



Stadt Waldmohr

Bebauungsplan „Lauersdell“

Textliche Festsetzungen



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

***Hinweis:** Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Wohnbauflächen in der Planzeichnung und im Text als **WA 1 bis WA 5** bezeichnet. Wird auf diese Unterteilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für sämtliche Bereiche.*

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

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO allgemein zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in der Erdgeschosszone.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m §1 Abs. 9 BauNVO).

Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig:

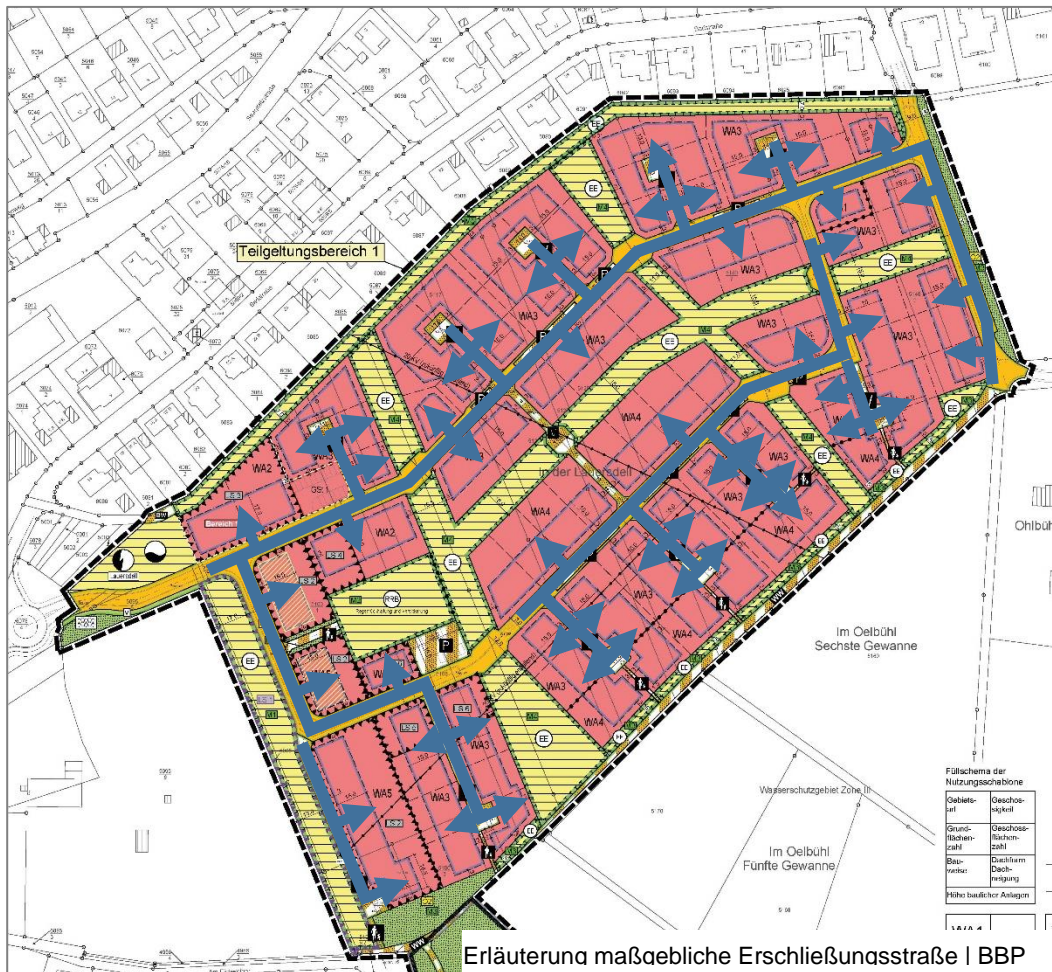
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt gemäß Planeintrag über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Gebäudehöhe.

2.1. Höhe baulicher Anlagen

Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Straßenoberkante der maßgeblichen Erschließungsstraße an der dem Grundstück zugewandten Straßenbegrenzungslinie, zu messen in der Grundstücksmitte senkrecht zur Straßenachse, bestimmt. Die maßgebliche Erschließungsstraße gilt wie folgt:



Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) muss mindestens 0,2 m über dem jeweiligen Bezugspunkt des Hauptgebäudes liegen.

Innerhalb des im Plangebiet dargestellten Bereiches muss die EFH mindestens 0,5 m über dem jeweiligen Bezugspunkt des Hauptgebäudes liegen.

Als Erdgeschossfußbodenhöhe gilt die Oberkante des Rohfußbodens gemessen zum Bezugspunkt 0,0 m.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem oberen Punkt der Dachkonstruktion.

Die festgesetzten maximalen Traufhöhen (THmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die zulässige max. Traufhöhe ist auf allen Traufseiten des Gebäudes einzuhalten. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die maximale Traufhöhe als maximale Höhe des Gebäudes. Die zum Flachdach-Gebäude dazugehörige Attika darf diese maximale Höhe um max. 1,00 m überschreiten.

Die maximalen Höhenangaben gelten für Hauptgebäude wie folgt:

WA 1 und WA 2: GHmax = 13,50 m; THmax = 7,50 m

WA 3 und WA 4: GHmax = 10,50 m; THmax = 6,50 m

WA 5: GHmax. = 10,50 m; TH = zwingend 6,50 m

Bei folgender Typologie können **Staffelgeschosse** errichtet werden:

- Bei **Gebäuden mit Flachdach** kann die maximale Traufhöhe um max. 2,60 m durch das Errichten eines Staffelgeschosses überschritten werden, wenn dieses von mindestens drei Gebäudeaußenwänden um mindestens 1,25 m zurückspringt.
- Bei **Gebäuden mit Pultdach** kann die maximale Traufhöhe um max. 2,60 m durch das Errichten eines Staffelgeschosses überschritten werden, wenn dieses von mindestens einer Gebäudeaußenwand um mindestens 1,25 m zurückspringt.

Bei Gebäuden mit Pultdach ohne Staffelgeschoss gilt für die höhere Außenwand eine maximale Wandhöhe von 8,00 m.

