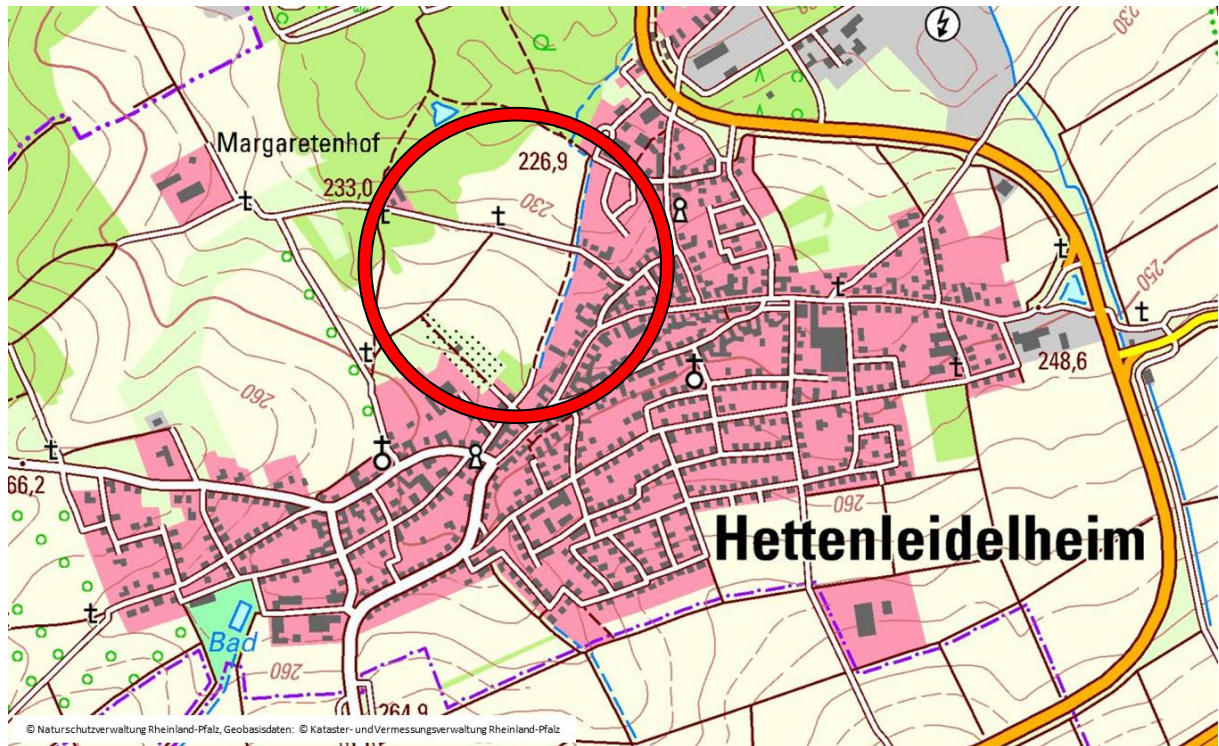


Ortsgemeinde Hettenleidelheim

Bebauungsplan „Schulwiesengraben 2022“



Textfestsetzungen und örtliche Bauvorschriften Stand: 31.07.2026

Planfassung zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
Dipl. Ing. J. Wundsam / M.Sc. D. Kafitz

WVE
GmbH
Kaiserslautern

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- 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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- 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 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- 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 Rheinland-Pfalz (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 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **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)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

■

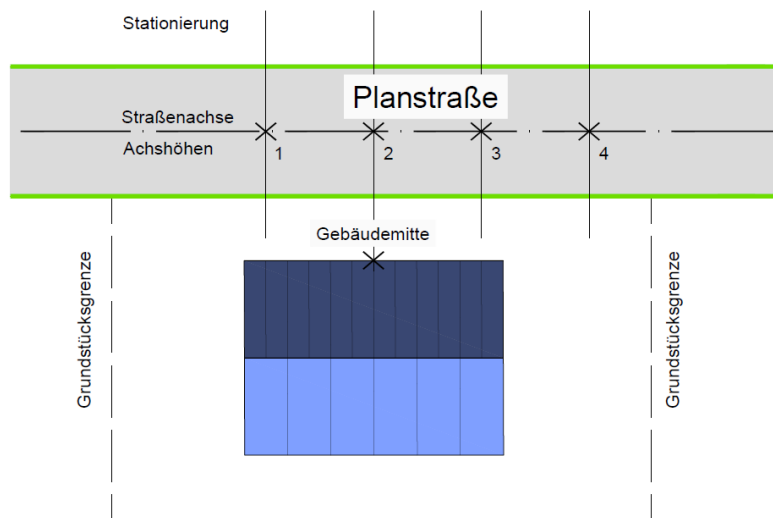
A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

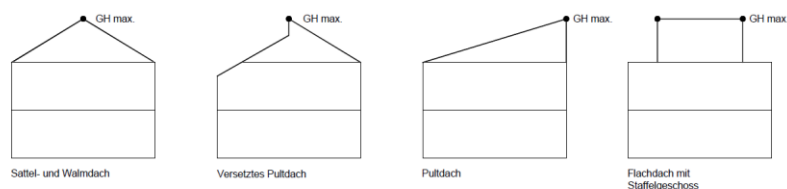
- | | | |
|-----------|--|---|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr.1
BauGB i.V.m. |
| 1.1 | <u>Allgemeine Wohngebiete (WA N1, N2, N3)</u> | § 4 BauNVO |
| 1.1.1 | Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für gesundheitliche Zwecke | |
| 1.1.2 | Ausnahmsweise zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> 1. Anlagen für soziale und sportliche Zwecke, 2. Schank- und Speisewirtschaften, 3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe | § 1 Abs. 5
BauNVO |
| 1.1.3 | Nicht zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> 1. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen | § 1 Abs. 5 und 6
BauNVO |
| 2 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr.1
BauGB i.V.m. §
16 Abs. 2 und §
18 BauNVO |
| | Im gesamten Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. | |
| 2.1 | <u>Höhe der baulichen Anlagen</u> | |
| 2.1.1 | Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe „GHmax“ gemäß Einschrieb in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung festgesetzt. | |
| | In den mit N1 und N2 bezeichneten Bereich wird die maximale Gebäudehöhe mit 11,5 m, in den mit N3 bezeichneten Bereich mit 10,5 m festgesetzt. | |
| | Bei Pultdächern (PD) und Flachdächern (FD) wird die GHmax als der Schnittpunkt der höchsten aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut. Sofern bei Flachdächern eine Attika ausgebildet wird, ist die Oberkante der höchstgelege- | |

nen Attika der obere Bezugspunkt im Sinne der maximalen Gebäudehöhe GH_{max}.

Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der Straßenachse der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraße A bis E bzw. der Fußwege 1 und Wartungsweg, Deckenhöhen im Endausbauzustand siehe Anlage zum Satzungs-exemplar) bezogen auf das Mittel der diesen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudelängen des Hauptgebäudes. Die zur Ableitung des unteren Bezugspunktes je Baufenster heranzuziehende Verkehrsfläche (Planstraße A bis E bzw. Fußweg 1, Wartungsweg) ist der Planzeichnung gemäß Einschrieb zu entnehmen (N1-X bis N3-X).



Schemaskizze Höhenbezugspunkte je zulässiger Dachform



Siehe auch „Begründung zum Bebauungsplan „Kapitel 5.2“

- 2.1.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch Brüstungen, Absturzsicherungen und Solaranlagen sowie Fotovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 Meter überschritten werden.

- 2.1.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ausnahmsweise durch Aufzugsmaschinenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 1,50 Meter überschritten werden, sofern diese mindestens um das Maß ihrer Höhe von den Gebäudeaußenkanten des darunter liegenden Geschosses abrücken.
- 2.2 Bei Doppelhäusern sind profilgleiche Gebäudehöhen einzuhalten.
- 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- 2.3.1 Die Grundflächenzahl ist gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablonen der Planzeichnung festgesetzt.
- 2.3.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA N1, N3) ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO
- 2.3.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) kann die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen der Anlagen des § 19 Abs. 4 S. Nr. 3 um 50 vom Hundert, unter Beachtung der Ziffer 16.2 überschritten werden § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO
- 2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Die Geschossflächenzahl ist gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzt.
- 3 Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt und der Planzeichnung zu entnehmen.
- 4 Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) festgesetzte abweichende Bauweise ist definiert als offene Bauweise, wobei Gebäudelängen von über 50,0 m bis maximal 80,0 m zulässig sind.
- 5 Flächen für Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
- 5.1 Oberirdische, ebenerdige Stellplätze „St“ und Fahrradstellplätze „F-St“ sowie Carports „Cp“ sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den eigens für Stellplätze „St“ und Fahrradstellplätze „F-St“ sowie Carports „Cp“ planzeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. § 12 Abs. 6 BauNVO

- 5.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA N1, N3) sind Stellplatzanlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) nicht zulässig.
- 5.3 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.4 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) sind Stellplatzanlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) ausnahmsweise und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.5 Garagen sowie Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen müssen einen Mindestabstand von mindestens 5,0 Meter zu einer Straßenbegrenzungslinie einhalten.

6 Flächen für Nebenanlagen

**§ 9 Abs. 1 Nr. 4
BauGB i.V.m.**

- 6.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den eigens für Nebenanlagen „NA“ planzeichnerisch festgesetzten Nebenanlagenflächen und unter Beachtung der Ziffer 6.2 zulässig.
- 6.2 Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen „F-St“ und „St / F-St / Cp“ sind Nebenanlagen nur in Form von Aufstellflächen für Abfallsammelbehälter zulässig.
- 6.3 Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
- 6.4 Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien als auch baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind ausnahmsweise nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 14 Abs. 1,
BauNVO, § 23
Abs. 5 BauNVO

7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**§ 9 Abs. 1 Nr. 6
BauGB**

- 7.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA N1, N3) sind in Einzelhäusern je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 7.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA N1) ist in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 7.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) sind in Einzelhäusern je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

- | | | |
|-----------|---|---|
| 8 | Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO |
| 8.1 | Die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. | |
| 8.2 | Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Besucherstellplatz Ladeinfrastruktur“ dient als Besucherstellplatz mit Ladeinfrastruktur vor Hybrid- und Elektrofahrzeuge. Betriebsbezogene Nebenanlagen sowie technische Versorgungseinrichtungen für die Stromversorgung sind auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Besucherstellplatz Ladeinfrastruktur“ zulässig. | |
| 9 | Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| | Die Errichtung oberirdischer Freileitungen ist nicht zulässig. | |
| 10 | Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. |
| 10.1 | <u>Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung – Rückhaltung und Versickerung</u> | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 10.1.1 | Innerhalb des planzeichnerisch festgesetzten Regenrückhaltebeckens „RRB“ ist als dezentraler Rückhalte- und Versickerungsraum des anfallenden Oberflächenwasser ein Volumen von mindestens 500 m³ je Hektar abflusswirksamer Fläche und ein Gesamtvolumen von mindestens 1.603 m³ herzustellen. Ein gedrosselter Abfluss des anfallenden Oberflächenwasser aus dem RRB in den Vorfluter Schulwiesengraben ist unter Beachtung der Ziffer 10.1.2 sicherzustellen. | |
| 10.1.2 | Die Drosselabflussspende aus dem RRB in den Vorfluter Schulwiesengraben darf den Wert von 10 l/(s x ha) nicht überschreiten. | |
| 11 | Öffentliche Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. |
| 11.1 | Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß Planzeichnung als öffentliche Grünflächen „ÖG1“, „ÖG2“, „ÖG3“ und „ÖG4“ festgesetzt. Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche „ÖG1“ ist als Spielplatzfläche unter Beachtung der Ziffer 11.2 anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen „ÖG2“ ist als Renaturierungsfläche unter Beachtung der Ziffer 11.3 anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche „ÖG3“ ist als Straßenbegleitgrün unter Beachtung der Ziffer 11.4 anzule- | |

