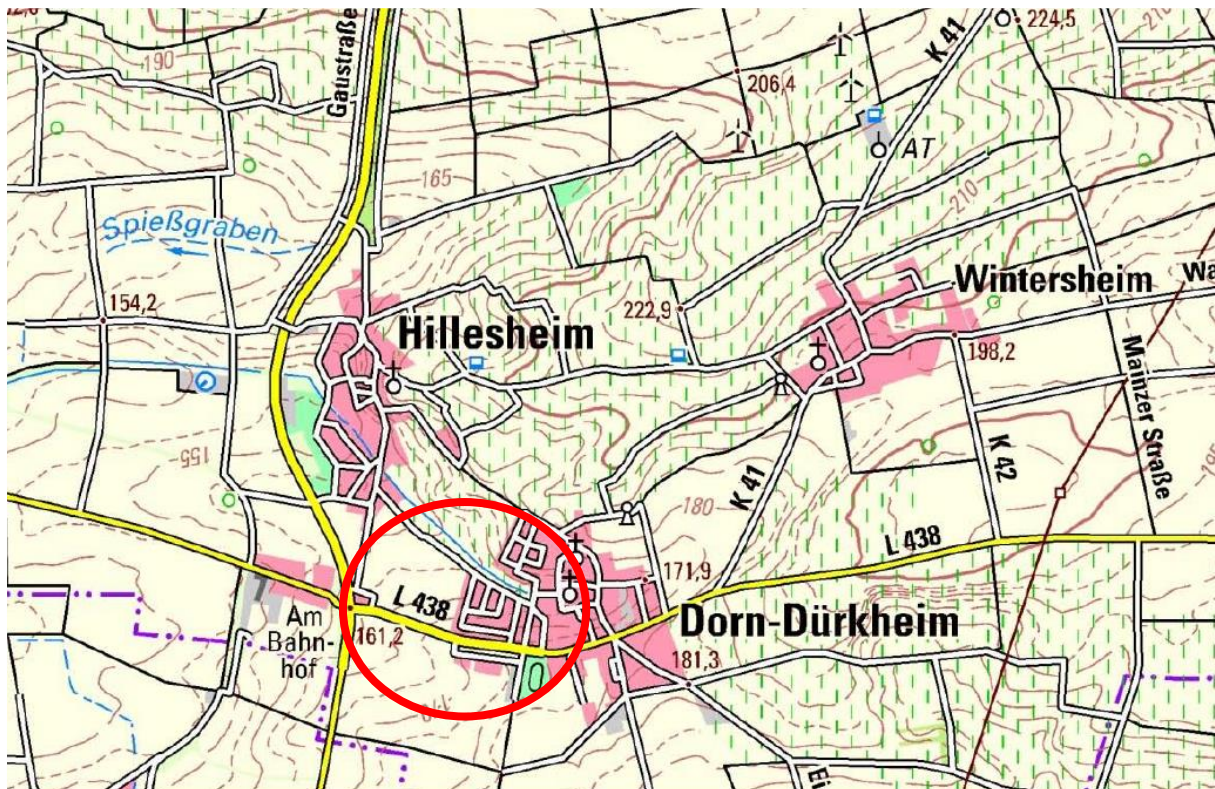


Ortsgemeinde Dorn-Dürkheim

Bebauungsplan

„Am Odernheimer Weg“

(Gem. § 13 b BauGB i. V. m. § 13 BauGB)



Textliche Festsetzungen

15.09.2021

Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz

(Stadtplaner)

WVE
GmbH
Kaiserslautern

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2010 (BGBl. I S. 2873)

- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)

- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen**
Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 122)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987

- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird im gesamten Geltungsbereich gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.1.1 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe).

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe der Dienstleistungen (Büros) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind auch Büros/Praxen und Therapieräume der in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf 50 von Hundert beschränkt.

Die die höchstzulässige **Zahl der Vollgeschoss** wird gemäß § 16 BauNVO im Geltungsbereich mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Für den mit **N 2** bezeichneten Bereich wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten sind.

2.2.2 Trauf- und Firsthöhen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden im Plangebiet (Bereiche N 1 und N 2) maximale Trauf- und Firsthöhen sowie in den mit N1 gekennzeichneten Bereichen auch maximale Wandhöhen (WH) festgesetzt.

In den mit **N 1** gekennzeichneten Bereichen sind **Traufhöhen bis maximal 7,0 m** und **Firsthöhen bis maximal 10,0 m**, in den mit **N 2** gekennzeichneten Bereichen sind **Traufhöhen bis maximal 7,5 m** und **Firsthöhen bis maximal 11,0 m** zulässig.

