

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)					
Bereich Planen und Bauen					
Eingang: 01. DEZ. 2021					
<i>17.01.12.21</i>					
gesehen	BR/PR ert.	ZU	VV. z.: .....		
611	612	613	614	61-S	Nr.

LINCON AG | Lessingstraße 3 | 76135 Karlsruhe

Stadt Frankenthal  
 Bereich 61 Planen und Bauen  
 Abteilungsleiter Bauaufsicht Hr. Michael Reinhardt  
 Neumayerring 72  
 67227 Frankenthal (Pfalz)

# LINCON

Mit Leidenschaft für Ihren Erfolg.

Dennis Schlesinger  
 Vorstand

LINCON AG  
 Lessingstraße 3  
 76135 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 - 985 86 58  
 Fax: +49 (0)721 - 985 86 11  
 Mail: dennis.schlesinger@lincon.de  
 Web: www.lincon.de

Datum: 25.11.2021

## Antrag zur Erstellung und Genehmigung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Reinhardt,

wir beabsichtigen die Errichtung von zwei Gebäuden auf dem Flurstück 2798/6 an der Industriestraße in Frankenthal.

Für das Grundstück existiert bereits der Bebauungsplan „Siemensstraße Nördlicher Teil“ aus dem Jahr 1996, der jedoch auf dieser Fläche lediglich Versorgungsanlagen zulässt. Nach Rücksprache mit Ihrem Haus (vgl. E-Mail von Herrn Felger vom 17.11.2021) ist für die Errichtung der Gebäude eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplans soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Wir bitten Sie, einem Verfahren bezüglich eines nach §12 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans zuzustimmen und senden Ihnen vorab zur Beurteilung einen Lageplan mit folgenden Angaben:

- ▶ Abgrenzung des Gebietes
- ▶ Angaben zur zukünftigen Bebauung auf der Fläche
- ▶ Bauliche Daten zur geplanten Bebauung

Für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt uns bereits ein entsprechendes Angebot vor.

Neben der Errichtung einer ca. 12 x 30 m großen Lagerhalle soll auf dem Grundstück ein 3-geschossiges Sozial- und Bürogebäude mit einer Grundfläche von ca. 37,20 x 13,80 m errichtet werden. Im Erdgeschoss sollen Sozialräume für gewerbliche Mitarbeiter entstehen, in den beiden Obergeschossen werden Büroflächen entstehen. Bisher wird die Fläche von einem Tochterunternehmen der PFALZWERKE Gruppe als Lagerplatz sowie von einem Gebrauchtwagenhändler genutzt.

Wir bitten weiterhin um Prüfung der Zulässigkeit eines vereinfachten Verfahrens gemäß §13a BauGB sowie der Zulässigkeit der Planung von Vorhaben während der Planaufstellung nach §33 BauGB.

Wir freuen uns Ihnen in einem persönlichen Gespräch unser Vorhaben zu erläutern und die weiteren Schritte zu besprechen.