gen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche „ÖG4“ ist als Ufer- und Böschungsbegrünung unter Beachtung der Ziffer 11.5 anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- | | | |
|--------|--|--------------------------|
| 11.2 | <u>Begrünung der öffentlichen Grünfläche „ÖG1“ Spielplatzfläche</u> | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 11.2.1 | Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „ÖG1“ sind Gehölze aus heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzlisten A, B und C anzupflanzen. Der Anteil dieser Gehölzpflanzungen muss mindestens 20 Prozent der öffentlichen Grünfläche „ÖG1“ umfassen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Zusätzlich sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche „ÖG1“ mindestens 8 Einzelbäume gemäß den Pflanzlisten A, B und C zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Anpflanzung in Baumgruppen ist möglich, wobei eine Baumgruppe im Sinne dieser Festsetzung auf maximal 3 Einzelbäume beschränkt ist. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Flächen, in denen keine Gehölze gepflanzt und die nicht durch Spielgeräte und Sandflächen belegt sind, sind durch eine Gras- / Kräutereinsaat zu begrünen. | |
| 11.2.2 | Innerhalb der planzeichnerisch mit „PF2“ festgesetzten Flächen sind flächendeckend Strauch- und Heckenpflanzungen in der Qualität verpflanzte Sträucher 60-100 cm entsprechend der Artenauswahlliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Diese Begrünungsverpflichtung kann auf die Begrünungsverpflichtung gemäß Ziffer 11.2.1 angerechnet werden. | |
| 11.2.3 | Innerhalb der „ÖG1“ sind Flächenversiegelungen in Form von Fußwegen und Platzbereichen zulässig. Die Summe, der durch Fußwege und Platzbereich versiegelten Fläche darf 100 m ² nicht überschreiten. Fallschutzelbeläge von Spielgeräten zählen nicht zur versiegelten Fläche im Sinne dieser Festsetzung. | |
| 11.3 | <u>Begrünung der öffentlichen Grünfläche „ÖG2“ Renaturierungsfläche Schulwiesengraben</u> | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 11.3.1 | Innerhalb der „ÖG2“ sind Sträucher- und Hecken gemäß der Artenauswahlliste D zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind überwiegend Erlen (mindestens 60 % | |

Anteil) zu pflanzen. Alle übrigen Baumarten sind zu gleichen Teilen beizumischen.

Zusätzlich sind innerhalb der „ÖG2“ beidseitig der planzeichnerisch festgesetzten Wasserfläche Hochstämme (Bäume 1. Ordnung) gemäß der Artenauswahlliste D in einem Abstand von 15 bis 20 Meter zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Anpflanzung eines Hochstammes (Bäume 1. Ordnung) kann verzichtet werden, sofern ein zum Erhalt festgesetzter Bestandsbaum nach Ziffer 11.3.3 innerhalb des Pflanzabstandes von 15 bis 20 Meter liegt.

Die Böschungen und temporär eingestauten Vorlandflächen sind gemäß den Saatgutlisten E und F mit autochthonem Saatgut zu begrünen.

- | | | |
|-----------|---|---------------------------------|
| 11.3.2 | Innerhalb der „ÖG2“ sind Flächenversiegelungen in Form von Fuß- und erforderlichen Unterhaltungswegen zulässig. Die Summe der durch diese Wege versiegelten Fläche darf 1100 m ² nicht überschreiten. | |
| 11.3.3 | Innerhalb der „ÖG2“ sind die gemäß Planzeichnung als standörtliche Pflanzbindung festgesetzten Bestandsbäume dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| 11.4 | <u>Begrünung der öffentlichen Grünfläche „ÖG3“ Straßenbegleitgrün</u> | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Die öffentliche Grünfläche „ÖG3“ ist flächendeckend als Rasenfläche anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. | |
| 11.5 | <u>Begrünung der öffentlichen Grünfläche „ÖG4“ Ufer- und Böschungsbegrünung</u> | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „ÖG4“ sind 3 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Flächen, in denen keine Bäume gepflanzt werden, sind durch Gras- / Kräuterseinsaat zu begrünen. | |
| 12 | Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB |
| | Die Wasserflächen der Renaturierungsmaßnahme des Gewässers 3. Ordnung Schulwiesengraben sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. | |

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

13.1 Oberflächenbefestigung

13.1.1 Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen auf dem Baugrundstück sowie Fußwege und Aufenthaltsbereiche sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

13.1.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „ÖG1“ sind alle Fallschutzbeläge und versiegelten Flächen wasserdurchlässig auszubilden. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

13.1.3 Die planzeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ und „Besucherstellplatz Ladeinfrastruktur“ sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

13.2 Begrünung von Flächen der dezentrale Oberflächenwasserbewirtschaftung Regenrückhaltebecken „RRB“ § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die Flächen des nach Ziffer 10.1.1 herzustellenden Regenrückhaltebeckens RRB sind, soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, als Erdbecken mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und einer Beckensohle mit Nass-, Feucht- und Trockenbereich zu gestalten. Die Gesamtfläche des Regenrückhaltebeckens (Becken und Randstreifen) ist durch Ansaat einer Gras-Krautflur zu begrünen. Für die Ansaat ist zertifiziertes, regionales Saatgut (RSM-Regio) zu verwenden. Zusätzlich sind innerhalb der Flächen des Regenrückhaltebeckens mindestens 5 hochstämmige Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, mindestens 3xv mit Ballen 16-18 cm gemäß Pflanzliste A zu pflanzen. Ausfälle sämtlicher Pflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