In den mit **N 1** bezeichneten Bereichen wird für die sich bei der Ausbildung von Pultdächern ergebende maximal zulässige **Wandhöhe mit 2,0 m über der festgesetzten Höhe der darunterliegenden Traufe** festgesetzt.

2.2.3 Bezugspunkt

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe. Für „Eckgrundstücke“ ist der im Plan gekennzeichnete Bezugspunkt maßgebend. Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass auch die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandte Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten darf.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB) UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

3.1 BAUWEISE

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

In den mit **N 1** bezeichneten Bereichen sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, in den mit **N 2** bezeichneten Bereichen sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstraße sowie die Bautiefe – Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

3.3 NEBENANLAGEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, auch soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig; im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind sie jedoch nicht zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie hinter der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze im straßenabgewandten Gartenbereich zulässig.

Gemäß § 14 Abs 1 Satz 3 BauNVO wird die Anzahl der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 auf maximal 1 Nebenanlage beschränkt; die Größe der baulichen Anlagen richtet sich nach dem jeweiligen Landesrecht.

Darüber hinaus sind bei einer Bebauung ohne Unterkellerung Kellerersatzräume mit einer max. Grundfläche von 12 m² zulässig, sofern diese eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude oder Garage/Carport bilden.

3.4 Garagen, Carport und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sowie überdachte Stellplätze sind grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; nicht zulässig sind diese jedoch im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der zweiten Baugrenze, in dem als WA festgesetzten Gebiet.

Garagen und Carports müssen auf der Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Bei seitlicher Anordnung der Garagen, Carports und überdachten Stellplätze ist zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

3.5 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze bzw. Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen nicht zulässig sind. Ein Doppelhaus ist als ein Wohngebäude zu sehen, somit ist dann je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

4.1 Einzelhäuser

Für Einzelhäuser wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen festgesetzt.

4.2 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit maximal einer Wohnung pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

Die geplante Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes wird mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnstraße)“ festgesetzt. Die Herstellung der Verkehrsanlagen erfolgt niveaugleich als Mischverkehrsfläche. Die sonstigen Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen (Bahnhofstraße, L 438) und entsprechend der zeichnerischen Festsetzung und der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Ausführungsplanung zur Anbindung an die Landesstraße ist mit dem LBM abzustimmen und durch selbigen freizugeben.

6. FÜHRUNG DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Für erforderliche Leitungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind die entsprechenden, mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen heranzuziehen.

Garagen sind auf den mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belasteten, nichtüberbaubaren Flächen unzulässig.

Carports sind zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Leitungen durch die Herstellung der Fundamente für die Stützen der Carportüberdachung nicht beeinträchtigt werden.

7. MASSNAHMEN DER REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Abwasservermeidung

Das Niederschlagswasser der Grundstücke wird in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrassen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Die Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Abwassersystem ist nicht gestattet. Drainwässer sind zu vermeiden oder auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist dem bestehenden öffentlichen Kanal zuzuführen und zur Kläranlage Hillesheim abzuleiten.

Regenwasserrückhaltung

Zentrale Rückhaltung

Zur zentralen Rückhaltung ist für das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen und sonstigen abflusswirksamen Flächen ein Volumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche zur Verfügung zu stellen.

Dezentrale Rückhaltung

Die zusätzliche Schaffung dezentraler Regenrückhaltevolumina auf den privaten Grundstücken durch Herstellung von z. B. Zisternen zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.

8. LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

(entfällt als Festsetzung bei städtebaulichem Vertrag der OG)

Etablierung von Lerchenfenstern (CEF-Maßnahme)

Innerhalb einer mindestens 5 ha großen Ackerfläche im Umfeld des Bauvorhabens sind insgesamt 4 Lerchenfenster bei der jährlichen Aussaat der Feldfrucht (z.B. Getreide, Raps, Mais) anzulegen.

Maßnahmenbeschreibung:

Lerchenfenster sind bewusst angelegte Fehlstellen in landwirtschaftlichen Nutzflächen, auf denen die Vögel Lande- und Brutplätze sowie genügend Futter finden.

Das Anlegen der Lerchenfenster ist einfach: Bei der Saat wird die Sämaschine für einige Meter angehoben, so dass eine nicht gesäte Freifläche von ungefähr 20 Quadratmeter entsteht, auf der Feldlerchen brüten können und Nahrung finden. Nach der Saat können die Landwirte die Lerchenfenster zusammen mit dem restlichen Acker ganz normal bewirtschaften.

Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf den in der Planurkunde festgesetzten Standorten sind Hochstamm-Laubbäume aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Die Verwendung von Kultivaren ist statthaft. Für Baumpflanzungen im räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang ist nur eine Baumart zu verwenden. Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind zu beachten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planurkunde festgesetzten Flächen sind 2-reihige Strauchpflanzungen aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Die Verwendung von Kultivaren und zusätzlich von Ziersträuchern ist

statthaft. Pro 2 m² Pflanzfläche ist 1 Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Erhalt von Bäumen (§9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB i. V. m. §9 Abs.6 BauGB)

Der *Eichenbaum* an der L438 ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB) (ÖG 1; entlang L438)

Mindestens 30% der Flächen sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Gehölzen aus u.a. Pflanzliste zu begrünen. Auf die Offenhaltung der erforderlichen Sichtdreiecke ist zu achten.

Die übrigen Flächen sind mit einer Landschaftsrasenansaat zu begrünen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Öffentliche Grünfläche (ÖG 2) (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB) (bei der Parkfläche)

Die Fläche ist mit Zwergsträuchern/Bodendeckern und/oder Landschaftsrasen zu begrünen. Zusätzlich sind, entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde, 5 Hochstamm-Einzelbäume aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Die Verwendung von Kultivaren ist statthaft. Die Flächen und Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) (entlang L438)

Die gras- und wildkräuterbestandenen, straßenbegleitenden Grünstreifen einschließlich ihrer Fahrspuren für landwirtschaftliche Fahrzeuge sind in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.

2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

3. Für alle unbebauten Grundstücksflächen, auch für Vorgärten gilt:

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Steingabionen zur Grundstückseingrünung sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Zuordnungsfestsetzung
(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahme (Anlage von Lerchenfenstern) sind als Sammelmaßnahme dem Baugebiet zugeordnet.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **(§ 88 und § 52 LBAUO i.v.m. § 9 ABS. 4 BAUGB)**

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG DACHEINDECKUNGEN FIRSTRICHTUNG

Dächer sind grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden. In den mit **N 1** gekennzeichneten Bereichen sind Sattel-, Walm, Zelt- und Pultdächer zulässig; in den mit **N2** gekennzeichneten Bereichen sind nur Sattel und Walmdächer zulässig, die gemäß Eintrag in der Planurkunde festgelegte Hauptfirstrichtung der Gebäude ist einzuhalten.

Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig, jedoch nur dann, wenn ein Anteil von 80 v. Hd. der Fläche des Daches vollwertig begrünt wird.

Für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien und, nach Vorgabe der SGD-Süd, unbeschichtete Metalle (wie Kupfer, Zink, Blei) unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

2. DACHGAUBEN / ZWERCHHÄUSER

Die Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen als Einzelgauben 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die 2/3 der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben und zum Ortgang wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

3. EINFRIEDUNGEN

Entlang der Erschließungsstraßen, und Fußwege ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken; bei Zaunanlagen darf die Sockelhöhe 0,3 m nicht überschreiten. Kunststoffverkleidungen Folienbahnen und Sichtschutzplatten aus Kunststoffen sind für die Einfriedungen allgemein unzulässig.

4. STÜTZMAUERN

Stützmauern zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Bei Grundstücksterrassierungen haben Stützmauern einen Abstand von 5,0 m zueinander einzuhalten.

Stützmauern sind als Sichtmauerwerk, Sichtbetonkonstruktion oder Trockensteinmauern zur errichten, zulässig sind auch Gabionen und kleinteilige Werksteinformate.

5. FASSADEN

Für die Außenwände sind natürliche und natürlich wirkende Materialien zulässig; glasierte und stark reflektierende Materialien sind unzulässig.

6. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Bei Geländeänderungen in Form von Grundstücksterrassierung und Grundstücksmodellierungen sind Auffüllungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

7. GESTALTUNG DER PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND FUSSWEGE

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster, Drainpflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

8. Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze sind mit einem festen Sichtschutz oder einer Bepflanzung zu umgeben, die Höhe darf 1,5 m nicht überschreiten.