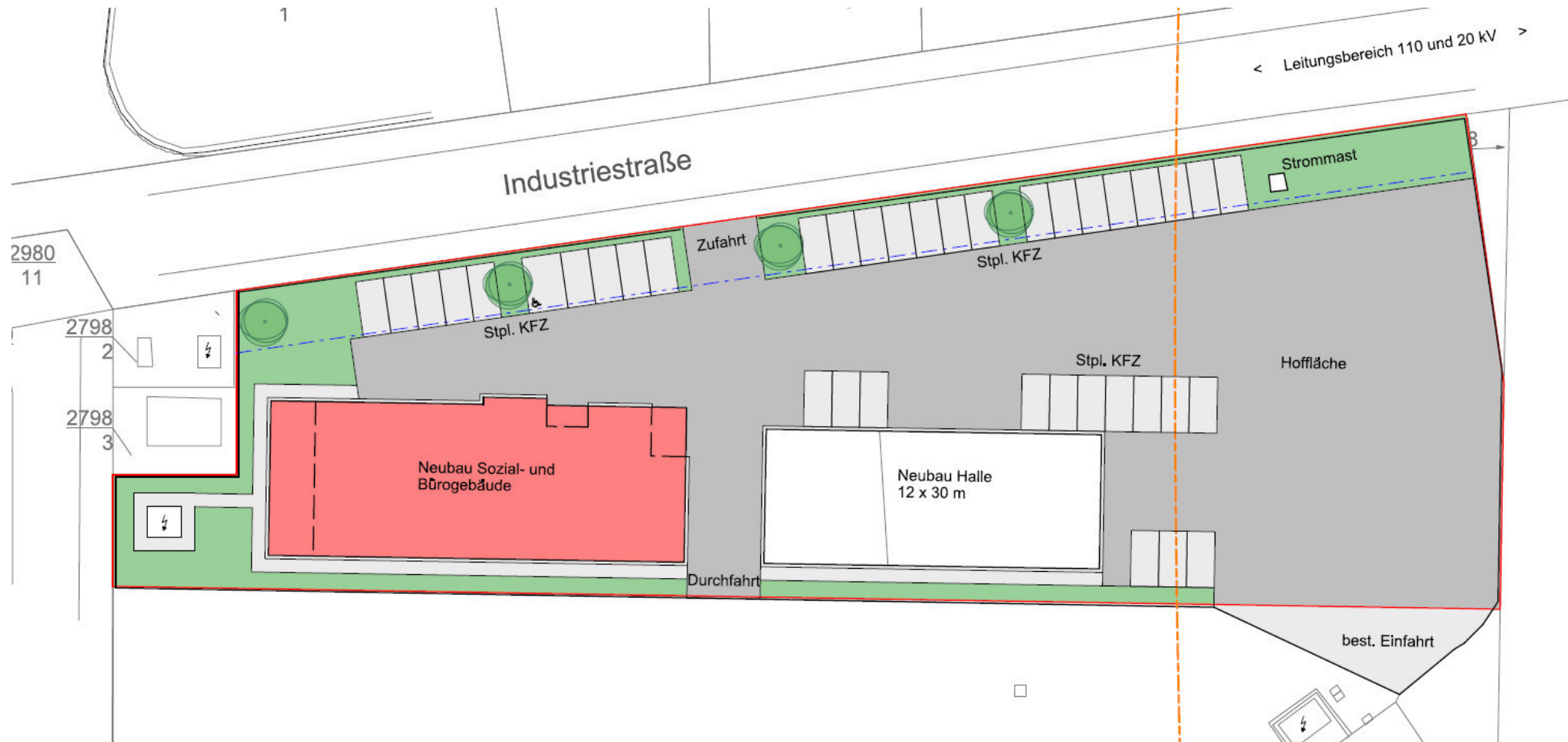
Mit freundlichen Grüßen,



Dennis Schlesinger  
Vorstand LINCON AG

# Bauvorhaben

## Entwurf Lageplan



# Bebauungsplan "Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Änderung"

Geltungsbereich und Luftbild



Maßstab:	1:1000
Datum:	24.06.2022
Erstellt von:	i. A. Zimmermann

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Umwandlung zu Datenbeständen, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Herausgebers. Die Daten dürfen nur im Rahmen des erteilten Auftrags bzw. dem beantragten Zweck genutzt werden. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die genaue Lage und der Verlauf bei Leitungsangaben sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.



# Bebauungsplan "Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Änderung"

Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar



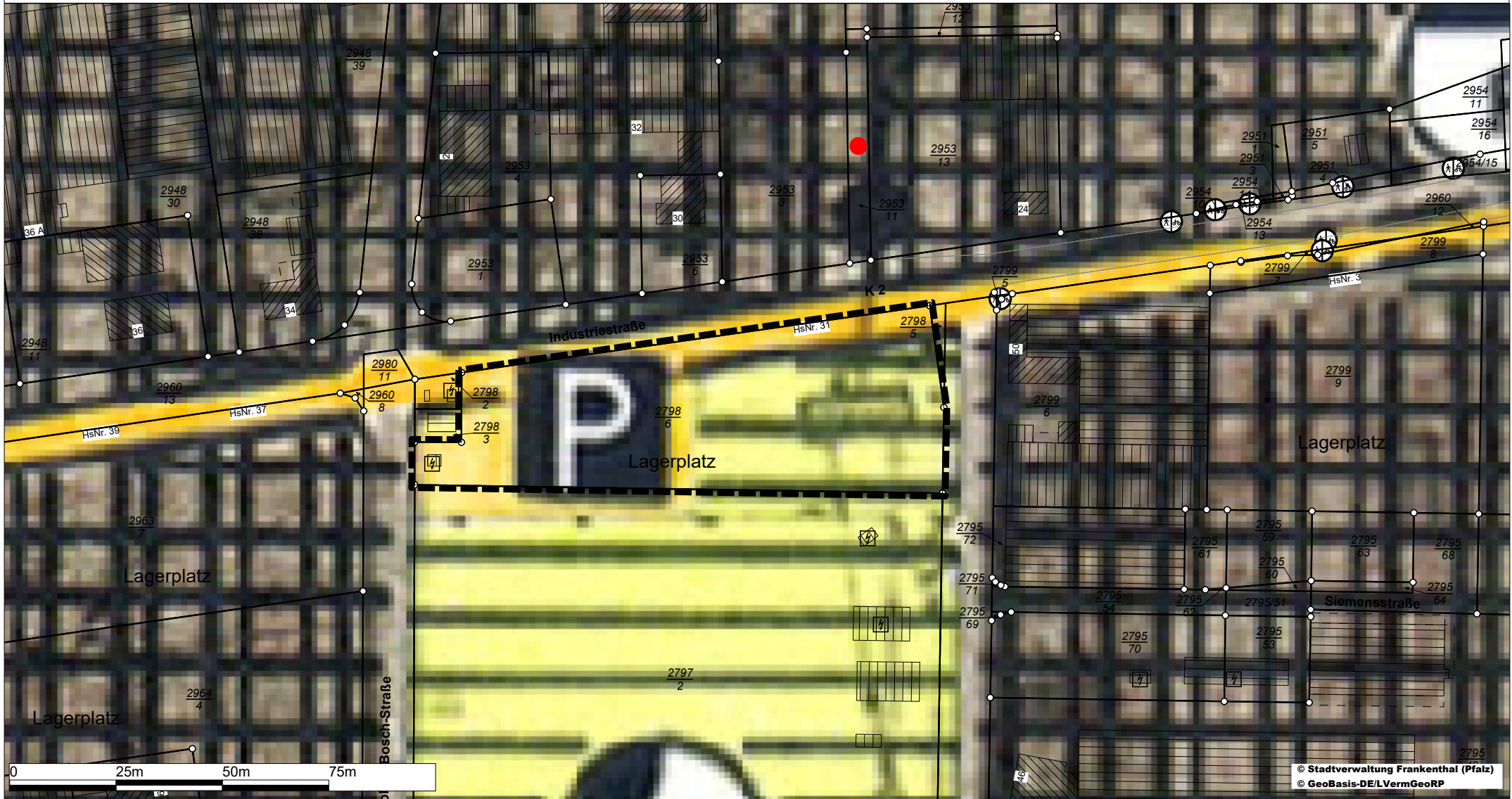
Maßstab:	1:2000
Datum:	24.06.2022
Erstellt von:	i. A. Zimmermann

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Umwandlung zu Datenbeständen, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Herausgebers. Die Daten dürfen nur im Rahmen des erteilten Auftrags bzw. dem beantragten Zweck genutzt werden. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die genaue Lage und der Verlauf bei Leitungsangaben sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.