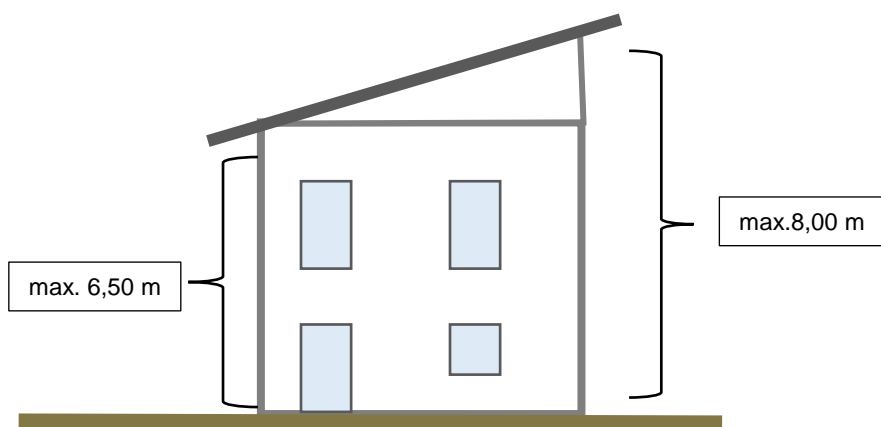


Abbildung: Wandhöhenregelung einhäufiges Pultdach | BBP

Zur Errichtung von Anlagen, welche der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, kann die Endausbauhöhe von Gebäuden mit Flachdach und Pultdach um max. 1,50 m überschritten werden.

2.2. Grundflächenzahl

Ergänzend zu den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung wird bestimmt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 v.H. zulässig ist.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise für die Gebiete **WA 1** bis **WA 4** wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

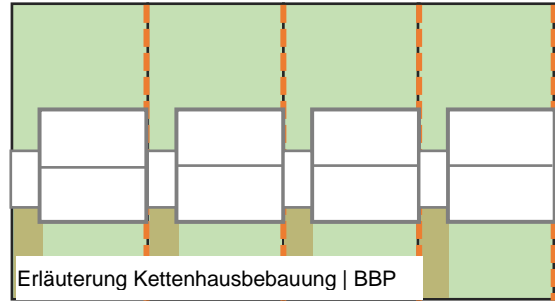
Im Gebiet **WA 1** und **WA 2** sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Im Gebiet **WA 3** und **WA 4** sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise **a** für das Gebiet **WA 5** wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgelegt:

Die Haupt- und Nebengebäude innerhalb eines Baufensters des Gebietes **WA 5** müssen durch eine der beiden nachfolgenden Bautypologien eine durchgehende Fassadenfront herstellen.

Folgende Bautypologie ist möglich:

- **Kettenhausbebauung:** Die Hauptgebäude sind durch dazwischen gestellte Garagen aneinander zu bauen (Kettenhausbebauung). Garagen sind an die nach Norden bzw. Nordwesten ausgerichtete Gebäudeaußenwand zu errichten. Eine einseitige Grenzbebauung der Hauptgebäude ist verpflichtend. Ausgenommen hiervon sind die jeweils ersten und letzten Gebäude einer Kettenhausbebauung sowie die Stellen, an denen die Baufenster andere Vorgaben treffen. Ein einzelnes Hauptgebäude für sich darf eine Länge von 50,00 m nicht überschreiten.
- **Reihenhausbebauung:** Die Hauptgebäude sind seitlich unmittelbar aneinanderzubauen. Eine beidseitige Grenzbebauung ist verpflichtend. Ausgenommen hiervon sind die jeweils ersten und letzten Gebäude einer Reihenhausbebauung sowie die Stellen, an denen die Baufenster andere Vorgaben treffen. Die so entstehenden Gebäudekörper können eine Länge von 50,00 m überschreiten.



Hinweis: Die Gebäude können dabei voneinander abweichende Abstände zur straßenseitigen Baugrenze aufweisen. Eine durchgehende Gebäudeflucht ist somit nicht festgesetzt. Detailliertere Erläuterungen der abweichenden Bauweise **a** finden sich in der Begründung in Kapitel H 1.3.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen zwei bestehende 20-kV-Freileitungen mit Gittermast UP der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung ausgewiesen sind. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Freileitungen kann die festgesetzte bauliche Nutzung erst nach Abbau der Freileitung realisiert werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind diese mit einer Grundfläche von jeweils max. 16 m² zulässig.

3.1. Ausschluss von Kellerräumen (§ 16 BauNVO)

In den Bereichen WA 1 bis WA 5 sind gemäß § 16 BauNVO Räume unterhalb der Erdoberfläche (Kellerräume) unzulässig.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports können bis maximal zur hinteren Baugrenze der Baugrundstücke (betrachtet von der maßgeblichen Erschließungsstraße; siehe Abb. 2.1) errichtet werden.

Zwischen Garagen/ Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

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

Im Baugebiet **WA 1 und WA 2** sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Baugebiet **WA 3 und WA 4** sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Baugebiet **WA 5** ist maximal 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig.

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

Siehe Planzeichnung

**7 Versorgungsflächen (§ 1 Abs. 9 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Entsäuerungsanlage Waldmohr**

Siehe Planzeichnung

8 Flächen für Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Innerhalb der dargestellten Versorgungsfläche sind Wege mit einer Breite von bis zu 2,0 m sowie Spielplätze und Mulden zur Weiterleitung und Versickerung von Niederschlagswasser mit einer maximalen Einstautiefe von 0,3 m zulässig.

Zusätzlich ist innerhalb dieser Flächen eine Energiezentrale mit einer Grundfläche bis zu 25 m² zulässig.

**9 Versorgungsflächen (§ 1 Abs. 9 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Trafostation Freibad**

Siehe Planzeichnung

Hinweis: Diese Trafostation wird im Zuge der Erschließungsarbeiten abgebaut.

**10 Versorgungsflächen (§ 1 Abs. 9 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Trafostation Lauersdell**

Siehe Planzeichnung

**11 Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen,
hier: 20 kV-Freileitung der Pfalzwerke (wird abgebaut) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Entlang der dargestellten 20-kV-Freileitung ist ein beidseitiger Schutzstreifen von je 10,00 m einzuhalten.