- 13.3 Artenschutzmaßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) § 9 Abs. 1 Nr.
20 BauGB
- 13.3.1 Beschränkung der Rodungszeiten
- Sämtliche erforderliche Rodungsarbeiten, sonstige Gehölzarbeiten und Räumungen der Vegetationsdecke sind nach Maßgabe des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen und Nestern zu verhindern.
- Ist die Räumung der Vegetationsdecke innerhalb des Plangebiets außerhalb der Brutzeit auf Grund des Bauablaufes nicht möglich, sind die betreffenden Vegetationsflächen bis zur Räumung unattraktiv zu gestalten. Hierzu ist vor Beginn der Brutzeit und bis zum Zeitpunkt des Baubeginns durch Flächenbearbeitung (Grubbern, Fräsen, tiefes Mähen) ein Vegetationsaufwuchs zu verhindern, um eine Ansiedlung von Tierarten (Brutvögeln) zu unterbinden.
- 13.3.2 Kontrolle von Höhlenbäumen
- Zum Schutz von Fledermäusen sind Baumhöhlen bei Bestandsbäumen innerhalb des Plangebiets (s. Textliche Festsetzung 11.3.3) frühzeitig vor Baubeginn zu verschließen. Das Verschließen darf nur bei negativem Fund nach vorheriger Kontrolle auf ein mögliches Sommerquartier durchgeführt werden. Sofern eine Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchgeführt wird, hat im Vorfeld der Rodung eine Kontrolle auf Besatz (Winterquartier) zu erfolgen. Sofern ein Winterquartier zum Zeitpunkt der Kontrolle vor der Rodung vorhanden ist, ist der Baumerhalt bis zum Ende der gesetzlichen Winterruhezeiten zu erhalten.
- 14 Ökologische Baubegleitung** § 9 Abs. 1 Nr.
20 BauGB
- Die Umsetzung aller Maßnahmen und im speziellen der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung ist in den Bauablauf einzubinden und hat sich mit der Bauüberwachung und den

Umweltbehörden abzustimmen.

Eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplans sowie des Zustandes von Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der üblichen Kontrollen bzw. der Baugenehmigung und ist in den Bauschein zu übernehmen.

15 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind zum Schutz für Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin), Abschnitt 7.1 unter Einbeziehung der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a gemäß Beikarte „maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 in dB Immissionshöhen 5,6 m über Gelände“ der Bebauungsplanzeichnung eingehalten werden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2018, Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) Abschnitt 4.4.5 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) DIN 4109-1 wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches,

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel (siehe Tabelle 7 aus DIN 4109-1 und Beikarte „maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 in dB Immissionshöhen 5,6 m über Gelände“ der Bebauungs-

planzeichnung)

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Außenlärmpegeln L_a vorliegen.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Verkehrslärmbeurteilungspegel in der Nacht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr weniger als 45 dB(A) beträgt.

16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

16.1 Dachbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Alle Dachflächen sind mit einer Substratschicht von mindestens 12,5 cm extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Auf die Pflanzliste „G Dachbegrünung“ wird verwiesen. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen sowie alle gebäudetechnischen Anlagen und Anlagenöffnungen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, sind von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen. Zusätzlich können auch Dachterrassen und sonstige Dachaufbauten bei entsprechender wasserwirtschaftlicher Kompensation im Zuge eines wasserwirtschaftlichen Nachweises auf Bauantragsebene von der Dachbegrünungsverpflichtung

ausgenommen werden. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Fotovoltaik- und Solaranlagen ist zulässig.

16.2 Tiefgaragendachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr.
25 a BauGB

Nicht überbaute Tiefgaragendächer sind flächendeckend und dauerhaft mit mindestens 0,8 m Bodensubstrat zu überdecken und zu begrünen. Auf Flächen mit Tiefgaragendachbegrünung sind Anpflanzungen auf Sträucher und Hecken entsprechend der Artenauswahlliste A zu beschränken.

16.3 Begrünung der privaten Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.
25 a BauGB

16.3.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA N1) sind mindestens 60 Prozent der Grundstücksflächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen.

16.3.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) sind mindestens 40 Prozent der Grundstücksflächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Die Begrünungsverpflichtung für nicht überbaute Tiefgaragendächer nach Ziffer 16.2 kann hierauf angerechnet werden.

16.3.3 Je angefangenen 100 m² unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum in der Qualität 4xv mDb 18-20 cm entsprechend der Artenauswahlliste B zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Erhaltene Bestandsbäume auf den Grundstücksflächen können auf die ermittelte Anzahl der zu pflanzende Bäume angerechnet werden.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

16.3.4 Je angefangenen zwei oberirdische, nicht überdachte Stellplatzanlagen ist ein großkroniger Laubbaum in der Qualität 4xv mDb 18-20 cm entsprechend der Artenauswahlliste C zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern. Die offene Baumscheibe darf eine Mindestgröße von 8 m² nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube ist mindestens 1,5 m tief auszuheben und mit Pflanzsubstrat nach FFL zu befüllen. Die Anzahl zu pflanzender Bäume gemäß dieser Festsetzung kann nicht auf die Festsetzung nach Ziffer 16.3.3 angerechnet werden.

