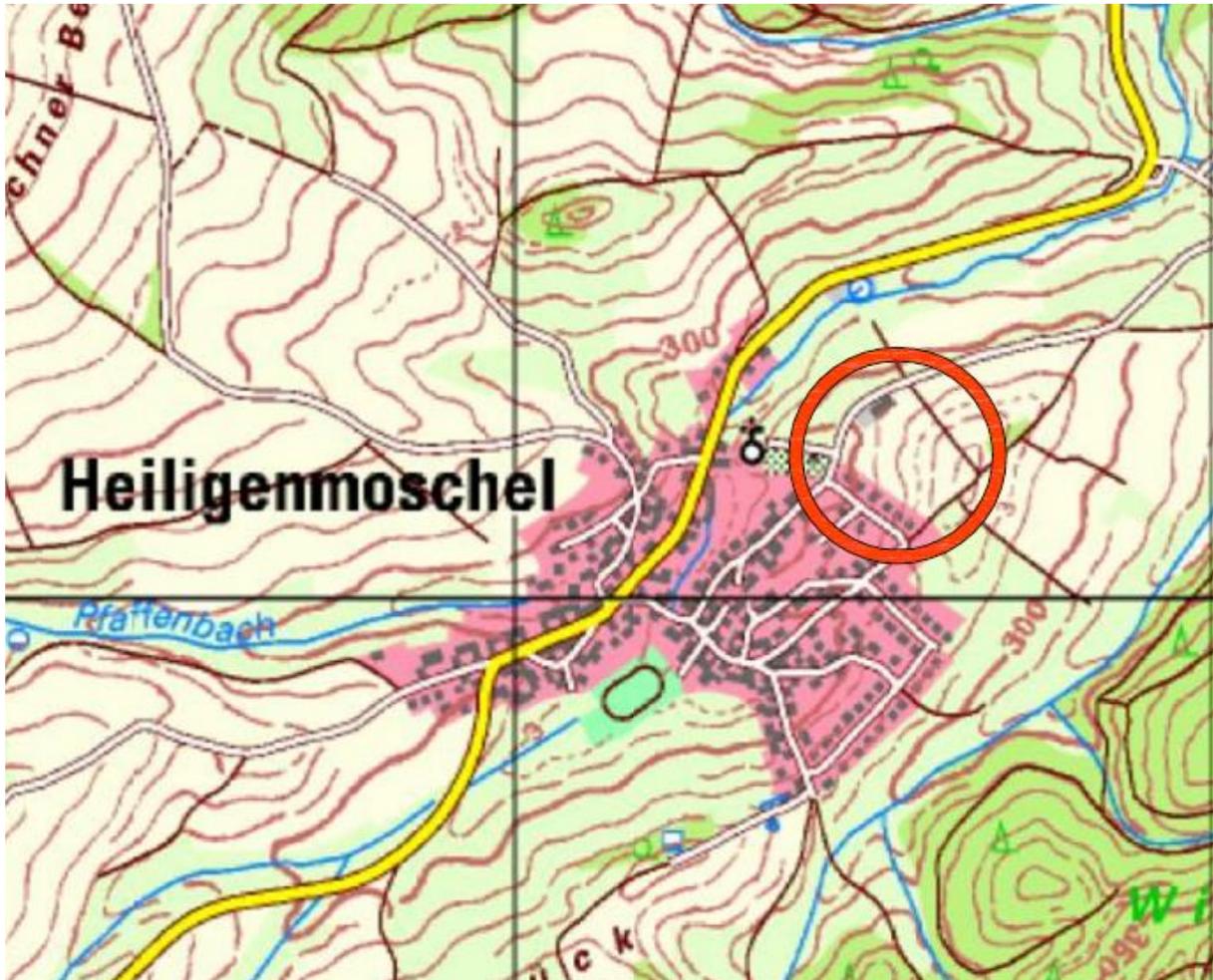


ORTSGEMEINDE HEILIGENMOSCHEL

**Bebauungsplan „Am Hahn: 5. Änderung“
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs.1 BauGB)**



Textliche Festsetzungen

Stand: 27.05.2022

Satzungsexemplar

§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **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 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- 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 der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **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 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- **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, 10787 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, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **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, 10787 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), 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)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987