Hinweis: Diese Freileitung wird im Zuge der Erschließungsarbeiten abgebaut. Siehe Kapitel A3; letzter Absatz.

hier: Gashochdruckleitung der Creos GmbH

Entlang der dargestellten Gashochdruckleitung ist ein beidseitiger Schutzstreifen von je 3,00 m einzuhalten.

**12 Flächen zur Rückhaltung Niederschlagswasser, Zweckbestimmung:
Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Siehe Planzeichnung.

**13 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Ö1 Freizeit- und Erholungsraum**

Zweckbestimmung: Ö2 Ortsrandeingrünung

Zweckbestimmung: Badeplatz/ Freibad

14 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der mit **LS 1** bezeichneten Fläche ist entsprechend dem Lärmschutzgutachten ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von bis zu 3,00 m anzuschütten.

In den mit **LS 2** bezeichneten Flächen sind entlang der nach Südwesten ausgerichteten Fassade ausschließlich Fenster zulässig, die sich nicht öffnen lassen.

Sollte eine **Kettenhausbebauung** gewählt werden, so sind in diesem Baugebiet die nach Südwesten ausgerichteten Fassaden der Garagen durch Aufbauten in Form von nicht hinterbauten Fassadenelementen (Trockenbauweise, Glas, Holz o.ä.) bis zur Traufhöhe bzw. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach des dazugehörigen Hauptgebäudes zu erhöhen. Das Fassadenelement muss fugendicht an die angrenzenden Hauptgebäude sowie die darunterliegende Garage anschließen. Dieses Fassadenelement muss eine Schalldämmung von mindestens DLR = 24 dB(A) aufweisen. Das Fassadenelement ist so auszugestalten, dass Vogelschlag unterbunden wird (z.B. keine durchsichtige Fassade).

In den mit **LS 3** bezeichneten Flächen sind entlang der nach Südwesten und Südosten ausgerichteten Fassade ausschließlich Fenster zulässig, die sich nicht öffnen lassen.

In der mit **LS 4** bezeichneten Fläche sind entlang der nach Südwesten ausgerichteten Fassade oberhalb der Erdgeschosszone ausschließlich Fenster zulässig, die sich nicht öffnen lassen.

In den mit **LS 5** bezeichneten Flächen sind entlang der nach Südwesten und Nordwesten ausgerichteten Fassaden oberhalb der Erdgeschosszone ausschließlich Fenster zulässig, die sich nicht öffnen lassen.

In den mit **LS 6** bezeichneten Flächen sind entlang der nach Südwesten und Nordwesten ausgerichteten Fassaden oberhalb des 1. Obergeschosses ausschließlich Fenster zulässig, die sich nicht öffnen lassen.

Hinweis: Eine Durchlüftung der betroffenen baulichen Anlagen ist aus Gründen der gesunden Wohnverhältnisse durch technische oder andere Maßnahmen (z.B. Lüftungsanlage) sicherzustellen.

15 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Versorgungsflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 20 und 25 a BauGB)

15.1. Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 1

15.1.1 Maßnahme M 1 - Begrünung und naturnahe Gestaltung des Lärmschutzwalls

Die in der Planzeichnung mit **M 1** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

Der Erdwall ist mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die äußeren Randlinien der Pflanzfläche sind geschwungen auszuformen, um die so zu entwickelnden Heckenstrukturen naturnäher zu gestalten.

Die Pflanzung hat spätestens in der nach der Aufschüttung des Erdwalls nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Die Anlage von Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien ist zulässig.

15.1.2 Maßnahme M 2 - Begrünung und naturnahe Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die in der Planzeichnung mit **M 2** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

Nach Herstellung des unterirdisch liegenden Regenrückhaltebeckens ist eine mindestens 80 cm hohe Vegetationsschicht auszubilden und die Fläche zu mindestens 65% zu begrünen. Hierzu sind Sträucher und Kleinbäume gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen. Kleine oder schmale Restflächen, d.h. Flächen, die unter Berücksichtigung des Nachbarrechtgesetzes bzw. aufgrund ihrer Dimensionierung nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden können, sind mit einer Gras- / Kräutersaatgutmischung zu begrünen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Auf den restlichen 35% der Fläche ist eine Versiegelung durch Fußwege etc. zulässig.

Hinweis: Wartungsschächte des Regenrückhaltebeckens sind von Gehölzpflanzungen frei und zugänglich zu halten.

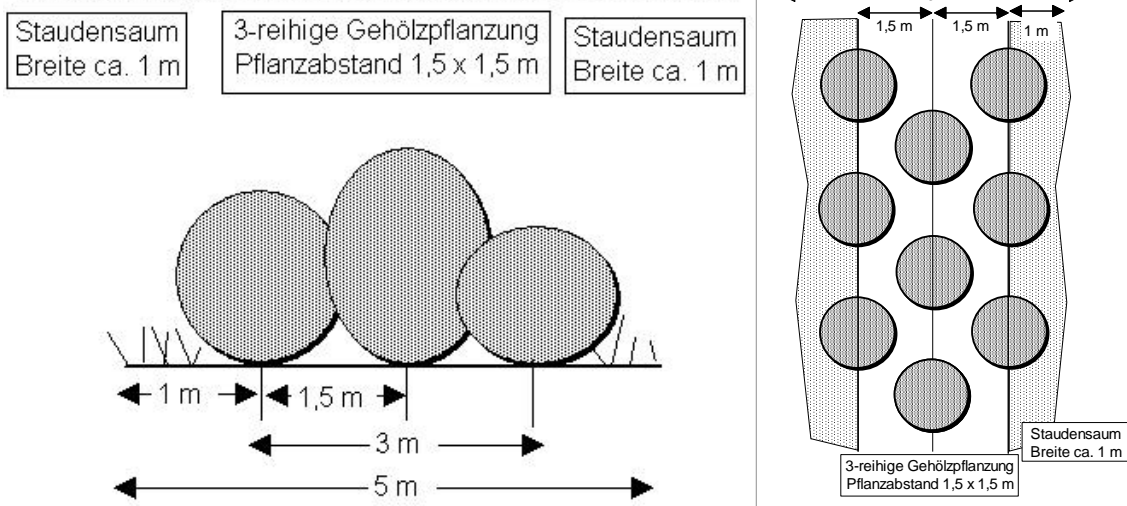
15.1.3 Maßnahme M 3 - Eingrünung zur freien Landschaft Süd / Ost

Auf den in der Planzeichnung mit **M 3** gekennzeichneten Flächen sind mehrreihige Heckenstrukturen zu entwickeln. Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste (siehe Anhang) zu entnehmen.

Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Strauchhecke mit einer Gesamtbreite von 5 m



Beispielhafte Skizze eines Pflanzschemas für einen 5 m breiten Pflanzstreifen.

Vorhandene Gehölzstrukturen sind in die Planung zu integrieren, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Innerhalb der Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 i. V. m. Flächen für Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien ist die Anlage von Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien zulässig.

15.1.4 Maßnahme M 4 - Durchgrünung des Plangebietes

Auf der in der Planzeichnung mit **M 4** gekennzeichneten Fläche sind inselartig, verstreut liegende, mindestens 10-30 m² große Gehölzgruppen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat nach Beendigung der erforderlichen Erdbauarbeiten zur Geländemodellierung zu erfolgen. Die Begrünung der nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche hat mit einer Gras- / Kräutersaatgutmischung zu erfolgen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Die Anlage von Wegeverbindungen für Fußgänger (und Radfahrer) sowie von Spiel- und nicht flächig versiegelten Aufenthaltsflächen ist zulässig.

Die Anlage von naturnah gestalteten Entwässerungsmulden ist zulässig. Diese sind mit einer Wiesensaatgutmischung für nasse Standort einzusäen, zu erhalten und zu pflegen.

Die Anlage von Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien ist zulässig.

Hinweis: Innerhalb der Fläche sollten zudem Nist- und Quartierkästen für Vögel und Fledermäuse ausgebracht werden. Die Kästen sollten unterschiedlich besonnt, d.h. in unterschiedlichen Himmelsrichtungen (Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug darf nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe (2-3 m) anzubringen.

Auch die Ausbringung von Insektenhotels wird empfohlen.

15.1.5 Maßnahme M 5 - Eingrünung nach Norden

Die in der Planzeichnung mit **M 5** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und durch die Anpflanzung mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu ergänzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat nach Beendigung der erforderlichen Erdbauarbeiten zur Geländemodellierung zu erfolgen. Die Begrünung der nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche hat mit einer Gras- / Kräutersaatgutmischung zu erfolgen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Die Anlage einer maximal 1,50 m breiten Wegeverbindung für Fußgänger (und Radfahrer) (maximal 20 % der Fläche) ist zulässig.

Die Anlage von Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien ist zulässig.

15.1.6 Maßnahme M 6 - Erholungsgebiet Bruchwiesen

M 6a

Übernahme der Maßnahme gemäß Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“:

Auf der Fläche sind Hecken und Einzelbäume gemäß Artenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ wie folgt zu pflanzen und zu unterhalten: In einem mindestens 3 m breiten Streifen 1 Pflanze in 2xv Qualität pro Quadratmeter, bei breiteren Streifen sonst Gruppen und lockere Pflanzungen mit 1 Pflanze pro 2 Quadratmeter. Die übrigen Flächen sind durch maximal 1 mal jährliche Mahd im Spätsommer (August, September) als extensives Grünland zu pflegen und zu entwickeln. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Ergänzung der Maßnahme:

Die in der Planzeichnung mit M 6a gekennzeichnete Fläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit einer Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist wie folgt zu entwickeln:

Nach Herstellung der im Rahmen der Entwässerungsplanung erforderlichen Flächen ist Oberboden nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen. Es erfolgt eine Ansaat mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für nasse Standorte.

Die Anlage eines maximal 170 m² großen Betriebswegs, der als Schotterrasen herzustellen ist, ist zulässig. Ebenso ist die Anlage eines Schachtdeckels mit einer Größe von maximal 5 m² zulässig.

Es ist durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Umpflanzung der durch die Umsetzung der Entwässerungsplanung von Rodung betroffenen Einzelbäume an andere Stelle innerhalb der Maßnahmenfläche möglich ist. Zwingend erforderliche Rodungsmaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen.

Die sonstigen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

M 6b

Übernahme der Maßnahme gemäß Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“:

Auf der Fläche sind Hecken und Einzelbäume gemäß Artenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ wie folgt zu pflanzen und zu unterhalten: In einem mindestens 3 m breiten Streifen 1 Pflanze in 2xv Qualität pro Quadratmeter, bei breiteren Streifen sonst Gruppen und lockere Pflanzungen mit 1 Pflanze pro 2 Quadratmeter. Die übrigen Flächen sind durch maximal 1 mal jährliche Mahd im Spätsommer (August, September) als extensives Grünland zu pflegen und zu entwickeln. Das Mähgut ist abzutransportieren.

M 6c

Übernahme der Maßnahme gemäß Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“:

Auf der Fläche sind Hecken und Einzelbäume gemäß Artenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ wie folgt zu pflanzen und zu unterhalten: In einem mindestens 3 m breiten Streifen 1 Pflanze in 2xv Qualität pro Quadratmeter, bei breiteren Streifen sonst Gruppen und lockere Pflanzungen mit 1 Pflanze pro 2 Quadratmeter. Die übrigen Flächen sind durch maximal 1 mal jährliche Mahd im Spätsommer

Ergänzung der Maßnahme:

Auf der in der Planzeichnung mit M 6c gekennzeichneten Fläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit einer Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist nach Herstellung der im Rahmen der Entwässerungsplanung erforderlichen Flächen Oberboden nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen.

15.1.7 Gestaltung der Baugrundstücke

- In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind je Baugrundstück mindestens 2 Laub- bzw. Obstbäume und im Baugebiet WA 5 ist je Baugrundstück mindestens 1 Laub- bzw. Obstbaum gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind unversiegelt zu belassen und landespflegerisch bzw. gärtnerisch zu gestalten.

Mindestens 25 % der Fläche sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig.
- Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies-, Stein- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird.