- 16.4 Ortsrandeingrünung § 9 Abs. 1
Nr. 25 a BauGB
- Innerhalb der planzeichnerisch mit „PF1“ festgesetzten Flächen sind flächendeckend Heckenpflanzungen in der Qualität verpflanzte Sträucher 60-100 cm entsprechend der Artenauswahlliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig und flächendeckend zu ersetzen. Der Pflanzabstand der Sträucher zueinander soll 1,5 m betragen. Die einzelnen Pflanzen sind versetzt zueinander anzuordnen. Diese Begrünungsverpflichtung kann auf die Begrünungsverpflichtung gemäß Ziffer 16.3.1 und Ziffer 16.3.2 angerechnet werden.
- 16.5 Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1
Nr. 25 a BauGB
- 16.5.1 Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Besucherparkplatz Ladeinfrastruktur“ (B+L) sind mindestens fünf großkronige Laubbäume in der Qualität mind. 4 xv mit Ballen, 18-20 cm entsprechend der Artenauswahlliste C zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern.
- 16.5.2 Innerhalb der planzeichnerisch mit „PF3“ festgesetzten Flächen sind flächendeckend Strauch- und Heckenpflanzungen in der Qualität verpflanzte Sträucher 60-100 cm entsprechend der Artenauswahlliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- 16.5.3 Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz P2“ sind mindestens drei großkronige Laubbäume in der Qualität mind. 4 xv mit Ballen, 18-20 cm entsprechend der Artenauswahlliste C zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern.

- 17 Externe Ausgleichsmaßnahmen** **§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m.**
- Externe Ausgleichsmaßnahmenfläche A1, Flurstücke 1520, 1532 (teilweise), 1533 (teilweise), 1548, 1549, 1549/2, 1550 (teilweise), 1560 (teilweise), 1560/2 (teilweise)
- 17.1 Die Flächen **M1** innerhalb des Geltungsbereichs der externen Ausgleichsflächenmaßnahmenfläche „A1“ ist flächendeckend als Extensivgrünland durch Ansaat von Wiesen- / Heudrusch von geeigneten Spenderflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignet sind Spenderflächen mit einer typischen Glatthaferwiese als Vegetationsbestand im gleichen Naturraum. Alternativ kann die Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 9. 2-jährige Aushagerungsmahd dreischürig mit jeweiliger Aufnahme des Mahdgutes erfolgen. Die Pflege hat durch eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes zur Heugewinnung im Juli und September eines jeden Jahres zu erfolgen. Die Verwendung von Düngemitteln und der Einsatz von Pestiziden ist nicht gestattet. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
- 17.2 Schwarzbrache § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb der externen Ausgleichsmaßnahmenfläche A1 sind die Flächen der mit **M3** planzeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen flächendeckend brach zu halten. Innerhalb dieser Flächen sind jegliche Einsaat und eine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden nicht zulässig. Der aufkommende Flächenbewuchs ist regelmäßig mechanisch (ca. alle 3-4 Wochen) zu entfernen. In der artspezifischen Brutzeit von Ende März bis Ende April ist eine Bearbeitung der Flächen zur Sicherung des Brachzustandes nicht zulässig.
- 17.3 Anpflanzung Blühstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Zusätzlich sind die innerhalb der Maßnahmenfläche **M2** planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als „Blühstreifen - Wildblumen und Wildgräser“ unter Verwendung gebietsheimischer Saatgutmischungen des Verbandes der deutschen Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten (VWW-Regiosaaten UG9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die

Einsaat der Fläche erfolgt lückig bis spätestens 30. April. Die Pflege hat im Jahr der Ansaat nach Vorgabe des Saatgutherstellers zu erfolgen. Danach erfolgt die Pflege durch das Mähen / Mulchen Ende Februar bis Anfang März eines jeden Jahres sowie durch Umbruch und Neueinsaat alle 5 Jahre. Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

- 17.4 Die externe Ausgleichsfläche ist an den Außengrenzen gegenüber der angrenzenden Nutzung mit Findlingen oder Baumstämmen abzugrenzen

18 Artenauswahllisten, Pflanzlisten und Saatgutlisten

Artenauswahlliste A: Bäume 2. Ordnung und Sträucher für Ortsrandeingrünung

Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 3 xv mit Ballen, 16-18 cm, v. Str. Hoe 60-100 cm, v. Heister 125-150 cm

<u>Deutscher Name</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>
<u>Bäume</u>	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
<u>Sträucher</u>	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Kornelkirsche	Cornus mas
Hundsrose	Rosa canina
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis

Artenauswahlliste B: Bäume 2. Ordnung für private Baugrundstücke

Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 4 xv mit Ballen, 18-20 cm

<u>Deutscher Name</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>
Ahorn in Sorten	Acer spec.
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Kirsche in Arten und Sorten	Runus sec.
Rotdorn	Crataegus laevigata
Salweide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feld-Ulme	Ulmus minor
Obstbäume in Arten und Sorten	

Artenauswahlliste C: Bäume 2. Ordnung für öffentliche Stellplatzflächen und den Verkehrsraum

Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 4 xv mit Ballen, 18-20 cm

<u>Deutscher Name</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>
Kugel-Ahorn	Acer platanoides „Globosum“
Edelkastanie	Castanea sativa
Baumhasel	Corylus columa
Feldahorn	Acer campestre
Jap. Zierkirsche	Prunus serulata
Pyramiden Eiche	Quercus robur „Fastigiata“
Kugel-Akazie	Robina pseudoacacia „Umbra-culifera“
Mehlbeere	Sorbus intermedia

Artenauswahlliste D: Bäume 2. Ordnung und Sträucher für die öffentliche Grünfläche „ÖG2“- Ufer – und Böschungsbe-
grünung

*Pflanzqualität: Bäume, mind. 3 xv mit Ballen, 12-14 cm, 2 xv
verpflanzter Strauch Höhe 100 - 150 cm, verpflanzter Heister
150 – 175 cm*

<u>Deutscher Name</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>
<u>Bäume</u>	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Trauerweide	<i>Salix alba 'Tristis'</i>
<u>Sträucher</u>	
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>

Saatgutliste E: Saatgut für temporäre Einstauflächen und
Vorlandbereiche, Öffentliche Grünfläche „ÖG2“

*Feuchtwieseneinsaat mit Wildblumen, Anteile: 30 % Blumen-
Anteil und 70 % Gräser-Anteil, Produktionsraum 9, Ansaat-
stärke: 2 g / m²*

