

- A Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB 1986
B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO 1986
-

A 1 Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes "29. Bruchgewanne" genehmigt mit Verfügung der Kreisverwaltung Ludwigshafen vom 16.09.1985 (AZ. 63/610-17 Birkenheide 4), sind anzuwenden, soweit sie nicht durch folgende Festsetzungen geändert und ergänzt werden:

A 2 **Art der baulichen Nutzung**
Es handelt sich um ein Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 BauNVO.
Im Mischgebiet 1 und 2 sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

A 3 **Grünordnung**

3.1. Pflanzung auf Privatflächen:

Bei den Stellplätzen im Kreuzungsbereich der L 526/L 527 ist nach jedem 5. Stellplatz eine mindestens 1,50 m breite Grünzone anzulegen; diese ist mit 1 Exemplar *Acer platanoides* "Summershade" (Schattenahorn), 3xv., m.B. 16-18 anzupflanzen.

Auf dem Grundstück sind die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten Vorgärten mit einer dichten Baum- und Strauchpflanzung zu versehen - ausgenommen sind die Ein- und Ausfahrten.

Bei der Pflanzung sollen vorwiegend Baum- und Straucharten aus nachfolgender Artenliste gewählt werden:

Bäume: Feldahorn, Sandbirke, Kupferbirke, Trompetenbaum, Späte Traubenkirsche, Ziereiche, Gemeine Kiefer, Mehlbeere, Zierapfel, Zierkirsche.

Sträucher: Feuerahorn, Felsenbirne, Berberitze, Weißer Hartriegel, Kornelkirsche, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Eibisch, Johanniskraut, Stechpalme, Fingerstrauch, Feuerdorn, Felsenmispel, Weidenblatt, Forsythie, Kolwitzie, Chinesischer Flieder, Eibe.

Andere Bäume und Sträucher sind zulässig, sofern sie den vorstehend genannten artverwandt sind.

3.2. Pflanzung auf den öffentlichen Flächen:

Die Verkehrsgrünflächen (Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) entlang der Landesstraße 526 und 527 sind mit einer dichten Schutzbefpflanzung (Bäume und Sträucher) zu versehen. Hier ist auf die vorstehende Artenliste zurückzugreifen.

Für die zwingende Bepflanzung mit Einzelbäumen im öffentlichen Verkehrsraum werden, entsprechend der Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung, folgende Bäume festgesetzt:

A = Götterbaum B = Sandbirke C = Trompetenbaum
D = Falscher Christodorn E = Baumhasel F = Scheinakazie

Der genaue Standort der Bäume ist auf die Grundstücks- und Garagenzufahrten abzustimmen.

A4 Leitungsrechte

An der im Plan gekennzeichneten Stelle wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten jedermann festgesetzt.

B1 Dächer

Zulässig sind Dachneigungen zwischen 20° und 38°. Außerdem Flachdächer die vollständig seitlich von geneigten Dachflächen umgeben sind.
Es wird ziegelrote Dacheindeckung vorgeschrieben.

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
2.8. April 1993, Az.: 63/610-13
Birkenheide 46
bestehen keine Rechtsbedenken
(unter Auflage).
Ludwigshafen, den 2.8. April 1993
Kreisverwaltung

Magin - Samuel
(Magin - Samuel)