Hinweis: Eine Ausbringung von Insektenhotels sowie Vogel-/Fledermauskästen wird empfohlen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände bei Baumpflanzungen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 wird hingewiesen. Dies ist aufgrund der Wärmeversorgung des Baugebietes durch Erdwärmesonden von besonderer Bedeutung.

15.1.8 Begrünung der Stellplatzflächen

Im Plangebiet ist je vier Stellplätze bei öffentlichen nicht überdachten Stellplätzen sowie nicht überdachten Stellplatzanlagen je vier Stellplätzen für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen.

In diesem Zusammenhang wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen.

Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

15.1.9 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahleinrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %)

15.1.10 Dachbegrünung

Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung bis zu 10° und ab einer Größe von 10 m² sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist mit einer Substratschicht von min.10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Von der Pflanzpflicht ausgenommen sind verglaste Flächen sowie technische Aufbauten mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Bei Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die flächenbündig auf das Dach montiert werden (eigenständige Neigung des Moduls = weniger als 20° | siehe Abbildung) sind die unter den Modulen befindlichen Dachflächen von der Pflicht zur Begrünung befreit. Dachflächen unterhalb von Anlagen, die in einer Neigung von mehr als 20° aufgeständert sind, sind zu begrünen.

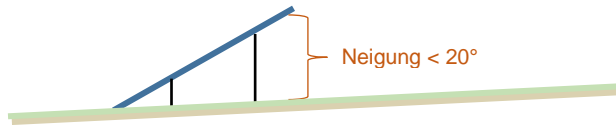


Abbildung: Neigung Modul zu Dachfläche

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

Dachfenster sowie technische Dachaufbauten als auch statisch-konstruktiv notwendige Abstände der Dachbegrünung zu den Dachrändern sind von der Pflicht zur Begrünung ausgenommen.

15.2. Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 (Maßnahme Mex1)

Gemäß den Ausführungen des Fachbeitrags Naturschutz sind in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 folgende landespflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB herzustellen und zu pflegen:

Nutzungsaufgabe im Bereich der Waldflächen

- Die Waldflächen werden aus der Nutzung genommen und einer natürlichen Entwicklung überlassen.
- Zu den vorhandenen Waldwegen wird eine Pufferzone von 25 m Breite eingehalten, in der Maßnahmen zum Erhalt der Verkehrssicherung ergriffen werden können.

Hierzu erforderliche Maßnahmen sind auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Oktober bis Februar zu beschränken.

Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland

- Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche
- Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober
- In den ersten 3 Jahren mehrmalige Mahd pro Jahr zur Aushagerung der Fläche unter Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern (Nutzungs- und Bearbeitungsruhe für mind. 8 - 10 Wochen innerhalb der Kernbrutzeit zwischen dem 10. April und 31. Juli), Abtransport des Mahdguts
- Mahd des Grünlandes in den nachfolgenden Jahren einmal pro Jahr unter Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern (Mahd ab Ende Juli / Anfang September), Abtransport des Mahdguts

- Hochschnitt: Der effektive Freiraum unter dem Mähwerk sollte mindestens 8 cm betragen
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Entwicklung Waldrand mit Saum

- Weitständige und truppweise Anlage standortgerechter, heimischer Pflanzungen gemäß Pflanzliste (siehe Teil D Kapitel 3).
- Dabei ist darauf zu achten, dass möglichst gebuchtete Formen (Einbuchtungen und Vorsprünge) zu wählen und somit harte Grenzbildungen zu vermeiden sind.
- Sträucher sind in einem Pflanzverband / Trupp von mindestens 2 x 3 m (Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern mind. 1 x 1 m) anzulegen. Bäume II. Ordnung sind in einem Pflanzverband von 5 x 5 bis 10 x 10 m (Pflanzabstand zwischen den einzelnen Bäumen mind. 2 x 2 m) einzubringen. Die Mischung der Arten geschieht truppweise mit jeweils 3 bis 7 Pflanzen einer Art.
- Die gepflanzten Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen.
- Zur Wiese hin ist ein Streifen von mindestens 5 Metern zur Entwicklung eines Saumes freizuhalten. In diesen Streifen sind Kleinstrukturen (z.B. Totholz) einzubringen, wodurch der Waldmantel gegenüber der regelmäßig zu pflegenden Wiese abgegrenzt wird und sich so sukzessiv entwickeln kann.

Hinweis: Nach Abzug der im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes benötigten Ausgleichsbedarfs verbleibt ein Überschuss von 4.015 m², der anderen gemeindlichen Vorhaben als Ausgleich zugeordnet werden kann. Der Überschuss soll in das Ökokonto der VG Oberes Glantal integriert werden.

16 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen wird jeweils ein Anteil von 31,40% an den Maßnahmen M1, M2, M3, M4 und M5 im Teilgeltungsbereich 1 sowie an den Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen wird jeweils ein Anteil von 68,80% an den Maßnahmen M1, M2, M3, M4 und M5 im Teilgeltungsbereich 1 sowie an den Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 zugeordnet.

Hinweise:

Weiteres regelt eine ggf. noch zu erlassende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB.

Nach Abzug der im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes benötigten Ausgleichsbedarfs verbleibt ein Überschuss von 4.015 m², der anderen gemeindlichen Vorhaben als Ausgleich zugeordnet werden kann. Der Überschuss soll in das Ökokonto der VG Oberes Glantal integriert werden.

17 Fläche für Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Flächen für gemeinschaftliche Stellplatzanlagen sowie deren Bezugsbereich sind der Planzeichnung zu entnehmen. Garagen sind dort unzulässig. Darüberhinausgehend nachzuweisende Stellplätze für Gebäude im Bezugsbereich 1 sind auf den dortigen Privatgrundstücken sicherzustellen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 S. 1 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

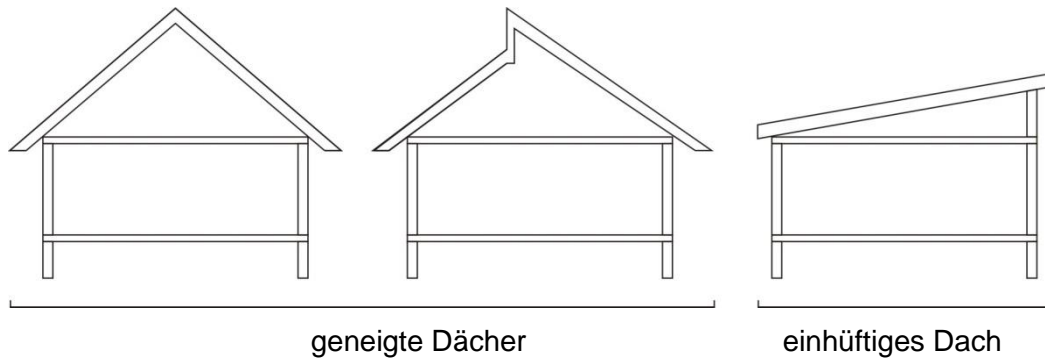
Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

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

1.1. Dachformen

Zulässig sind:

- Flachdächer mit einer Dachneigung < 10°,
- einhüftige Dächer mit einer Dachneigung von 10° - 20° sowie
- geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20°-45°.