<u>Deutscher Name mit Anteil in %</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>	
<u>Blumen</u>		
Schafgarbe 1,00	<i>Achillea millefolium</i>	<i>Centaurea jacea</i>
Sumpfschargarbe 0,5	<i>Achillea ptarmica</i>	
Wald-Engelwurz 0,60	<i>Angelica sylvestris</i>	
Heilziest 0,50	<i>Betonica officinalis</i>	
Schlangen Knöterich 0,80	<i>Bistorta officinalis</i>	
Sumpfdotterblume 0,30	<i>Caltha palustris</i>	
Wiesen-Schaumkraut 0,20	<i>Cardamine pratensis</i>	
Gemeine Flockenblume 1,80	<i>Centaurea jacea</i>	
Kornblume 2,00	<i>Centaurea cyanus</i>	
Kohldistel 0,30	<i>Cirsium oleraceum</i>	
Wiesen-Pippau 0,80	<i>Crepis biennis</i>	

Echtes Mädesüß 0,80	<i>Filipendula ulmaria</i>
Wiesen Labkraut 2,50	<i>Galium album</i>
Sumpf-Labkraut 0,50	<i>Galium palustre</i>
Wirtgenes Labkraut 0,50	<i>Galium wirtgenii</i>
Wiesen-Bärenklau 0,50	<i>Heracleum sphondylium</i>
Wiesen-Platterbse 0,50	<i>Lathyrus pratensis</i>
Herbst-Löwenzahn 0,90	<i>Leontodon autumnalis</i>
Wiesen-Margerite 2,00	<i>Leucanthemum ircuticum</i> <i>/vulgare</i>
Sumpfschotenklee 1,30	<i>Lotus pedunculatus</i>
Gemeiner Gilbweiderich 0,50	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Gemeiner Blutweiderich 0,30	<i>Lythrum salicaria</i>
Klatschmohn 0,90	<i>Papaver rhoeas</i>
Große Bibernelle 1,00	<i>Pimpinella major</i>
Spitzwegerich 2,50	<i>Plantago lanceolata</i>
Gemeine Braunelle 1,20	<i>Prunella vulgaris</i>
Scharfer Hahnenfuß 0,30	<i>Ranunculus acris</i>
Großer Sauerampfer 0,60	<i>Rumex acetosa</i>
Rote Lichtnelke 1,90	<i>Silene dioica</i>
Kuckuckslichtnelke 1,00	<i>Silene flos-cuculi</i>
Gras-Sternmiere 0,20	<i>Stellaria graminea</i>
Teufelsabbiss 1,00	<i>Succisia pratensis</i>
Rotklee 0,30	<i>Trifolium pratense</i>
<u>Gräser</u>	
Wiesen Fuchsschwanz 4,00	<i>Alopecurus pratensis</i>
Gemeines Ruchgras 4,00	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Glatthafer 2,00	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Hasenpfothensegge 1,00	<i>Carex ovalis</i>
Weide-Kammgras 12,00	<i>Cynosurus cristatus</i>
Horst-Rotschwingel 20,00	<i>Festuca nigrescens (rubra)</i>
Wiesenschwingel 10,00	<i>Festuca pratensis</i>
Wolliges Honiggras 1,00	<i>Holcus lanatus</i>
Schmalblättr. Rispengras	<i>Poa angustifolia</i>

13,00	
Goldhafer 3,00	<i>Trisetum flavescens</i>

Saatgutliste F: Saatgut für Böschungsflächen, Öffentliche Grünfläche „ÖG2“

Feuchtwieseneinsaat mit Wildblumen, Anteile: 50 % Blumen-Anteil und 50 % Gräser-Anteil, Produktionsraum 9, Ansaatstärke: 2 g / m²

<u>Deutscher Name mit Anteil in %</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>
<u>Blumen</u>	
Sumpfschafgarbe 1,00	<i>Achillea ptarmica</i>
Wald-Engelwurz 2,00	<i>Angelica sylvestris</i>
Schlangen Knöterich 1,50	<i>Bistorta officinalis</i>
Sumpfdotterblume 0,50	<i>Caltha palustris</i>
Kohldistel 0,50	<i>Cirsium oleraceum</i>
Sumpfkratzdistel 0,30	<i>Cirsium palustre</i>
Wiesen-Pippau 1,00	<i>Crepis biennis</i>
Zottiges Weidenröschen 0,30	<i>Epilobium hirsutum</i>
Gemeiner Wasserdost 2,00	<i>Eupatorium cannabinum</i>
Echtes Mädesüß 3,00	<i>Filipendula ulmaria</i>
Wiesen-Labkraut 2,00	<i>Galium album</i>
Sumpf-Labkraut 0,50	<i>Galium palustre</i>
Gefl. Johanniskraut 1,00	<i>Hypericum tetrapterum</i>
Gelbe Schwertlilie 9,00	<i>Iris pseudacorus</i>
Sumpfschotenklee 2,00	<i>Lotus pedunculatus</i>
Ufer-Wolfstrapp 2,00	<i>Lycopus europaeus</i>
Gemeiner Gilbweiderich 0,50	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Gemeiner Blutweiderich 1,00	<i>Lythrum salicaria</i>
Rossminze 0,50	<i>Mentha longifolia</i>
Große Bibernelle 1,50	<i>Pimpinella major</i>
Spitzwegerich 3,00	<i>Plantago lanceolata</i>
Großer Sauerampfer 2,00	<i>Rumex acetosa</i>
Großer Wiesenknopf 1,50	<i>Sanguisorba officinalis</i>

Knotige Braunwurz 1,00	<i>Scrophularia nodosa</i>
Sumpf-Helmkraut 1,00	<i>Scutellaria galericulata</i>
Kümmel-Silge 1,50	<i>Selinum carvifolia</i>
Rote Lichtnelke 3,00	<i>Silene dioica</i>
Kuckuckslichtnelke 1,20	<i>Silene flos-cuculi</i>
Teufelsabbiss 2,00	<i>Succisa pratensis</i>
Echter Baldrian 1,20	<i>Valeriana officinalis</i>
Bachungen Ehrenpreis 0,50	<i>Veronica beccabunga</i>
<u>Gräser</u>	
Riesen-Straußgras 2,00	<i>Agrostis gigantea</i>
Wiesen-Fuchsschwanz 5,00	<i>Alopecurus pratensis</i>
Gemeine Rasenschmiele 1,00	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Rohrschwingel 3,00	<i>Festuca arundinacea</i>
Wiesen-Schwingel 5,00	<i>Festuca pratensis</i>
Wolliges Honiggras 2,00	<i>Holcus lanatus</i>
Flatterbinse 1,00	<i>Juncus effusus</i>
Deutsches Weidelgras 5,00	<i>Lolium perenne</i>
Pfeifengras 5,00	<i>Molinia caerulea</i>
Rohrglanzgras 2,00	<i>Phalaris arundinacea</i>
Sumpfrispe 14,00	<i>Poa palustris</i>
Waldsimse 2,00	<i>Scirpus sylvaticus</i>
Goldhafer 3,00	<i>Trisetum flavescens</i>

Pflanzliste G: Dachbegrünung

Verwendung gebietsheimischer Arten der Herkunftsregion 9, hierbei Anteil Kräuter 60 % und Anteil Gräser 40 %.

<u>Deutscher Name</u>	<u>Wissenschaftlicher Name</u>
<u>Kräuter</u>	
Schnittlauch	<i>Alium schoenoprasum</i>
Fäber-Kamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
Wundklee	<i>Anthyllis vulneraria</i>
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Büschelnelke	<i>Dianthus armeria</i>

Heide-Nelke	Dianthus deltoides
Gemeinder Natternkopf	Echium vulgare
Zeypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium. Obsc.
Kleines Habichtkraut	Hieracium pilosella
Berg-Sandglöckchen	Jasione montana
Frühlings-Fingerkraut	Potentilla tabernaemonta
Tauben-Skabiose	Scabiosa columbaria
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
Dach-Hauswurz	Sempervivum tectorum
Nickendes Leimkraut	Silene nutans
Taubenkropf-Leimkraut	Silene vulgaris
Feld-Thymian	Tymus pulegioides
<u>Gräser</u>	
Zittergras	Briza media
Blaugrüne Segge	Carex flacca
Harter Schafschwingel	Festuca guestfalica

Hinweis: Geeignet sind auch Pflanzenarten, die Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO Rheinland-Pfalz

- | | | |
|-----------|---|------------------------------------|
| 1. | Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen | § 88 Abs. 1
Nr. 1 LBauO |
| 1.1. | <u>Dachformen</u> | |
| 1.1.1. | In dem mit N 1 und N 2 gekennzeichneten Bereichen sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-15 Grad zulässig. | |
| 1.1.2. | In dem mit N 3 gekennzeichneten Bereich sind Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 – 45 Grad zulässig. | |
| 1.2. | <u>Dacheindeckungen</u> | |
| 1.2.1. | Dacheindeckungen sind unter Beachtung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung (Ziffer 16.1) nur in Form von nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien zulässig und blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Blei, Zink, Kupfer sind nicht zulässig. | |
| 1.2.2. | Dacheindeckungen in Form von Dachbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen sind unter Beachtung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung (Ziffer 0) uneingeschränkt zulässig. | |
| 1.2.3. | Bei Doppelhäusern sind die Dächer profilgleich auszubilden sowie hinsichtlich Dachform und Dacheindeckung einheitlich auszuführen. | |
| 1.3. | <u>Fassaden und Außenwandflächen</u> | |
| 1.3.1. | Die Verwendung von glänzenden oder reflektierenden natürlichen Materialien sowie Kunststoffen ebenso wie eine Gestaltung mit grellen Farbtönen ist unzulässig. | |
| 1.3.2. | Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind hinsichtlich Materialwahl, Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung einheitlich zu gestalten. | |
| 1.4. | <u>Werbeanlagen und Automaten</u> | |
| 1.4.1. | Werbeanlagen aller Art sind nur an der Stätte der Leistung zum Zweck der Eigenwerbung zulässig. Leuchtwerbung ist nur in Form von hinterleuchteten Einzelbuchstaben zulässig. | |

1.4.2. Nicht zulässig sind:

1. Werbeanlagen auf dem Dach bzw. oberhalb der Attika,
2. Werbeanlagen mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung oder Ähnliches,
3. Fahnen und Banner,
4. Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind.

1.4.3. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets dürfen Werbeanlagen nur an Gebäuden, parallel oder senkrecht zur Fassade und nur im Erdgeschoss angebracht werden. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage mit einer maximalen Größe von 0,25 m² zulässig.

2. Gestaltung der Lager-, Abstell- und Aufstellplätze, Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Gestaltung, Höhe von Einfriedungen

**§ 88 Abs. 1
Nr. 3 LBauO**

2.1. Einfriedungen und Stützmauern

2.1.1. Einfriedungen sind nur in Form von Stützmauern, Zaunanlagen oder in Form von vegetativen Einfriedungen zulässig. Eine Kombination der benannten Arten von Einfriedungen ist zulässig.

2.1.2. Die unter Ziffer 2.1.1 dargelegten Einfriedungsformen dürfen jeweils und in Kombination eine maximale Höhe bzw. Wuchshöhe von 2,0 Meter bezogen auf das natürliche Geländeniveau nicht überschreiten.