# Bebauungsplan "Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Änderung"

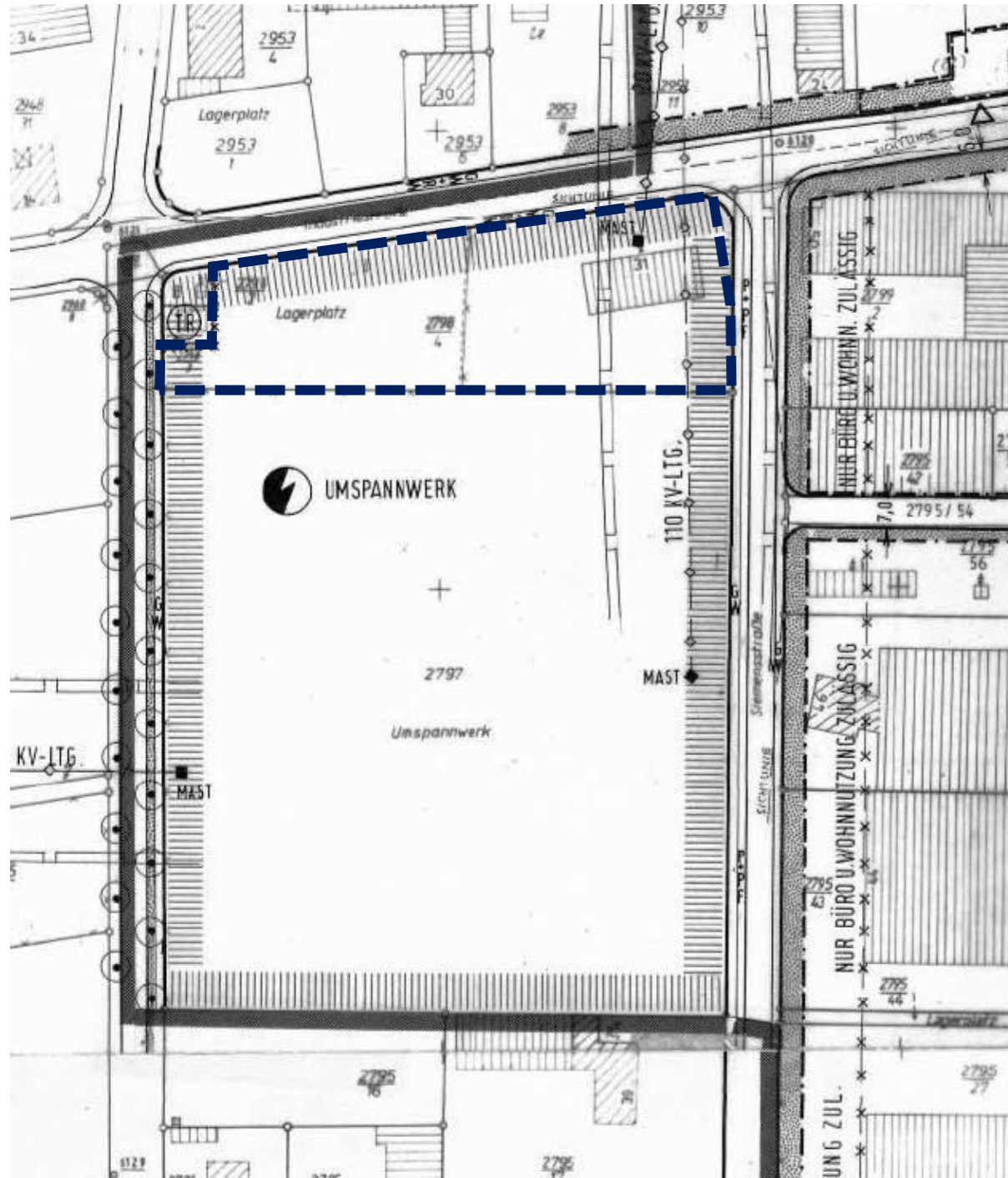
Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1998



Maßstab:	1:1250
Datum:	24.06.2022
Erstellt von:	i. A. Zimmermann

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Umwandlung zu Datenbeständen, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Herausgebers. Die Daten dürfen nur im Rahmen des erteilten Auftrags bzw. dem beantragten Zweck genutzt werden. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die genaue Lage und der Verlauf bei Leitungsangaben sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.