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)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

- 1.2 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke).
- 1.3 Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen) sind ausnahmsweise zulässig. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist für die im Plan mit **N 1** und **N 2** gekennzeichneten Flächen einheitlich mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt. Die GRZ und GFZ sind Höchstwerte, die ausnutzbar sind, soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und die Bestimmungen der Landesbauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die unter Nr. 1 bis 3 genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Traufhöhen festgesetzt.

Die Traufhöhen innerhalb des mit **N 1** bezeichneten Bereiches werden differenziert festgesetzt, demnach wird die bergseitige Traufhöhe (THb) der Gebäude für Grundstücke in Hanglagen mit 4,70 m und die talseitige Traufhöhe (THt) der Gebäude mit 7,70 m festgesetzt. In dem mit **N 2** gekennzeichneten Bereich wird die Traufhöhe (TH) der Gebäude mit 6,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Traufhöhen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe. Für die Festsetzungen TH, THt und THb gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.

Die sich durch Pultdächer ergebenden Wandhöhen dürfen die festgesetzten Traufhöhen um bis zu 3,0 m überschreiten.

Die Definition der bergseitigen und talseitigen Situation erfolgt durch Kennzeichnung im Plan.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der offenen Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser zu errichten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Oberirdische Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - bis in Höhe der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen - zulässig.

Aus- und Einfahrten der oberirdischen Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzten Flächen sind im Sinne von § 42 Abs. 4a StVO auszubauen.

7. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

8.1.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

PG 1

Die in der Planzeichnung mit PG 1 bezeichnete private Grünfläche ist als extensive Wiese mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen und mit insgesamt 12 Hochstamm-Obstbäumen mit einer Stammhöhe von mind. 160 cm entsprechend der Pflanzliste im variablen Abstand (mindestens 10 m) zu pflanzen. Die Fläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

PG 2

Die mit PG 2 bezeichnete Grünfläche ist bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten- oder Grünanlage anzulegen, sofern der bestehende Gehölzaufwuchs entfernt wird.

PG 3

Die in der Planzeichnung mit PG 3 bezeichnete Grünfläche ist als extensive Wiese mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen und mit einem Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste der Qualität Hochstamm, 2 x v, Stammumfang 10-12 cm zu bepflanzen. Die Verwendung von Kultivaren ist statthaft. Die Fläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen und zu unterhalten. Innerhalb der Grünfläche ist die Errichtung zweier Stellplätze zulässig.

8.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei allen Abgrabungsmaßnahmen ist humoser Oberboden vom Unterboden getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwendung innerhalb des Plangebietes zuzuführen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis maximal 2 m Schütthöhe zu lagern und durch geeignete Maßnahmen vor Vernässung zu schützen.

Für Aufschüttungen und Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.

8.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Stellplätze und Einfriedungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Gärten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaumhochstamm entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei allen Anpflanzungen im Geltungsbereich sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Freistehende Müllbehälter sind im Vorgartenbereich ohne Sichtschutz unzulässig.

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit einem Pflasterbelag (z.B. Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasengitter, Pflaster mit breiten Grünfugen) oder mit einer wassergebundenen Decke zu gestalten.

Zur Straßenverkehrsfläche hin dürfen die Grundstücke eingefriedet werden, die Einfriedung darf eine Höhe von 75 cm nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis max. 2 m Höhe zulässig. Die Einfriedungen dürfen nur als Mauer (Naturstein oder natursteinähnlichem Material), Holz- oder Metallstabzaun oder Hecken hergestellt werden. Maschendrahtzäune sind nur zulässig, soweit sie in Hecken integriert werden. Nadelholzhecken sind unzulässig.