2.2. Müllbehälter und Abfallsammelplätze

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

2.2.2. Sofern die unter der Ziffer 2.2.1 benannten baulichen Anlagen mit einem Sichtschutz bzw. einer Einhausung zu umgeben sind, ist die Einhausung flächendeckend mit Ausnahme des Zugangsbereiches zu begrünen.

i.V.m. § 88
Abs. 1 Nr. 7
LBauO

2.3. Schottergärten

2.3.1. Schotter- und Steingärten jeglicher Art sind unter Beachtung der Ziffer 2.3.2 unzulässig.

2.3.2. Innerhalb der nach Ziffer 16.3.1 und 16.3.2 der textlichen

Festsetzungen zu begrünenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete WA N1 und WA N2 sind Abdeckungen dieser zu begrünenden Vegetationsflächen mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung bis zu einem Flächenanteil von maximal 5 Prozent zulässig. Für den mit WA N3 gekennzeichneten Bereich (Bestand) werden keine Vorgaben gemacht.

2.4. Gestaltung der Stellplatzanlagen

2.4.1. Vor Garagen „Ga“ ist zwingend ein Stellplatz zu errichten.

2.4.2. Oberirdische, überdachte Stellplätze „St“ und Carports „Cp“, welche innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen „St / F-St / Cp“ umgesetzt werden, sind derart zu gestalten, dass deren Ein- und Ausfahrt ausschließlich senkrecht zu der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche angeordnet ist.

3. **Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO**

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze in Form von oberirdischen Stellplatzanlagen, Carports oder Garagen sowie innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA N2) in Form von unterirdischen Stellplatzanlagen auf dem Baugrundstück herzustellen.

**§ 88 Abs. 1
Nr. 8 LBauO**

4. **Antennenanlagen**

Parabolantennen, Satellitenempfangsanlagen und sonstige Außenantennen sind nur auf dem Dach zulässig, sofern dort ausreichende Empfangsmöglichkeiten gegeben sind. Freistehende Anlagen sind unzulässig. Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist unzulässig.

**§ 88 Abs. 1
Nr. 8 LBauO**

C Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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. Die benannten Hinweis- und Sicherungspflichten entbinden Bauträger / Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie Speyer.

Sollten 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. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

3. Radonmessungen

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.

4. Boden und Erdarbeiten sowie Baugrund

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu gegebener Zeit, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) und RAS-LG 4 sind zu beachten. Nach Möglichkeit ist der Oberboden vor Ort einer sinnvollen Verwendung – z.B. Modellierung des Geländes- zuzuführen. Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 6 - 8 BBodSchV.

Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

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

Bei Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken wird auf die LA-GA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ hingewiesen. Ergänzend wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die Alexinformationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 6 - 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) hingewiesen. Bezüglich des Auf- und Einbringens von Materialien auf oder in den Boden sind die §§ 6 – 8 BBodSchV einschlägig.

5. Niederschlagswasserbewirtschaftung und Grundwasserflurabstand

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.

In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdich-

ten Wannen auszubilden.

6. Abfallverwertung

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle (mineralische und nicht mineralische Abfälle) sind aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Bei der Behandlung der anfallenden Abfälle sind das Verwertungsgebot und die Vorgaben der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Bund- und Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beachten.

Zudem wird auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Arbeitskreises „§ 12 BBodSchV“ verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen und technischen Anwendungen sind zu beachten.

Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden. Der Leitfaden ist auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz verfügbar.

7. Verstöße gegen Pflanzverpflichtungen und Pflanzbindungen

Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.

8. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt im Bereich von Kampfmittelverdachtsflächen. Über die Luftbildauswertung wurden Bombardierungsvorgänge im Zuge des Zweiten Weltkriegs festgestellt. Die Luftbildauswertung hat diese Verdachtsbereiche bestätigt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine vollständige Kampfmittelfreiheit für das Plangebiet insb. die Verdachtsflächen nicht ausgesprochen werden kann. Im Zuge der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben wird eine Kampfmittelsondierung im Vorfeld jeglicher Tiefbauarbeiten erforderlich

9. Denkmalschutz

Gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 wird auf den Genehmigungsvorbehalt nach § 13 Abs. 1 S. 3 DSchG bezüglich der Errichtung, Veränderung oder Beseitigung einer baulichen Anlage hingewiesen.

10. Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieur-büro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

11. Nachbarrecht Rheinland-Pfalz

Auf die Beachtung und Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen wird hingewiesen.

12. Hellbezugswerte der Oberflächen (Albedo-Effekt)

Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen sollten aus klimaökologischen Gründen möglichst in hellen Belägen / Farbtönen hergestellt werden und die Planungen / Ausführungen entsprechend den Albedo-Effekt der Materialien berücksichtigen. Es wird daher die Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 70 für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen empfohlen, um die Oberflächenerwärmung durch Sonneneinstrahlung im Vergleich zu dunklen Oberflächen, wie z.B. herkömmlicher Asphalt oder sonstige Materialien unterhalb eines Hellbezugswertes von 70, zu verringern.

13. Insekten- und naturschutzgerechte Lichtplanung

Bei der öffentlichen und privaten Außen- und Straßenbeleuchtung soll auf energieeffiziente und insektenfreundliche Technik geachtet werden. Dies beinhaltet eine nächtliche Leistungsreduzierung, energiesparende Leuchtmittel und eine effiziente Lichtstreuung. Der Wärmeaustausch soll räumlich getrennt von

der Lichtquelle erfolgen, sodass Insekten nicht am Lichtkörper verbrennen. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden sollte vermieden werden.

D Nachrichtliche Übernahmen

1. Gewässerrandstreifen

Nach den Bestimmungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz wird die 10 Meter Abstandslinie (Gewässerrandstreifen) von Gewässern 3. Ordnung (Schulwiesengraben) auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB und § 31 Abs. 1 Nr. 1 LWG RLP in die Bebauungsplanzeichnung nachrichtlich übernommen.

2. Unbewegliche Kulturdenkmäler

Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird das „neogotische Wegekreuz“, welches in der Denkmalliste geführt wird auf der Grundlage von §9 Abs. 6 BauGB in die Bebauungsplanzeichnung nachrichtlich übernommen.