<b>1</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>8</b>	<b>HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b>
GE	GEWERBEGEBIET		OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		BEREICH DER LAGE DER UNTERIRDISCHEN VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
<b>2</b>	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>9</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH</b>
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL		
III - 13	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE / MAX. HÖHE DER GEBÄUDE IN m		SCHUTZSTREIFEN FÜR DIE VERSORGUNGSLEITUNGEN (GAS UND STROM) MIT FREIZUHALTENDER ARBEITSFLÄCHE UM DIE MASTE AUFLAGEN S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
III+	BESCHRÄNKUNG DER MAX. GEBÄUDEHÖHE/ EINSCHLIEßL. AUFBAUTEN IM BEREICH DER SCHUTZSTREIFEN DER STROMVERSORGUNGSLEITUNGEN (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN PKT. 1.7a, 4. SPIEGELSTRICH)	<b>13</b>	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>
<b>3</b>	<b>BAUWEISE / BAUGRENZEN</b>		VORGARTENFLÄCHE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN PKT. 1.4)		FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
o	DIE OFFENEN BAUWEISEN  NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
---	BAUGRENZE		BÄUME ERHALTEN
<b>6</b>	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		BÄUME ANPFLANZEN
	KOMBINIERTER FUSS- UND RADWEG		ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEM. §1a BauGB STRASSENBAUMASSNAHME
	KOMBINIERTER PARK-/PFLANZSTREIFEN (NUR STRÄUCHER ANPFLANZEN)	<b>15</b>	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>
	FAHRBAHN		VORHANDENE BEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE / NEBENGEBAUDE)
	PFLANZSTREIFEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	RAMPE ANFANG - ENDE DER STRASSENUNTERFÜHRUNG		VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE OBERIRDISCH		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN (RECHTSGRUNDLAGE BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 21)
	ÄUSSERE BEGRENZUNG STRASSENKÖRPER UNTERIRDISCH		FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
	SICHTDREIECKE	FRD	FREIE DACHFORM
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT		FLÄCHE FÜR AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN - LÄRMSCHUTZWALL
	INDUSTRIEGLEIS (PRIVAT)		FLÄCHE FÜR PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN - KENNZEICHNUNG DER BETROFFENEN GEBÄUDEAUSSENHAUT
	EIN- UND AUSFAHRT NUR FÜR PKW, SOWIE BEDARFSEIN- UND AUSFAHRT ZUM PUMPWERK FÜR TECHNISCHE FAHRZEUGE		ABGRENZUNG DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES (GEOMETR. ORT DER ABGRENZUNG)
	EIN-UND AUSFAHRT NUR FÜR PKW + RECHTSABBIEGEZUFAHRT FÜR LKW		ABGRENZUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BBPL. „SONDERGEBIET WORMSER STRASSE“
<b>7</b>	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</b>		BAHNANLAGEN (NACHRICHTLICH)
TR	TRAFOSTATION		UMGRENZUNG ALTSTANDORTGRUNDSTÜCK MIT VERDACHT AUF ALTLAST (GEMÄSS § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)
	UMSPANNWERK		
	ABWASSER-PUMPWERK		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE		

Auszug aus dem Bebauungsplan „Siemensstraße, Nördlicher Teil“ o. M.

612/Keg

Frankenthal, den 23.11.1998

## T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

des Bebauungsplanes "Siemensstraße, nördlicher Teil"

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 Teil 1 Nr. 61);
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I. S. 466), BGBL. III 213.1;
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995;
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I. S. 58).



1) Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO -

1.1 Art der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -

- 1.1.1 Gewerbegebiet (GE 1 - GE 4) gemäß § 8 i.V.m. § 1 Abs. BauNVO

Regelzulässig sind:

Alle nach Abs. 2 Nr. 1 bis 4 genannten Nutzungen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Die nach Abs. 3 Nr. 1 genannten Nutzungen, wobei die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2/Grundstück begrenzt wird.

- 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 3) gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 2-10 BauNVO

Regelzulässig sind:

Alle nach Abs. 2 genannte Nutzungen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Die nach Abs. 3 genannten Nutzungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 Abs. 1 BauNVO -

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone (vgl. hierzu Planteil) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO sowie über die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

- 1.2.2 Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

1.3 Grundstücksgröße

- § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB -

Für alle GE-Bereiche wird festgesetzt, daß die Baugrundstücke mind. 3.000 qm groß sein müssen.

#### 1.4 Bauweise



1.4.1 Für die GE-Gebiete ist die abweichende Bauweise festgesetzt (a) und wird dadurch definiert, daß die Gebäude wahlweise mit

- a) beidseitiger und
- b) einseitiger seitlicher Grenzbebauung,
- c) beidseitigem seitlichem Grenzabstand

errichtet werden können.

Gemäß § 23 Abs. 5 sind in den nicht als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind private Verkehrsflächen.

#### 1.4.2 Für die WA-Gebiete

ist die offene Bauweise (o) in Form von Hausgruppen  und Einzelhäusern  festgesetzt.

#### 1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO-

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den besonders dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

#### 1.6 Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärmschutz)

- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB -

1.6.1 Aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles (s. hierzu Festsetzung im Planenteil sowie Tabelle S. 4 !).

1.6.2 Passiver Lärmschutz zur Sicherung eines ausreichenden Schutzes gegen den Straßenverkehrslärm sind an den nachfolgenden Immissionsorten passive Schallschutzmaßnahmen nach der 24. BIMSCHV an den in folgender Tabelle S. 5 bezeichneten Fassadenteilen durchzuführen (s. hierzu auch Kennzeichnung im Planenteil!).

Tabelle Wallausbildung

igr mbH Beratende Ingenieure / Stadtplaner Telefon (0 63 61) 9 19-0

Bearbeiter :

08.05.98 12:28

Lärmvors.-Ausbau d. Carl-Benz-Str.