Stützmauern sind bis zur Höhe von 1 m grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus können Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 2 m errichtet werden, wenn sie begrünt und in Stufenform erstellt werden.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.2.1 Ausgleichsmaßnahme „Gehölzpflanzung“

Auf der Parzelle 532, Gemarkung Heiligenmoschel ist im südlichen Anschluss an die bereits bestehende Gehölzpflanzung ein weiterer Gehölzstreifen mit einer Fläche von 1.730 m² anzulegen. Die Gehölze sind im Reihen- und Zeilenabstand von 1,50 m zu pflanzen. Die Pflanzen sind aus u.a. Pflanzliste auszuwählen und entsprechend den Ausführungen der Naturschutzbehörde zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

8.3 Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

Die Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind den Baugrundstücken zugeordnet.

9. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Die Oberflächenwässer der öffentlichen Flächen/Verkehrsflächen des Gebietes sind über einen Regenwasserkanal zu entsorgen und der zentralen Regenrückhaltung zuzuleiten. Die häuslichen Schmutzwässer sind dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Zur Rückhaltung der nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen ist ein Rückhaltevolumen von 15 l/m² auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Die Rückhaltung in Form von Zisternen (zur Brauchwassernutzung) ist zulässig. Eine gedrosselte Ableitung in den Regenwasserkanal ist zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dach

1.1.1 Dachform

Zulässig sind für die Hauptbaukörper Satteldächer, aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer, Walmdächer sowie Pultdächer.

Nebengebäude sind in derselben Dachform wie die Hauptbaukörper auszuführen. Bei Garagen, Carports und untergeordneten Bauteilen sind Flachdächer zulässig. Eine Begrünung des Flachdaches ist zulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptkörper muss zwischen 18° und 45° betragen. Bei Nebengebäuden kann dies um bis zu 8° unterschritten werden. Dies gilt nicht bei Garagen und Carports die mit einem Flachdach errichtet werden.

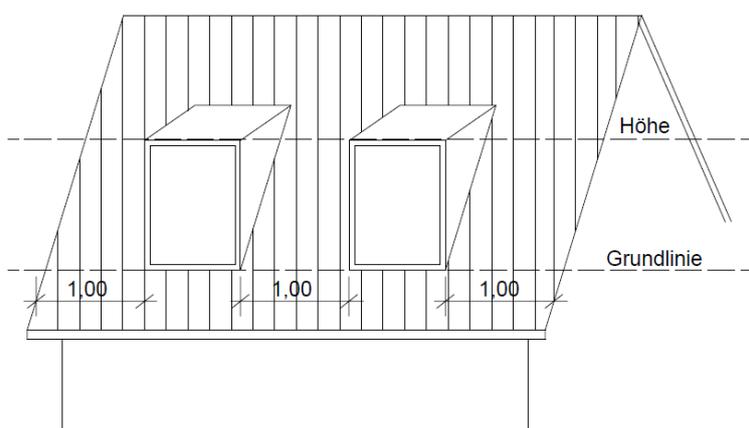
1.1.3 Dachaufbau, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Verglasung

Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten zwei Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Die Länge eines Dacheinschnittes darf max. ein Drittel der Trauflänge betragen.

Werden mehrere Gauben oder Einschnitte auf einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf einer einheitlichen Grundlinie anzuordnen (vgl. untenstehende Skizze), und es ist jeweils ein einheitliches Format zu wählen; vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Bei mehreren Gauben ist zwischen den Gauben ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Dachflächenfenster müssen in einer Dachfläche auf einer einheitlichen Grundlinie angeordnet werden und die gleiche Höhe einhalten (vgl. untenstehende Skizze). Die Gesamtbreite der Dachflächenfenster darf höchstens ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite betragen.



1.1.4 Dachüberstände

Dachüberstände sind am Ortgang und an der Traufe bis zu 2,0 Meter zulässig (senkrecht zur Außenkante Fassade gemessen).

Größere Überstände sind ausnahmsweise zur Überdachung von Balkonen, Loggien, Eingängen und Fassadenrücksprüngen sowie Terrassen, Garagen und Carports bis zu einer Breite von max. 2/3 der jeweiligen Wandlänge zulässig.