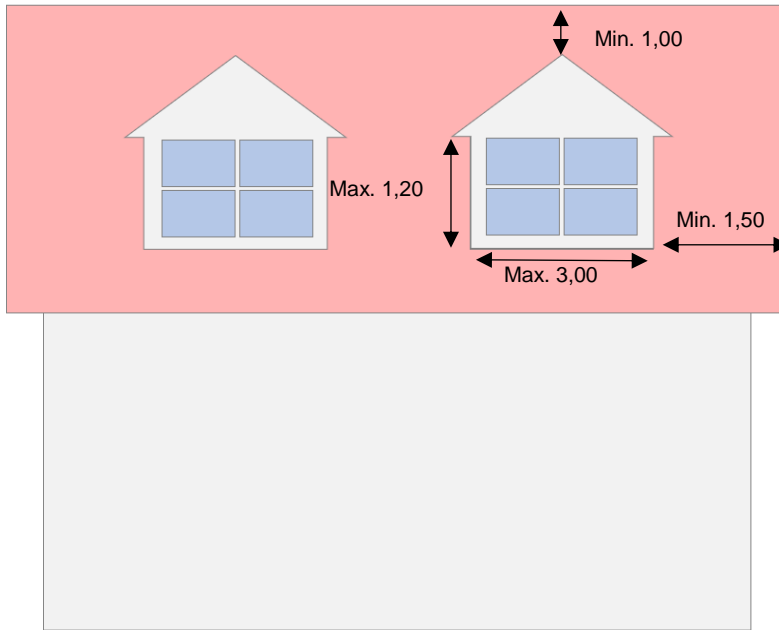


1.2. Dachaufbauten

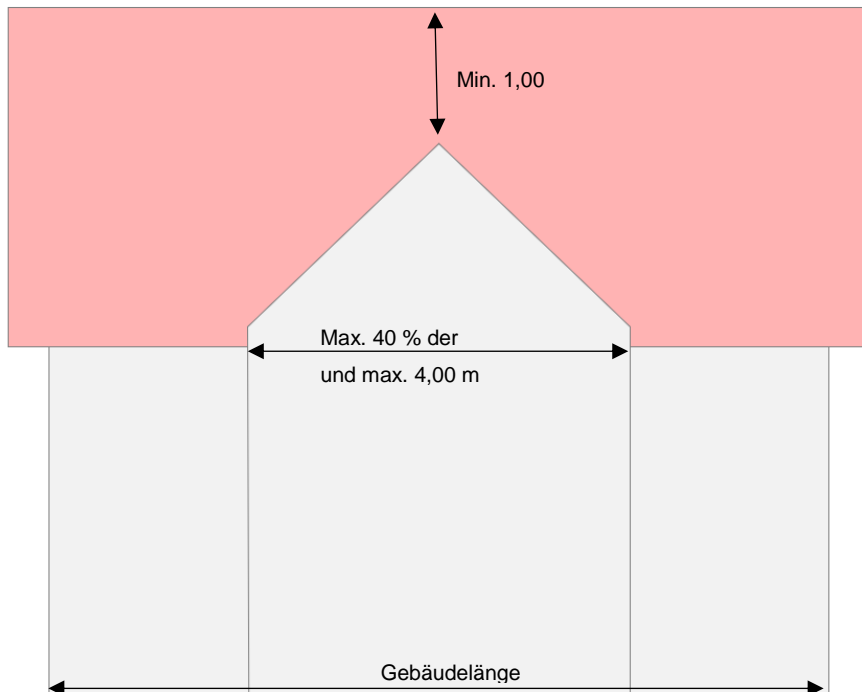
Dachaufbauten (Gauben, Dachvorsprünge) sind als deutlich untergeordnete Bauteile in die Dachlandschaft einzufügen.

Zulässig sind:

- **Dachgauben:** Die Summe der Dachgauben darf in der Breite 60 v.H. der straßenseitigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Einzelne Dachgauben dürfen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten. Gauben einer Traufseite müssen die gleiche Größe aufweisen und in einer Reihe auf der gleichen Höhe sitzen. Die Höhe von Dachgauben darf maximal 1,20 m (gemessen jeweils von Sparrenoberkante) betragen. Dachaufbauten müssen von der Giebelwand 1,50 m Abstand einhalten. Der First der Gauben muss mindestens 1,00 m (senkrecht gemessen) unter dem First des Hauptgebäudes liegen. An einem Gebäude darf jeweils nur eine Art von Gauben verwendet werden.



- **Zwerchgiebel:** Die Breite von Zwerchgiebeln darf höchstens 40 v.H. der Gebäudebreite, jedoch maximal 4,0 m, betragen. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 1,00 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.



Eine Kombination von Dachgauben und Zwerchgiebel ist zulässig. Allerdings dürfen diese gemeinsam maximal 60 v.H. der Gebäuelänge des Daches betragen.

1.3. Materialien im Dachbereich von Hauptgebäuden

Hauptgebäude mit einer Dachneigung von mehr als 10° sind mit kleinteiligen Materialien wie Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen zulässig. Die Dacheindeckung ist in ortsüblichem rot bis rotbraun oder anthrazit

vorzunehmen. Glänzende oder reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind von diesen Regelungen ausgenommen.

Untergeordnete Gebäudeteile sind davon ebenfalls ausgenommen.