B HINWEISE

B 1 ALLGEMEINE HINWEISE

- 1.1 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
- 1.2 Oberboden ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
- 1.3 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen
- 1.4 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
- 1.5 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
- 1.6 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 1.7 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 1.8 Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
- 1.9 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung (wie z. B. Erschließungsmaßnahmen oder das geplante Regenrückhaltebecken) bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Versorgungsträger Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch den Versorgungsträger

B 2 HINWEISE ZU ARCHÄOLOGISCHEN KULTURDENKMÄLERN

- 2.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

- 2.2 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.
- 2.3 Absatz 2.1 und 2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.
- 2.5 Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

B 3 HINWEISE ZU ABFALLBESEITIGUNG

- 3.1 Die bei Maßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.
- Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

B 4 HINWEISE ZUR ENTWÄSSERUNG

- 4.1 Die Ableitung von Drainagewasser in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
- 4.2 Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
- 4.3 In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
- 4.4 Wegen der hohen Grundwasserstände wird ggf. eine bauzeitliche grundwasserhaltung erforderlich, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.
- 4.5 Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.

- 4.6 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit dem ZAR abzustimmen.

B 5 LANDESPFLEGERISCHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN; PFLANZENLISTE

ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB I. V. M. § 39 UND § 44 FF. BNATSCHG

- 5.1 Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen.

Bodenschutzrechtliche Hinweise

- 5.2 Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden. Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens.

Hinweise zum Baumschutz

- 5.3 Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,
Abgrenzung des Baufelds,
keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes,

- 5.4 Gartengrundstücke sind zur Förderung der Artenvielfalt möglichst naturnah anzulegen. Dabei sind folgende Leitsätze bei der Gartengestaltung zu berücksichtigen:

Anlage von extensiv genutzten Grünflächen wie Wildblumenwiese bzw. -rasen,
Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern,
Verwendung naturnahe Materialien,
Anlage von Saumstrukturen aus gebietsheimischen Wildstauden,
Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Quartieren für Fledermäuse.

5.5 Eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist erwünscht und zu empfehlen. Bei der Anlage von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989 zu beachten. Auf eine strikte Trennung von Trink- und Brauchwassersystemen wird hingewiesen.

5.6 Als Einfriedungselemente sind im Allgemeinen Wohngebiet Natursteinmauern, Sichtmauerwerke, Holzzäune und frei wachsende oder geschnittene Hecken - auch in Kombination – zu verwenden. Durchgehende Hecken und reihenförmige Pflanzungen aus Thuja, Fichten und/oder ähnlichen Nadelgehölzen sollten vermieden werden.

Stellplätze für Müll und Ähnliches sind z. B. durch Pergolen, Palisaden oder Mauern aus naturnahen Materialien gegen Sicht abzuschirmen.

5.7 Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden sowie Nebenanlagen, Garagen, Carports, usw. mit einem Neigungswinkel von bis zu 25° sind dauerhaft mit einer Dachbegrünung anzulegen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke hat 8 cm zu betragen. Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist vorzugsweise eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

Die Dachbegrünung ist in Kombination mit Rückhaltung von Niederschlagswasser und Photovoltaik vorzusehen. Es sind vorzugsweise aufgeständerte Photovoltaikanlagen zu verwenden. Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, soweit technische Ein- und Aufbauten, insbesondere solche zur Belüftung und Belichtung, dem entgegenstehen.

5.8 Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und bei fenster- und öffnungslosen Fassaden von mehr als 10 m² Fläche sind vor allem die westlich, südlich und östlich ausgerichteten Außenwände von Gebäuden mit Kletterpflanzen zu begrünen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge. Pflanzbeete müssen mind. 0,5 m² groß und 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mind. 1,0 m³ betragen.

5.9 Bei der Anlage von Terrassierungselementen bzw. (Stütz)Mauern sind naturnahe Materialien (z.B. Findlinge, Gabionen, sandsteinfarben eingefärbte Bauteile) zu verwenden. Eine Bepflanzung der Terrassierungselemente ist mit Sträuchern, Stauden oder Kletterpflanzen vorzunehmen. Betonbauteile oder sonstige Materialien sind nur zulässig, wenn sie durch eine Bepflanzung aus Kletter- oder Rankpflanzen eingegrünt werden.

5.10 Grenzabstände von Pflanzungen und Einfriedungen

Für die Abstände von Einfriedungen, Bäumen und Sträuchern zu den Grenzen von Nachbargrundstücken, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die §§ 42, 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten. Dies gilt nicht für Anpflanzungsmaßnahmen, die vom Bebauungsplan vorgegeben werden.

Anhang Pflanzenliste Gehölze:

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten.

Die Verwendung von Kultivaren der vorliegenden Arten und Ziersträuchern ist statthaft.

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide

Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Aufgestellt:

Kaiserslautern den 18.06.2020

WVE GmbH Kaiserslautern

Im Auftrag

Dipl.-Ing H.W. Schlunz
(Stadtplaner)