Beugung

Datei : 135

Seite 1

Nr. X Y Basishöhe Wandhöhe Neigung Kronenbreite

1	Wall östlich L 523 mit H=5-6m, 1:1,5					
2						
3	Station 0+7 Wallanfang					
4	3290.329	728.806	94.850	5.000	1.500	1.000
5	Station 0+50					
6	3289.357	753.665	94.850	5.500	1.500	1.000
7	Station 0+80					
8	3287.135	783.466	94.850	6.000	1.500	1.000
9	Station 0+115					
10	3284.923	817.911	94.850	6.000	1.500	1.000
11	Station 0+130					
12	3284.316	832.993	94.650	5.500	1.500	1.000
13	Station 0+170 Ende Wall - Anfang Wand					
14	3287.411	870.821	94.550	4.000	0.000	0.100
15	Station 0+ 183 Knick in Wand					
16	3285.983	883.844	95.450	4.000	0.000	0.100
17	Station 0+200					
18	3291.250	899.574	94.640	4.000	0.000	0.100
19	Station 0+210					
20	3296.030	907.099	94.690	4.000	0.000	0.100
21	Station 0+220					
22	3302.378	913.989	94.810	4.000	0.000	0.100
23	Station 0+230					
24	3309.655	918.875	94.930	4.000	0.000	0.100
25	Station 0+240					
26	3317.904	922.128	95.030	4.000	0.000	0.100
27	Station 0+250					
28	3326.992	924.116	95.110	4.000	0.000	0.100
29	Station 0+260					
30	3336.288	925.614	95.200	4.000	0.000	0.100
31	ende					

Basishöhe -> Höhe des Fußpunkts von Wall bzw. Wand in Meter

Wandhöhe -> Höhe der Beugungskante über Basishöhe in Meter

Neigung -> Neigungsverhältnis des Walls. 0 => Wand

Positive Werte => Wallabtrag in Verlaufsrichtung rechts

Negative Werte => Wallabtrag in Verlaufsrichtung links

Kronenbreite -> Breite der Wallkrone für zweite Beugungskante in Meter

Tabelle passiver Lärmschutz

Nr.	Punktname	SW	Nutz	IGW T/N dB(A)	Lm, A		Lm, PmL		GW-Überschr.		Anspr. passiv
					T dB(A)	N dB(A)	T dB(A)	N dB(A)	T	N	
1	2	5	6	13	14	15	26	27	29	30	35
Rechenlauf mit Wall für SSK an L 523 H=5-6m mit BAB A6											
Spalten 26 ff mit LSA Zuschlag											
*** Ergebnisdatei K135 übertragen nach Spalten » Lm, A t/n/s« (S14-16). * Bewertet nach Richtlinie : "16.BImSchV".											
*** Ergebnisdatei K135 übertragen nach Spalten » Lm, PmL t/n/s« (S26-28). * Bewertet nach Richtlinie : "16.BImSchV".											
10	BP10Saarfernf N	1	GE	69/59	71	61	73	63	3.0	3.0	ja
13	BP13Worms 125 O	1	GE	69/59	68	58	71	61	1.1	1.6	ja
14	BP14Worms 125 S	1	GE	69/59	71	61	73	63	3.9	3.4	ja
16	BP16Worms123 N	1	GE	69/59	69	59	72	62	2.6	2.9	ja
16	BP16Worms123 N	2	GE	69/59	69	60	72	63	2.9	3.2	ja
17	BP17Worms123 O	1	GE	69/59	67	57	70	60	0.8	1.0	ja
17	BP17Worms123 O	2	GE	69/59	68	58	71	61	1.7	1.8	ja
18	BP18 Hauff 1a-S	1	WA	59/49	62	53	65	56	5.8	6.8	ja
18	BP18 Hauff 1a-S	2	WA	59/49	64	55	67	58	7.4	8.1	ja
19	BP19 Hauff 1a-W	1	WA	59/49	61	53	64	56	4.8	6.7	ja
19	BP19 Hauff 1a-W	2	WA	59/49	64	56	67	59	7.9	9.2	ja
20	BP20 Hauff 1a-N	1	WA	59/49	59	53	62	56	2.7	7.0	ja
20	BP20 Hauff 1a-N	2	WA	59/49	62	55	65	58	5.4	9.0	ja
21	Bp21 Hauff 2-S	1	WA	59/49	63	53	63	53	3.6	3.3	ja
21	Bp21 Hauff 2-S	2	WA	59/49	64	53	64	53	4.3	3.8	ja
21	Bp21 Hauff 2-S	3	WA	59/49	64	53	64	53	4.2	3.6	ja
22	BP22 Hauff 2-W	1	WA	59/49	69	58	69	58	9.1	9.0	ja
22	BP22 Hauff 2-W	2	WA	59/49	69	59	69	59	9.6	9.5	ja
22	BP22 Hauff 2-W	3	WA	59/49	69	59	69	59	9.7	9.6	ja
23	BP23 Hauff 2-N	1	WA	59/49	66	56	66	56	6.1	7.0	ja
23	BP23 Hauff 2-N	2	WA	59/49	67	58	67	58	7.1	8.1	ja
23	BP23 Hauff 2-N	3	WA	59/49	67	58	67	58	7.4	8.2	ja
25	BP25 Bresl 3a-W	1	WA	59/49	59	52	61	54	1.4	4.9	ja
25	BP25 Bresl 3a-W	2	WA	59/49	62	54	64	56	4.2	6.9	ja
ende											

Legende der verwendeten Tabellenspalten

Nr. Name Beschreibung

- 1 Nr. .... Nummer des Immissionsorts
- 2 Punktname .... Bezeichnung des Immissionsorts
- 5 SW ..... Stockwerk : 1=EG, 2=1.OG, 3=2.OG, u.s.w.
- 6 Nutz ..... Gebietsnutzung
- 13 IGW T/N..... Immissionsgrenzwerte tags/nachts
- 14 Lm, A T..... Beurteilungspegel Analyse tags
- 15 Lm, A N..... Beurteilungspegel Analyse nachts
- 26 Lm, PmL T..... Beurteilungspegel Prognose mit Lärmschutz tags
- 27 Lm, PmL N..... Beurteilungspegel Prognose mit Lärmschutz nachts
- 29 GW-Über T..... Überschreitung des Immissionsgrenzwertes bei aktivem LS tags
- 30 schr. N..... Überschreitung des Immissionsgrenzwertes bei aktivem LS nachts
- 35 Anspr. passiv. Anspruch auf passiven Lärmschutz: Ja/Nein

Pegelwerte aufgerundet durch Addition von 9.500 zur 1. Dezimalstelle.

Pegeldifferenzen aufgerundet durch Addition von 5.000 zur 2. Dezimalstelle.

Anmerkung:

Die Kosten der Maßnahmen sind gemäß der 16. BIMSCHV i.V.m. der 24. BIMSCHV dem Verursacher anzulasten.

1.7 Baubeschränkungen aufgrund von Leitungstrassen  
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 -

Im Plangebiet sind die Trassen von Versorgungsleitungen für Gas/Wasser/Strom einschließlich der dafür erforderlichen Schutzstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzstreifen bestehen Beschränkungen für Baumaßnahmen, Bepflanzungen etc.

Die zur Zeit gültigen Auflagen sind nachfolgend beschrieben:

a) Pfalzwerke: (20-KV- und 110-KV-Leitung)

- Es sind nur gewerblich genutzte Bauwerke -keine Wohnnutzung- zulässig;
- Harte Bedachung der Gebäude nach DIN 4102 Teil 7;
- Dachneigung > 15°;
- Gebäudehöhen entsprechend beigefügten Plänen über Seilkurven der Freileitungen (s. Anhang);
- keine Bäume anpflanzen.

Siehe auch im Abschnitt "Hinweise", Seite 24, Pkt. 2, Empfehlungen und Hinweise der Pfalzwerke.

b) Saar-Ferngas: (Hochdruckgasfernleitung)

Beim Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist ein Mindestabstand von 2,00 m zu den Leitungen einzuhalten.

Grundsätzlich ist die Zustimmung der Energieträger zum Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen!

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB -

- a) Bäume, Sträucher und Ruderalfluren sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- b) Mindestens 20 % der GE 1 - 3 gekennzeichneten Flächen des Gewerbegebietes sind von Bodenversiegelungen freizuhalten und wie folgt zu bepflanzen:

Auf je 1/3 der Fläche sind:

- großkronige Bäume (Hochstämme in mind. 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm) entsprechend der Vorschlagsliste 1 und Obstbäume gemäß Vorschlagsliste 6,
- Sträucher und Hecken entsprechend Vorschlagsliste 2,
- artenreiche Gräser-/Staudenfluren anzulegen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

Bei den Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, bodenständige Gehölze zu verwenden; die Vorschlagslisten geben Hinweise zu geeigneten Arten.

Ist eine Gehölzpflanzung aus technischen Gründen, z. B. aufgrund von Leitungstrassen im Untergrund oder in den Freihaltebereichen von Hochspannungsleitungen nicht möglich, sind die Flächen als Wiesen einzusäen.

- c) Innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen sind in massiver Ausführung hergestellte Dachflächen mit einer Dachneigung von bis zu 10° dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen (s. hierzu Pkt. 7 Hinweise!).
- d) Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen ab einer Größe von 30 qm dauerhaft mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist je 2 m Fassadenlänge eine Pflanze zu pflanzen (Vorschlagsliste 5).

- e) Entlang der Straßen sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen Einzelbaumpflanzungen (Hochstämme in mind. 4 x verpflanzter Qualität, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 25 - 30 cm, hochgeastet als Straßenbaum), entsprechend der Vorschlagsliste zur Gestaltung des Straßenraumes entsprechend der Plandarstellung vorzunehmen. Die Abstände zwischen den Einzelbäumen dürfen 15 Meter nicht überschreiten. Notwendige Zufahrten zu Grundstücken sind in den Zwischenräumen anzuordnen.

Dabei ist zu beachten, daß die Baumscheiben eine für die Wurzeln der Bäume verfügbare unversiegelte Bodenoberfläche von mindestens 8 qm besitzen. Die verfügbare, unversiegelte Mindestbreite der Baumscheiben darf 2 m nicht unterschreiten.

- f) Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen ist auf den privaten Grundstücksflächen ein durchgängiger Pflanzstreifen zu entwickeln (die entsprechende Breite ist aus dem Planteil zu entnehmen).

Mindestens 80 % der gekennzeichneten Flächen sind von Bodenversiegelungen freizuhalten und wie folgt zu gestalten:

- Auf 1/5 der Fläche sind großkronige Bäume (Hochstämme in mind. 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang mind. 18 - 20 cm) entsprechend der Vorschlagsliste 1
- und auf 4/5 der Fläche sind Sträucher und Hecken entsprechend Vorschlagsliste 2 zu pflanzen.

Bei den Gehölzpflanzungen sind weitgehend standortgerechte, bodenständige Gehölze zu verwenden; die Vorschlagslisten geben Hinweise zu geeigneten Arten.

Ist eine Gehölzpflanzung aus technischen Gründen, z. B. aufgrund von Leitungstrassen im Untergrund oder in den Freihaltebereichen von Hochspannungsleitungen nicht möglich, sind die Flächen als Wiesen einzusäen.

Auf maximal 20 % der Flächen können Grundstückszufahrten zugelassen werden. Dazu kann der Streifen pro Grundstück maximal 2 mal unterbrochen werden.

- g) Innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen sind die Stellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt zu gestalten:

Für je 6 Stellplätze für PKW ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen 1 großkroniger Laubbaum (z. B. Arten der Vorschlagsliste, in mind. 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang mind. 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. Die Pflanzscheiben dürfen eine Mindestgröße von 16 qm nicht unterschreiten. Maximal 12 qm davon dürfen im äußeren Bereich mit befahrbaren Wurzelbrücken ausgestattet werden; mindestens 4 qm müssen unversiegelt bleiben. Diese Bodenoberfläche ist entweder mit Stauden und/oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen oder als Sukzessionsfläche der Begrünung durch die Natur zu überlassen.

Die Stellplätze für PKW sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

- h) Nicht überbaubare Grundstücksflächen der WA-Gebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Mindestens 60 % der im Bebauungsplan nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.

Der Anteil der Gehölzpflanzfläche muß bei diesen Grünflächen mindestens 25 % betragen. Mindestens 70 % der Gehölzfläche sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Listen zu bepflanzen.

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaumhochstamm gemäß Liste B oder ein Obsthochstamm zu pflanzen.

Die vorhandenen Bäume sind zu schützen und mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten.

- i) Begrünungsmaßnahmen des Lärmschutzwalles sind im Rahmen der Ausführungsplanung bezüglich Pflanzenauswahl und Standort entsprechend den besonderen Anforderungen abzuklären.



j) In Grünflächen mit Pflanzbindung (Bäume, Sträucher, ect.) sind bei nicht vermeidbarer unterirdischer Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechende Schutzvorkehrungen gegenüber Bäumen und Sträuchern, wie z.B. Einlegen von Leerrohren, Einhalten von Abständen ect. in Abstimmung mit dem Fachamt der Stadt zu treffen.

k) Liste der zu verwendenden Gehölze

Sträucher

(Mindestpflanzgröße 3 xv, 125 - 150 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bäume

(Mindestpflanzgröße Hochstamm Solitär, mind. StU 25 - 30 cm)

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

1.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB -

1.9.1 Entsiegelung nicht mehr benötigter Fahr-  
bahnfläche

Mit dem Ausbau der Straße entstehen in geringem Umfang Flächen, die als Fahrbahn keine Verwendung mehr finden und daher entsiegelt werden können. Die alte Befestigung wird samt Unterbau aufgebrochen und

ordnungsgemäß entsorgt. Die frei gewordenen Flächen werden mit Oberboden aufgefüllt und angesät bzw. bepflanzt.

#### 1.9.2 Wiederanlage von Hecken

Die auf den Privatgrundstücken verlorengewandenen Gehölzstrukturen sind in Absprache mit den Eigentümern durch entsprechende Neupflanzung auszugleichen.

Ziel ist die Wiederherstellung der aus gestalterischen Aspekten und aus Schutzgründen möglichst durchgängigen Hecke.

#### 1.9.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

In Bezug auf den Ausgleich bzw. den Ersatz der mit dem Ausbau verlorengewandenen Allee-bäume wurde im Zuge der Bearbeitung des landespflegerischen Planungsbeitrages die Möglichkeit der Verpflanzbarkeit mit in Erwägung gezogen. Im Sinne der im Landespflegegesetz geforderten Reihenfolge der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs bzw. des Ersatzes ergab sich die Frage nach der Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs (der Zerstörung der Bäume) durch Erhalt der Bäume durch Verpflanzung an andere Stelle. Entscheidender Aspekt für eine Verpflanzfähigkeit von Bäumen sind Größe, Zustand, Standortverhältnisse und Zufahrtsmöglichkeit für Baumverpflanzgeräte. Demgegenüber steht eine Neupflanzung mit den Aspekten des geringeren Kostenaufwands, der Pflanzqualität und der Anwuchsgarantie. Wenn eine entsprechende Vorbereitungszeit zur Verpflanzung gegeben ist, so sollte auf jeden Fall eine Verpflanzung angestrebt werden. Die Bäume sind dann jeweils genau auf eine Verpflanzbarkeit hin zu untersuchen.

#### 1.9.4 Abgrenzung der ökologisch erhaltenswerten Flächen

Vor Beginn der Bauarbeiten sind auf der Grundlage der Kartierung der wertvollen und zu erhaltenden Flächen die betreffenden Bereiche von der örtlichen Bauleitung unter Hinzuziehung eines Landespflegers abzugrenzen und deutlich zu kennzeichnen. Die so abgegrenzten Flächen sind Bautabuzonen, die weder betreten noch in irgendeiner Form genutzt werden dürfen.

1.9.5 Schutz und Erhalt der Gehölze gemäß den Vorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die gefährdeten Gehölze mit Schutzvorrichtungen (Stamm- und Kronenschutz u. a.) zu versehen, eventuelle Verletzungen sind fachgerecht zu behandeln (Rückschnitt beschädigter Äste und Wurzeln sowie Wundverschluß u. a.).

1.9.6 Maßnahmen bezüglich betriebsbedingter Beeinträchtigungen

Zunehmende Belastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen: Aufgrund der stark räumlich begrenzten Möglichkeiten sind hier technisch keine Möglichkeiten zur Reduzierung der Belastung gegeben.

Eine möglichst dichte Abpflanzung auf den Privatgrundstücken zur Straße hin können zumindest in einem gewissen Umfang Schadstoffe binden bzw. filtern.

Gefährdung des Erdreichs und des Grundwassers durch potentielle Unfälle mit Gefahrenstoffen: Hierfür sind von der technischen Planung her die entsprechenden Einrichtungen wie z. B. Abdichtungen, Ölauffangbecken usw. vorzusehen.

## 2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO.

### 2.1 Dachform / Dachneigung

Im Bebauungsplangebiet ist die freie Dachform (FRD) festgesetzt, d. h. es wird freigestellt, welche Dachform und Firstrichtung gewählt wird.

