche

Obstsorten: Apfel: z.B. Freinsheimer Taffetapfel, Leistadter Rotapfel, Schwarzschilder Kohlapfel (Winter-Veilchenapfel), Winterstreifling (Strömring)

Birne: z.B. Ettenbirne (Eddebeer), Frankelbacher Mostbirne (Kelterbirne, Orsborner, Weinbirne), Seitersbirne, Veldenzer Kirsche: z.B. Bankhardtskirsche, Haumüllers Mitteldicke (Haumüller), Lamsheimer Kurzstiel, Meckenheimer Frühe Rote.

Sträucher und Heister für Hecken auf den Baugrundstücken

Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzte Sträucher (vS) 60-100 cm bzw. mind. 2 x verpflanzte Heister (Hei) 125-150 cm

Acer campestre	Feldahorn (Hei)
Carpinus betulus	Hainbuche (Hei)
Cornus mas	Kornelkirsche (vS)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (vS)
Corylus avellana	Hasel (vS)
Malus sylvestris	Wildapfel (vS)
Prunus avium	Vogelkirsche (Hei)
Prunus spinosa	Schlehe (vS)
Pyrus pyraeaster	Wildbirne (vS)
Rosa canina	Hundsrose (vS)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (vS)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (vS)

Diese Textfestsetzungen und Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplans Fronhof II Änderungsplan II, Teilbereich Magnolienring der Stadt Bad Dürkheim.

Bad Dürkheim, _____
(Datum)

Christoph Glogger
(Bürgermeister)