

ORTSGEMEINDE RITTERSDORF

BEBAUUNGSPLAN 'AUF'M DAMESBERG'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhaltsverzeichnis:

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)	3
1.1	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.1.3	Höhenlage der Baukörper	5
1.2	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	5
1.3	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	5
1.4	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	5
1.5	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	5
1.6	VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	6
1.7	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	6
1.8	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	7
1.8.1	Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken	7
1.8.2	Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung (Ordnungsbereiche 'M2')	7
1.8.3	Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern (Ordnungsbereiche 'M1')	7
1.8.4	Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 3')	8

1.8.5	Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M4').....	8
1.9	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	9
1.9.1	Randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche 'A')	9
1.9.2	Innere Durchgrünung.....	9
1.9.3	Anpflanzen von Straßenbäumen in den Straßenverkehrsflächen.....	9
1.10	SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO).....	11
2.1	ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN	11
2.1.1	Dachform.....	11
2.1.2	Dachneigung	11
2.1.3	Dacheindeckung.....	11
2.1.4	Dachaufbauten	11
2.1.5	Fassaden- und Wandgestaltung	11
2.2	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	12
2.2.1	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.....	12
2.3	EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG	12
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien	13
4	Anhang zu den textlichen Festsetzungen.....	14
4.1	PFLANZENLISTE.....	14

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen kann bei Grundstücken bis 500 m² die GRZ um 20% überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf **II** als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.

Begriffsdefinitionen

Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:

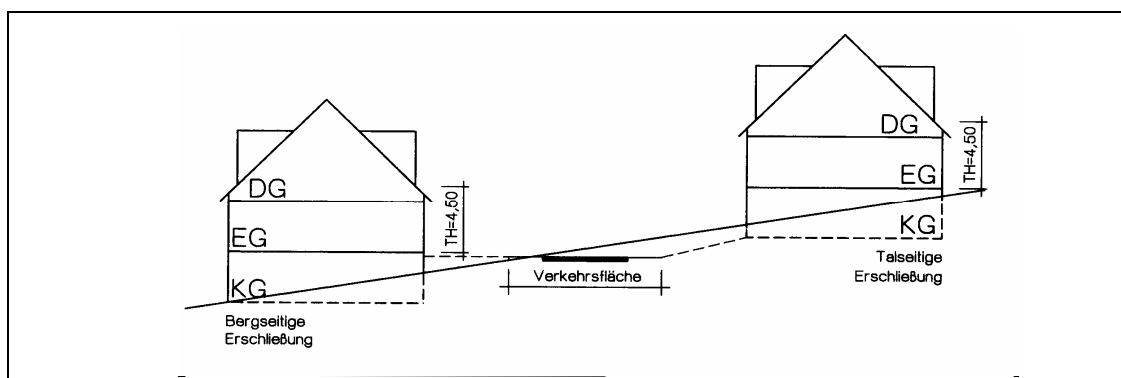
Die 'Traufhöhe' (TH) von **4,50 m** - gemessen bei Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche bis zur Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut in der Gebäudemitte - darf nicht überschritten werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine 'Firsthöhe' von **9,00 m** unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.

Unterhalb der 20 kV-Leitung bzw. innerhalb des dazugehörigen Schutzstreifens müssen die Dachflächen einen Mindestabstand von 3m zur Leitung einhalten.

Unter 'Drempel' bzw. 'Kniestock' ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand zu verstehen. Ein Kniestock bzw. Drempel ist bis zu einer Höhe von höchstens **1,25 m** zulässig.

Systemskizze



1.1.3 Höhenlage der Baukörper

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf - gemessen bei Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche - nicht mehr als 1,00 m über den Bezugspunkt hinausragen.

Für Garagen, die nicht in das Gebäude integriert sind gilt eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,50 m.

1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 20, 22 und 23 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die längsten Teile der Traufe sind parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten (östlicher Planbereich). Abweichungen bis zu 10 Grad sind zulässig.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 2 m - gemessen ab Straßenbegrenzungslinie - zulässig.

Entlang der K 67 wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die im Bebauungsplan als Mindestsichtfeld (Anfahrsicht) markierten Flächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen hier eine Höhe von 0,70 m ab Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung 'Fußgängerbereich' wird als öffentlicher Fußweg festgesetzt. Der Fußweg ist mit versickerungsfähigem Material auszuführen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung '**WW**' wird als 'Wirtschaftsweg' festgesetzt.

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die nicht bebauten öffentlichen und privaten Flächen im Plangebiet erhalten folgende Zweckbestimmungen:

Öffentliche Grünflächen:

- 'Randliche Eingrünung' (A)
- Spielplatz
- Verkehrsgrün (V)

Private Grünflächen:

- 'Innerdörfliches Vernetzungsgrün' (B)

1.8 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken

Auf den privaten baulich genutzten Grundstücken ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, Teichanlagen und / oder breitflächig zu versickern oder zurückzuhalten.

Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche gegeben.

Diese Anlagen haben einen Überlauf zu erhalten, um überschüssiges Wasser in die geplanten öffentlichen Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet (Ordnungsbereiche 'M 2') oder sonstige öffentliche Entwässerungsanlagen zu übergeben.

1.8.2 Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung (Ordnungsbereiche 'M2')

In öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind dezentrale, begrünte Gräben-Mulden-Systeme anzulegen, um im Plangebiet anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser zurückzuhalten bzw. zu versickern. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen feuchter Standorte einzusäen; zudem sind die öffentlichen Grünflächen unregelmäßig mit Sträuchern frischer, feuchter und nasser Standorte zu bepflanzen.

1.8.3 Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern (Ordnungsbereiche 'M1')

In den Flächen sind je 1000 m² 10 Obsthochstämme zu pflanzen. Die gepflanzten Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut kann vereinzelt zur Anreicherung mit Habitatalementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren.

Das vorhandene Grünland ist zunächst zur Aushagerung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Nach ca. 5 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Alternativ ist auch extensive Schafstrift oder Weidenutzung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten / ha zur Pflege des Extensiv-Grünlandes zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Grünlandflächen.

Weiterhin sind in den Flächen randliche, zweireihige Pflanzungen von Heckensträuchern anzulegen, wobei vorhandene Gehölze zu erhalten sind.

Im Übergang zu den anzupflanzenden Strauchhecken sind Krautsäume zu entwickeln, welche nur sporadisch und alternierend zu mähen sind.

1.8.4 Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 3')

Auf vorhandenem Grünland sind je 1000 m² 10 Obsthochstämme zu pflanzen. Die gepflanzten Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut kann vereinzelt zur Anreicherung mit Habitat-elementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren.

Das vorhandene Grünland ist zunächst zur Aushagerung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Nach ca. 5 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Die jeweilige Mahd ist nacheinander in Abschnitten und zeitversetzt vorzunehmen (Staffelmahd); großflächige Mahd ist unzulässig.

Alternativ ist auch extensive Schafstrift oder Weidenutzung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten / ha zur Pflege des Extensiv-Grünlandes zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Grünlandflächen.

1.8.5 Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M4')

Auf der Wiese sind je angefangene 250 m² ein niedrigwüchsiger Solitärstrauch in unregelmäßiger, lockerer Anordnung und / oder in Gruppen zu pflanzen.

Die vorhandene Wiese ist anschließend zunächst zur Aushagerung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Nach ca. 5 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Übergangsflächen zu den Solitärgehölzen sind nur sporadisch und abschnittsweise in 3 - 4 jährigem Turnus unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Alternativ ist auch extensive Schafstrift oder Weidenutzung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten / ha zur Pflege des Extensiv-Grünlandes zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Grünlandflächen.

1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1 Randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche 'A')

Es sind in öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' je angefangene 100 m² mindestens 50 Heckensträucher zu pflanzen, wobei vorhandene Gehölze zu erhalten und den Anpflanzungen anzurechnen sind.

1.9.2 Innere Durchgrünung

Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher außerhalb von Grünflächen auf den Baugrundstücken zu pflanzen.

1.9.3 Anpflanzen von Straßenbäumen in den Straßenverkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen – ausgenommen diejenigen besonderer Zweckbestimmung - sind mit Straßenbäumen zu begrünen.

Je 100 lfd. Meter sind hierzu mindestens 4 Straßenbäume zu pflanzen.

Die Straßenbaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen, wobei eine Mindestbreite von 2 m nicht unterschritten werden darf.

1.10 SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Innere Durchgrünung' und 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken' sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den Grundstücken folgt.