- Bei geneigten Dächern sind folgende Dachneigungen einzuhalten:
  - a) bei eingeschossiger Bauweise 25 - 38° (Altgrad)
  - b) bei 2- und 3-geschossiger Bauweise 22 - 30° (Altgrad)
  - c) bei gewerblichen Hallen mit einer Bautiefe von > 14 m  
max. - 15° Dachneigung (First rechtwinkelig zur Bautiefe)
- Flachdächer (Dächer mit einer Neigung von 0-10°) sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden (vgl. hierzu Pkt. 1.8 c der Textlichen Festsetzungen).

### 2.2 Garagengruppen

Die äußere Gestaltung muß einheitlich erfolgen. Garagenhof-/Stellplatzhofflächen sind mit einem festen Belag (z. B. Verbundpflaster) anzulegen.

### 2.3 Dacheinschnitte / Dachaufbauten

sind bis zu einer Gesamtlänge von 50 % der Dachfirstlänge zulässig, wobei Einzelbreiten bei Dacheinschnitten von 3,50 m und bei Dachgauben von 2,00 m eingehalten werden müssen. Der Abstand untereinander und zum Ortgang muß > 1,50 m betragen.

#### 2.4 Einfriedigungen

Sie sind an allen Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe erlaubt und sind als durchbrochener Zaun oder als Hecke auszuführen.

Im Bereich des an den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten privaten Grünstreifens sind die Einfriedigungen Hinterkante Grünstreifen anzuordnen.

#### 2.5 Sichtwinkel

Im Bereich der im Planteil eingetragenen Sichtwinkel sind bauliche Anlagen und eine sichtbehindernde Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,80 m gemessen von Hinterkante Verkehrsfläche zulässig.

#### 2.6 Werbeanlagen

Folgende Abmessungen und Bedingungen sind einzuhalten:

- a) Größe der Werbeflächen max. 4,00 m<sup>2</sup> auf jeder Fassade;
- b) bei Anordnung oberhalb der Traufe bzw. Attika max. Bauhöhe 1,00 m;
- c) keine Lichtwerbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht;
- d) freistehende Werbeanlagen max. 5,00 m hoch (gemessen ab Straßenniveau). Ausgenommen hierzu sind Fahnen.

### 3) **Satzung über die Teilung von Grundstücken** gemäß § 19 Abs. 1 BauGB

Um dem Sicherheitsbedürfnis der Bauleitplanung im Bereich des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Siemensstraße, nördlicher Teil" die Genehmigungspflicht für Teilung von Grundstücken angeordnet.

### 4) HINWEISE zu den Textlichen Festsetzungen

#### a) Denkmalpflege

Gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz vom 23.03.1978, Nr. 10, Seite 159 ff., ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle, soweit als möglich, unverändert zu lassen und diesen gegen Verlust zu sichern.

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig beim Amt für Denkmalpflege (Archäologie) anzuzeigen. Adresse: Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer a. Rh.

b) Empfehlungen und Hinweise der Pfalzwerke

Alle Vorhaben im Freileitungsschutzbereich sind im Stadium der Vorplanung mit der Hauptverwaltung in Ludwigshafen Abt. TA 2 abzustimmen.

Beim Bau der Versorgungsleitungen (20-KV und 110-KV Freileitungen) und deren Unterhaltung wurden und werden die Allgemeinen Regeln der Technik beachtet. Hinsichtlich der elektrischen und magnetischen Felder der Freileitungen werden die derzeit geltenden Bestimmungen (26. BIMSCHV vom 16.12.1996) eingehalten.

Bezüglich der magnetischen Felder der Freileitungen können schon bei relativ niedrigen Feldstärken bzw. magnetischen Flußdichten (1,00 bis 2,00 Mikrottesla) Verminderungen der Bildqualität von mit Kathodenstrahlen betriebenen Geräten entstehen.

c) Empfehlungen und Hinweise der Saar-Ferngas

Für die Ausführungsplanung wird auf das Merkblatt "Anweisung zum Schutz unterirdisch verlegter Hochdruck-Gas-Fernleitungen" verwiesen.

d) Empfehlungen und Hinweise der Deutschen Bahn AG

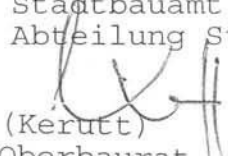
Im Bereich des Industriegleises ist sicherzustellen, daß Bäume und Sträucher jederzeit zum Zwecke der Sicherung und Erhaltung des Bahnverkehrs entsprechend zurückgeschnitten werden können.

e) Bauaufsichtliche Anforderungen an begrünte Dächer

Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen

f) Während der gesamten Baumaßnahme ist die DIN 18 920 für bestehende Grünanlagen einzuhalten.

Frankenthal, den 23.11.1998  
Stadtbauamt  
Abteilung Stadtplanung

  
(Kerutt)  
Oberbaurat

2x3xAl / St 265/35,  $\delta_1 = 7.65 \text{ kp/mm}^2$   
 LK 2 YLB 1 kX 2.3/10A 4AW/11AY

2x3xAl / St 95/15,  $\delta_1 = 9.0 \text{ kp/mm}^2$

ANHANG ZU DEN  
 TEXTL. FESTSETZUNGEN  
 DES RBPL.  
 SIEMENSSTR. NÖRDL. TEIL

1  
 WA<sub>2</sub>+0 (A26)  
 DA/DA

2  
 WA<sub>2</sub> spez.  
 DA/DA

20-kV  
 Station  
 -/EA

1a  
 EA/DA