1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- verputztes Mauerwerk,
- Sichtmauerwerk
- Holzverkleidungen bzw. unverputzte Holzkonstruktionen
- Verkleidung mit Naturstein.

1.3 Parabolantennen

Parabolantennen dürfen nur auf Dachflächen angebracht werden.
Die Farbe der Antennenschüssel ist der Dacheindeckung anzupassen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Stellplätze und Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Gärten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaumhochstamm entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei allen Anpflanzungen im Geltungsbereich sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Freistehende Müllbehälter sind im Vorgartenbereich ohne Sichtschutz unzulässig.

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit einem Pflasterbelag (z.B. Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasengitter, Pflaster mit breiten Grünfugen) oder mit einer wassergebundenen Decke zu gestalten.

Zur Straßenverkehrsfläche hin dürfen die Grundstücke eingefriedet werden, die Einfriedung darf eine Höhe von 75 cm nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis max. 2 m Höhe zulässig. Die Einfriedungen dürfen nur als Mauer (Naturstein oder natursteinähnlichem Material), Holz- oder Metallstabzaun oder Hecken hergestellt werden. Maschendrahtzäune sind nur zulässig, soweit sie in Hecken integriert werden. Nadelholzhecken sind unzulässig.

Stützmauern sind bis zur Höhe von 1 m grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus können Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 2 m errichtet werden, wenn sie begrünt und in Stufenform erstellt werden.

B HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Bei der Vergabe von Erdarbeiten, insbesondere für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Landesamt für Denkmalpflege
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Tel. 06232/6757-0
Fax 06232/6757-60

Die Fundstelle ist soweit als möglich unversehrt zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Bei der Verlegung von Leitungen sind gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, FGSV 939, die bestehenden und im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstandorte freizuhalten.

3. Nachbarrechtsgesetz

Das Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl.S.198) ist zu beachten.

4. Grenzabstände für Pflanzungen

Die Grenzabstände für Pflanzungen sind nach § 44 Nachbarrechtsgesetz Rhl.-Pf. einzuhalten.

5. Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

6. Bodenschutz

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.

7. Pflanzliste

Unter Berücksichtigung der natur- und kulturraumtypischen Gegebenheiten stehen zur Artenauswahl insbesondere folgende Gehölze zu Verfügung:

Gehölze zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen

<u>Bäume:</u>	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Salix caprea	Salweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus domestica	Speierling
	Tilia cordata	Winterlinde
	Corylus colurna	Baumhasel
	Juglans regia	Walnuss
	sowie Obstgehölze (s. Pflanzenliste)	

<u>Sträucher:</u>	Cornus mas	Kornelkirsche
	Corylus avellana	Hasel
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa arvensis	Feldrose
	Rosa canina	Hundsrose
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
	Syringa vulgaris	Flieder

Obstgehölze zur Begrünung der Privaten Grünfläche PG 1

Apfelsorten: Champagner Renette
Freiherr von Berlepsch
Goldparmäne
Gravensteiner
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Ontario
Rheinischer Winterrambur
Roter Boskoop
Weinröschen

Birnsorten: Conference
Frankelbacher Mostbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Williams Christ

Steinobst: Hauszwetsche
Wangenheims Frühzwetsche
Große Grüne Reneklode
Mirabelle von Nancy
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Morellenfeuer
Schattenmorelle

Auf das Anpflanzen von Nadelgehölzen sollte verzichtet werden.

Ausgleichsfläche Parzelle 532

<u>Sträucher.</u>	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
	Rosa canina	Hundsrose
<u>Heister</u>	Prunus avium	Wildkirsche
	Quercus petraea	Traubenkirsche

C EMPFEHLUNGEN

1. Belagsgestaltung

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit einem Pflasterbelag (z.B. Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasengitter, Pflaster mit breiten Grünfugen) oder mit einer wassergebundenen Decke zu gestalten.

2. Regenwasserversickerung

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und einer Verwendung auf dem Grundstück (Brauchwasser, Gartenbewässerung) zuzuführen. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.