

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BAUGB I.V.M. BAUNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Festgesetzt wird die Planfläche gemäß § 10 BauNVO als GRÜNFLÄCHE mit dem Zusatz 'EIGENTÜMERGÄRTEN'.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

1.2.1 In Gartenparzellen mit einer Fläche bis 400 qm darf die Grundfläche der Laube, einschließlich überdachtem Freisitz, maximal 16 qm betragen.

1.2.2 In Gartenparzellen mit einer Fläche bis 800 qm darf die Grundfläche der Laube, einschließlich überdachtem Freisitz, maximal 20 qm betragen.

1.2.3 In Grundstücken, die größer als 800 qm sind, ist eine Laube mit maximal 24 qm Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, zulässig.

1.3 Stellplätze

(§ 9 (1) Nrn.4 u. 22 BauGB)

Gemeinschafts-Stellplätze sind nur innerhalb dem im Plan dargestellten 'Streifen für Pkw-Stellplätze' zulässig.

~~1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft~~ ~~(§ 9 (1) Nr.20 BauGB)~~

~~1.4.1 Die erforderlichen Kompensationsflächen werden durch die Ortsgemeinde Fußgönheim am Rohrweihergelände bereitgestellt.~~

1.5 Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9(1)25b BauGB

1.5.1 Die im Plan als vorhanden dargestellten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen gemäß der Pflanzenliste zu ergänzen. (§ 9 (1) Nr. 25b)

1.6 Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 (1) Nr. 25a

1.6.1 Die im Plan dargestellten privaten Flächen sind aus der gartenbaulichen Nutzung zu nehmen und ausschließlich mit Arten aus der Pflanzenliste anzulegen.

Bei einer Grundstücksbreite unter 10 m ist innerhalb des Pflanzstreifens ein Baum 2. Ordnung, bei Parzellenbreiten zwischen 10 und 15 m ein Baum 1. Ordnung, bei Breiten zwischen 15 und 25 m 2 Bäume 1. Ordnung sowie bei noch breiteren Flurstücken 3 Bäume 1. Ordnung vorzusehen, wobei die Bäume 1. Ordnung innerhalb eines Grundstückes einen Abstand von 10 m aufweisen sollen. Darüberhinaus ist pro 2 qm ein Strauch zu pflanzen.

1.6.2 Im Streifen für Pkw-Stellplätze ist gemäß der Plandarstellung eine Baumreihenpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen (Artenliste) vorzunehmen.

1.6.3 Die Festsetzungen gem. § 9(1)25a BauGB sollen sich an folgender Pflanzenliste orientieren:

Bäume 1. Ordnung: Hochstämme, 2 x verpflanzt, o. B., Stammumf. 12-14 cm: Fraxinus excelsior (Esche), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Salix alba (Silberweide).

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, o.B., Mindesthöhe: 200 cm.
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Wildkirsche), Prunus cerasifera (Pflaumenkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus torminalis (Elsbeere), Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyraster (Wildbirne), Salix fragilis (Bruch-Weide), Salix caprea (Sal-Weide), Salix triandra (Mandel-Weide), Salix viminalis (Korb-Weide).

Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Mindesthöhe: 100 cm.
Frangula alnus (Faulbaum), Corylus avellana (Hasel), Rosa canina (Hundsrose), Rosa corymbifera (Busch-Rose), Cornus sanguinea (Hartriegel), Sorbus aria (Mehlbeere), Cornus mas (Kornelkirsche), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Prunus spinosa (Schlehe), Prunus padus (Traubenkirsche), Ribes nigrum (Johannisbeere), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdom), Ribes uva-crispa (Wilde Stachelbeere), Berberis vulgaris (Berberitze).

Obstgehölze (nicht für Uferbepflanzungen):

Äpfel: „Boskoop“, „Gewürzluiken“, „Gravensteiner“, Grauer Herbstrenette“; „Roter Berlepsch“; „Gartenmeister Simon“, „Berner Rosenapfel“, „Blumberger Langstiel“, „Herzogin Olga“, „Lausitzer Nelkenapfel“, „Roter Bellefleur“ „Roter Zieglerapfel“, „Leipferdinger Langstiel“, „Vilstaler Weißapfel“, „Purpurroter Cousinot“; Birnen: „Clapps Liebling“, „Gellerts Butterbirne“, „Gute Graue“, „Grüne Jagdbirne“, „Bosc's Flaschenbirne“, „Doppelte Philippsbirne“, „Augustbirne“, „Mollebusch“, „Rote Bergamotte“;

Kirschen: „Große Schwarze Knorpel“, „Schauenburger“, „Braune Leberkirsche“, „Große Prinzessin (Napoleon)“, „Frühe Rote Meckenheimer“, **Pflaumen:** „Hauszwetsche“, „Anna Späth“, „Wangenheimer Frühzwetsche“, „Schöne aus Löwen“, „Franz-Joseph I“, „Kandeler Zuckerzwetsche“, „Große Eierzwetsche“, „Grüne Reneklode“.

Kletterpflanzen: Aristolochia mac. (Pfeifenwinde), Campsis radicans (Trompetenblume), Celastrus orbicula. (Baumwürger), Euonymus fortunei (Spindelstrauch), Hedera helix (Efeu), Humulus lupulus (Hopfen), Hydrangea petiol. (Kletterhortensie), Clematis vitalba (Waldrebe), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Lonicera-Arten (Geißblatt), Parthenocissus tricus. (Wilder - Wein), Fallopia aubertii (Knöterich), Rubus henryi (Kletterbrombeere), Vitis vinifera (Weinrebe), Wisteria sinensis (Glyzinie).

~~1.6.4 Definitionen~~

~~Eingriffsflächen sind die Flächen innerhalb der Baugrenze, die Intensivkulturlflächen innerhalb der Parzellen sowie der Streifen für Pkw-Stellplätze.
Ausgleichsflächen sind die Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
Ersatzfläche ist die gemeindeeigene Fläche am Rohrlachweihergelände.~~

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 86 LBAUO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

1.7. Gestaltung der Gartenlauben

1.7.1 Außenwände sind in Holzverschalung, als Natursteinmauerwerk oder als Sichtmauerwerk mit kleinformatigen Steinen herzustellen oder zu verputzen.

1.7.2 Als Dacheindeckungsmaterial sind Ziegel, Dachpfannen, Holz- oder Pappschindeln in naturfarbenen, roten oder rotbraunen Tönen zulässig. Flachdächer dürfen als extensive Grasdächer errichtet werden.

1.7.3 Die Firsthöhe der Gartenlauben darf maximal 4,00 m betragen, die Traufhöhe max. 2,50m.

1.7.4 Unterkellerungen sind nicht zulässig.

1.8. Stellplätze und Wege

1.8.1 Parkplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, z.B. Rasengittersteine oder Schotterrasen.

1.9. Einfriedungen

1.9.1 Die Gartenparzellen können mit Holz, Natursteinen oder Maschendraht ohne Sockel bis maximal 1 m Höhe oder durch Laubhecken abgegrenzt werden.

C. HINWEISE

1. Die bereits bestehenden Gartenhäuser sind vom Uferbereich zu entfernen und in die eingezeichneten Baugrenzen zurückzusetzen. Sie werden auf Antrag bei der Gemeinde noch bis zum Zeitpunkt der Erneuerungsbedürftigkeit geduldet. Um- und Ausbauten sind nicht mehr zulässig.
2. Die Gartenlauben dürfen nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Sie werden nicht mit elektrischer Energie versorgt.
3. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzutragen, zu lagern und sinnvoll vor Ort einzusetzen.

Zum Schutz vorhandener Vegetationsbestände und Einzelbäume ist bei den Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 zu verfahren.
4. Der Einsatz chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig.
5. Die erforderlichen Kompensationsflächen (1290 m²) werden im Bereich des Rohrlachweihergeländes bereitgestellt.

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
11. Juli 1996, Az.: 63/610-13
Fußgönheim 23
bestehen keine Rechtsbedenken
(Anlagen)
Ludwigshafen, den 11. Juli 1996
Kreisverwaltung

Müller
(Kühn)



Die Streichungen der Ziffern 1.4/1.4.1 und 1.6.4 sowie die Ergänzung der Hinweise C.5 erfolgte aufgrund der obigen Auflage der Kreisverwaltung Lu. und Beschluß des Ortsgemeinderates Fußgönheim vom 09.10.1996