1.4. Fassadengestaltung

Glänzende oder spiegelnde Materialien zur Fassadengestaltung sind unzulässig. Glas ist hiervon ausgenommen.

2 Werbeanlagen

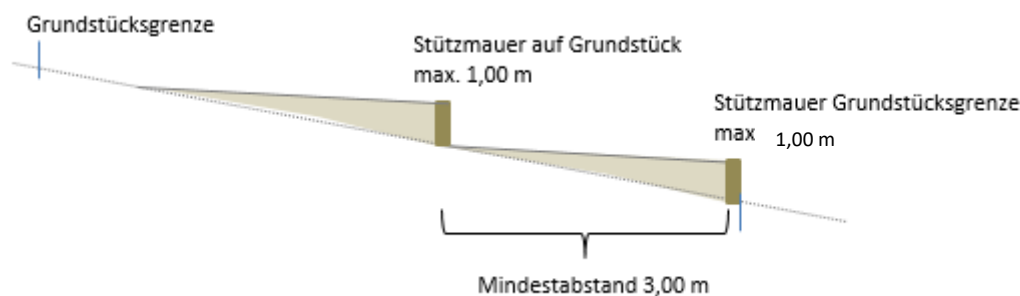
Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist im Plangebiet unzulässig.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. Skybeamern) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Entlang von **Straßen/Gehwegen und zu Nachbargrundstücken**: Für Einfriedungen, die zur Sicherung von Aufschüttungen und Veränderungen des natürlichen Geländes dienen (Stützmauern), ist eine maximale Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern und ähnliche Bauprodukte, die zur weiteren Terrassierung auf dem Baugrundstück dienen (ebenfalls Stützmauern), sind mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen einzelnen Terrassierungsabschnitten innerhalb des Grundstückes beträgt 3,00 m.



Zu Nachbargrundstücken sind Einfriedungen oberflächlich oder auf hinterfüllten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m in Form von Hecken und offenen Einfriedungen zulässig.

Zu Straßen/ Gehwegen sind Einfriedungen oberflächlich oder auf hinterfüllten Einfriedungen in Form von Hecken und offenen Einfriedungen zulässig. Offene Einfriedungen sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken (z.B. Zäune, Maschendraht). Als offene Einfriedungen gelten auch solche, mit mindestens 70 % offener Fläche. Die Gesamthöhe der Einfriedungen zu Straßen/ Gehwegen darf max. 1,50 m betragen (gilt auch für die gemeinsame Höhe von Stützwand + aufgesetzter Einfriedung).

Gemauerte Wände, sofern sie nicht als Natursteinmauern ausgeführt werden, sowie Mauerscheiben und Winkelstützmauerelementen aus Beton sind als Einfriedungen oder

Stützmauern nur zulässig, sofern sie mit Naturstein verblendet, verputzt oder in Natur- bzw. Sandsteinoptik hergestellt bzw. durch Pflanzmaßnahmen begrünt werden.

Entlang von **öffentlichen Grünflächen**: Entlang der öffentlichen Grünflächen sind Maßnahmen zur Sicherung von Aufschüttungen und Veränderungen des natürlichen Geländes ausschließlich als Böschung mit einer Neigung von 1:2 oder größer zulässig.

Zu öffentliche Grünflächen sind Einfriedungen lediglich in Form von Hecken (siehe Pflanzliste D) und offenen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Offene Einfriedungen sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken (z.B. Zäune, Maschendraht). Als offene Einfriedungen gelten auch solche, mit mindestens 70 % offener Fläche. Auf der Grundstücksseite, die den Grünflächen zugewandt ist, sind Stützmauern in der beschriebenen Form nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Kombinationen von Stützmauern und Böschungen sind möglich, jedoch nur bis zu der festgesetzten Gesamthöhe für Stützmauern.

Hinweis: Auf die Einhaltung der Grenzabstände bei Baumpflanzungen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 wird hingewiesen. Dies ist aufgrund der Wärmeversorgung des Baugebietes durch Erdwärmesonden von besonderer Bedeutung.

4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)

Müllbehälter und Abfallsammelplätze sind, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, mit einem Sichtschutz zu umgeben, zu umpflanzen oder einzuhausen.

5 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit in freistehenden Einfamilienhäusern, Kettenhäusern und Mehrfamilienhäusern mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Garagen, Carports) auf dem Baugrundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert in zumutbarer Entfernung herzustellen sind.

Stellplätze vor Garagen, Carports oder weiteren Stellplätzen (sog. Gefangene Stellplätze) werden für den Nachweis angerechnet.

Für sonstige Nutzungen ist entsprechend der jeweiligen Nutzung die in der „Verwaltungsvorschrift über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ (Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, 24. Juli 2000) angeführte Stellplatzrichtzahl (Untergrenze) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

1 Wasserschutzgebiet Zone III (§ 52 WHG)

Innerhalb der im Plangebiet dargestellten Bereiche sind die Vorgaben des § 52 WHG sowie der zuständigen Behörden zu berücksichtigen.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

2 Grünkonzept auf privaten Freiflächen

Neben den in der Planung festgesetzten Maßnahmen werden private Grundstücksbesitzer angehalten, den Grünflächenanteil auf ihren Privatgrundstücken anteilig hoch zu halten und somit einen aktiven Beitrag zu einem gesunden Mikroklima, einem umweltschonenden Wohnquartier und einem zukunftsfähigen Lebensraum für die Bewohner sowie die Flora und Fauna zu leisten. In diesem Zusammenhang sind weitere private Maßnahmen wie Fassadenbegrünungen, das Anlegen von Blühstreifen oder Wasserflächen oder das Verwildern einzelner Teilbereiche der Gartenfläche eine Möglichkeit, das Ziel eines nachhaltigen und ökologischen Quartiers gemeinsam zu verfolgen und einen unmittelbaren Beitrag zum Natur- und Artenschutz zu leisten.