Das 'Anpflanzen von Straßenbäumen in den Straßenverkehrsflächen' ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung des betroffenen Abschnittes der Erschließungsstraße (Verkehrsfläche) durchzuführen.

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Randliche Eingrünung' (Ordnungsbereiche 'A') und die 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' (Ordnungsbereiche 'M2') sind im Zuge der Anlage der Erschließungsstraßen (Verkehrsflächen) durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraßen abzuschließen, und werden diesen Erschließungsstraßen zugeordnet.

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern' (Ordnungsbereiche 'M1'), 'Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland' (Ordnungsbereich 'M3') und 'Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen' (Ordnungsbereich 'M4') werden den privaten Wohngebieten zugeordnet und sind innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Baubeginn der Erschließungsstraßen auszuführen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAU- ORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form des Sattel-, Krüppelwalmdachs oder Walmdachs zulässig.

2.1.2 Dachneigung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 30° bis 45°. Für freistehende Nebengebäude und Garagen ist eine Dachneigung zwischen 18 und 45 Grad zulässig.

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

2.1.3 Dacheindeckung

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen in den Farben braun oder schwarz/anthrazit zu decken. Glänzende Materialien (glasierte Ziegel etc.) sind unzulässig.

Im Dachbereich werden in untergeordnetem Maße Verkleidungen mit Zink- oder Titanblech in der naturbelassenen oder in den Farben braun oder schwarz/anthrazit zugelassen.

Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig.

2.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 0.5 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist.

2.1.5 Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden oder in Sichtmauerwerk (z.B. Sandstein) auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können ausnahmsweise zugelassen werden.

Zusätzlich ist die Verwendung von Holz und Metallpaneelen zugelassen, mit Ausnahme von Vollstammholz.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit offenfugigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- bzw. Rasenpflastersteinen oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen.

2.3 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur landschaftstypische Hecken und Sträucher (z.B. Hainbuche, Beerensträucher) sowie Holzzäune zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m - gemessen ab dem natürlich anstehenden Gelände - nicht überschreiten.

Stützmauern als Abgrenzungen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig

3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
3. Für die Bestimmung der Schutzabstände zu oberirdisch verlaufenden Stromleitungen gilt die VDE-Norm 0210/5.69
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
6. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
7. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
8. Die Anforderungen des Landeswassergesetzes sind zu beachten.
9. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
10. Brauchwassernutzung
Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.

Überschüssiges Brauchwasser, bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz oder aber oberflächlich in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.

4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 PFLANZENLISTE

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Heckensträucher zur 'Randlichen Eingrünung' (Ordnungsbereiche 'A') und 'Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern' (Ordnungsbereiche 'M1'):

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel

Straßenbäume:

Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn

Obsthochstämme:

Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Apfelsorten:

Bohnapfel
Boskoop
Winterrambour

Eiserapfel
 Kaiser Wilhelm
 Schafsnase
 Luxemburger Renette
 Wiesenapfel

Birnensorten:

Pleiner Mostbirne
 Nägelschesbirne
 Gute Graue
 Pastorenbirne
 Alexander Lukas
 Schweizer Wasserbirne

Zwetsche / Mirabelle:

Hauszwetsche
 Ortenauer
 Nancy

Kirschen:

Büttners Knorpelkirsche
 Schneiders späte Knorpel

Laubbäume und Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung':

Laubbäume:

Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle ¹

¹ ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken anzupflanzen

<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rot-Buche

Sträucher:

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Buddleia davidii</i>	-	Schmetterlings-Strauch
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide ²
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball

² ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken anzupflanzen

Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte für die 'Anlage von Gräben-Mulden-Systemen / Oberflächenwasserbehandlung' (Ordnungsbereiche 'M2'):

Solitärsträucher, mit Ballen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Daphne mezereum</i>	-	Seidelbast
<i>Hippophae rhamnoides</i>	-	Gewöhnlicher Sanddorn
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide

Solitärsträucher zur lockeren Strukturierung im Ordnungsbereich 'M4':

Solitärsträucher, mit Ballen, Höhe mind. 100 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Berberis vulgaris</i>	-	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Salix aurita</i>	-	Ohr-Weide ³

³ nur entlang der Nordgrenze des Ordnungsbereiches zu pflanzen