3 Energieeffizientes Bauen

Um den Zielsetzungen eines nachhaltigen und klimaangepassten Wohnquartiers gerecht zu werden ist es grundsätzlich auch empfohlen, diese Aspekte in die Bauausführung der Gebäude zu integrieren. Daher wird empfohlen, sich an den Energieeffizienzstandards der Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) zu orientieren und mindestens den dortigen KfW 55 Standard zu erreichen. Dieser entspricht einem energetisch hocheffizienten Wohnhaus, welches kaum Energieverluste verzeichnet und somit auch für die kommenden Jahrzehnte eine zukunftssichere und wirtschaftliche Bauweise darstellt. Darüber hinaus bestehen in diesem Zusammenhang Möglichkeiten der finanziellen Förderung. Siehe hierzu:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Bau-eines-Hauses/>

4 Beschränkung der Rodungszeiten / Beachtung gesetzlicher Vorgaben

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen notwendigen Rodungen außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

5 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind für die innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzten Vegetationsbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o.ä. zu treffen.

6 Informationen zur Rückstauenebene der Kanalanschlüsse gem. § 11 Abs. 2 Entwässerungssatzung der VG Oberes Glantal

Gegen den Rückstau des Abwassers aus Kanälen hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst nach den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik zu schützen. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle, sofern durch öffentliche Bekanntmachung nach § 7 Abs. 1 der Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Oberes Glantal nichts anderes festgelegt ist. Für bestehende Kanäle kann die Verbandsgemeinde die Rückstauenebene anpassen. Den betroffenen Grundstückseigentümern ist eine angemessene Frist zur Anpassung der Grundstücksentwässerungsanlagen einzuräumen.

7 Hinweise zu Bodenarbeiten

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

8 Archäologische Denkmäler und Funde

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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere

Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

9 Grüngestaltung und Grenzabstände

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, sind die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

| | | | |
|---|--------|------------------------------------|--|
| <i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i> | | <i>Beerenobststräucher:</i> | |
| - sehr stark wachsende Bäume: | 4,00 m | - Brombeersträucher | 1,00 m |
| - stark wachsende Bäume | 2,00 m | - alle übrigen Beerenobststräucher | 0,50 m |
| - alle übrigen Bäume | 1,50 m | <i>Hecken:</i> | |
| <i>Obstbäume:</i> | | - Hecken bis zu 1,0 m Höhe | 0,25 m |
| - Walnusssämlinge | 4,00 m | - Hecken bis zu 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| - Kernobst, stark wachsend | 2,00 m | - Hecken bis zu 2,0 m Höhe | 0,75 m |
| - Kernobst, schwach wachsend | 1,50 m | - Hecken über 2,0 m Höhe | einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m |
| <i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i> | | | |
| - stark wachsende Sträucher | 1,00 m | | |
| - alle übrigen Sträucher | 0,50 m | | |

Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhalten.

10 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb->

rlp.de/radonprognosekarte.html, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte ist im Plangebiet mit einem niedrigen bis mäßigen Radon-Potenzial (< 40.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalzgenutzt werden können.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) erforderlich sind. Kurzzeitmessungen sind nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

11 Bergbau

Laut Landesamt für Geologie und Bergbau besteht innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 das bereits erloschene Berkwerksfeld „Kons, Höcherberg“. Detailliertere Aussagen sind dazu nicht möglich. Aus diesem Grund sollten bei Auffälligkeiten Informationen unmittelbar an das Landesamt weitergegeben werden.

12 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

13 Strom-Versorgungsleitungen

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.

14 Möglicher Konflikt zu Richtfunkverbindung

Im Zuge der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH und deren Freibereich nicht durch bauliche Anlagen oder sonstige Anlagen (z.B. Baukran) gestört wird.

Dieser Freibereich der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund und kann sich als Zylinder mit einem Durchmesser von 30 – 60 m vorgestellt werden. Zur besseren Abstimmung sollte bei evtl. betroffenen Grundstücken im Vorfeld Kontakt mit dem Betreiber aufgenommen werden.



E PFLANZLISTEN GEMÄß FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 in der freien Natur nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4¹ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei

¹ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

| | | | |
|--|---------|------------------------------------|---|
| Bäume (ausgenommen Obstbäume): | | Beerenobststräucher: | |
| - sehr stark wachsende Bäume: | 4,00 m* | - Brombeersträucher | 1,00 m |
| - stark wachsende Bäume | 2,00 m | - alle übrigen Beerenobststräucher | 0,50 m |
| - alle übrigen Bäume | 1,50 m | Hecken: | |
| Obstbäume: | | - Hecken bis zu 1,0 m Höhe | 0,25 m |
| - Walnusssämlinge | 4,00 m* | - Hecken bis zu 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| - Kernobst, stark wachsend | 2,00 m | - Hecken bis zu 2,0 m Höhe | 0,75 m |
| - Kernobst, schwach wachsend | 1,50 m | - Hecken über 2,0 m Höhe | einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m |
| Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher): | | | |
| - stark wachsende Sträucher | 1,00 m | | |
| - alle übrigen Sträucher | 0,50 m | | |

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – *Populus*) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1 Pflanzliste: Durch- / Eingrünung des Plangebietes

Bäume 1. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

| | |
|----------------------------|------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche |
| <i>Juglans regia</i> | Walnuss |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

| | |
|-------------------------|-------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Malus silvestris</i> | Wildapfel |
| <i>Prunus avium</i> | Wildkirsche |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | Wildbirne |

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Euonimus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

2 Pflanzliste: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

| | |
|--|------------------------|
| <i>Sedum album</i> in Sorten | Weißer Mauerpfeffer |
| <i>Sedum cauticola</i> | September-Fetthenne |
| <i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“ | Gold-Fetthenne |
| <i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“ | Mongolen-Fetthenne |
| <i>Sedum reflexum</i> | Tripmadam |
| <i>Sedum sexangulare</i> | Milder Mauerpfeffer |
| <i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“ | Große Pracht-Fetthenne |
| <i>Sedum spurium</i> in Sorten | Kaukasus-Fetthenne |
| <i>Sempervivum-Hybriden</i> | Dachwurz-Hybriden |

3 Pflanzliste: Maßnahme Mex1 – Teilgeltungsbereich 2

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 100 bis 150 cm

| | |
|--------------------------|-------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | Wildkirsche |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | Wildbirne |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |
| <i>Sorbus domestica</i> | Speierling |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Euonimus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |