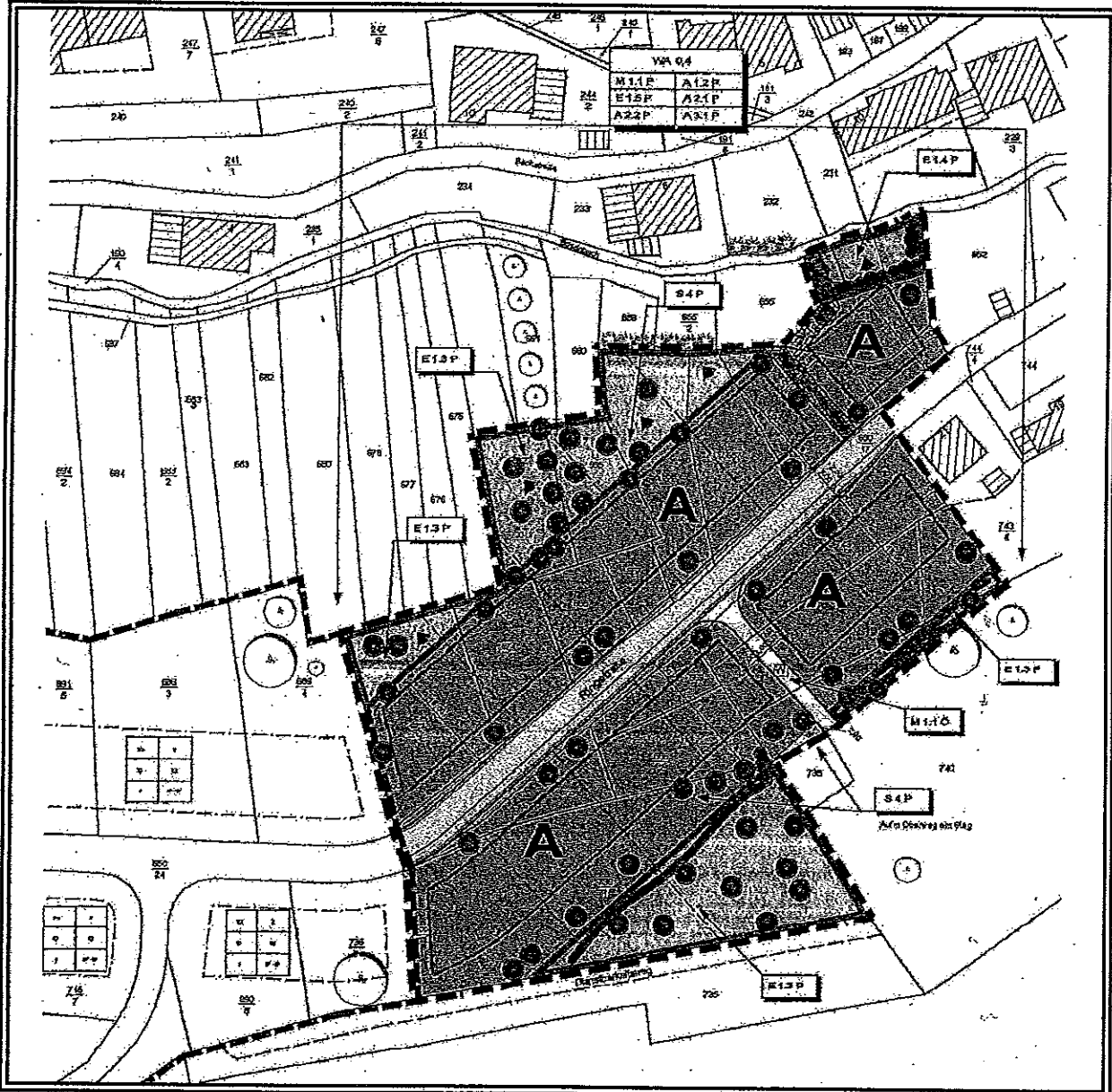


# BEBAUUNGSPLAN

„Aufm Oberweg am Steg“  
in der Ortsgemeinde Bosenbach  
Verbandsgemeinde Altenglan

Stand: 27. April 2004



Auftraggeber:  
Ortsgemeinde Bosenbach

Ingenieurbüro Martin  
Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin  
Am Stutzenwald 25  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Tel.: 06371-98160  
Fax: 06371-981616  
[Info@ingenieurbuero-Martin.de](mailto:Info@ingenieurbuero-Martin.de)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Niendorf

## Teil B

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass von den in § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen werden, um die vorhandene Gebietscharakteristik nicht zu beeinträchtigen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie über die max. Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen.

Unterer Bezugspunkt der max. Trauf- und Firsthöhe ist Oberkante Erschließungsstraße, gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte und Straßenachse. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit Unterkante Dachhaut. Die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

Die Fußbodenhöhe wird bezogen auf den Schnittpunkt Gebäudemitte/Straßenachse, wobei OKF des EG max. 0,50 m über Oberkante Straßenniveau liegt.

	Höchstmaße
Nutzungsschablone	A
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Max. Traufhöhe	4,50 m
Max. Firsthöhe	10,00 m

### **1.3 Bauweise**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Im allgemeinen Wohngebiet sind in offener Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO).

### **1.4 Stellung der baulichen Anlagen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Hauptfirsrichtung ist freigestellt.

### **1.5 Überbaubare Grundstücksflächen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§23 Abs.3 BauNVO) mit Ausnahme von den in Pkt. 1.7 genannten Nebenanlagen.

### **1.6 Mindestgröße der Baugrundstücke**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Einhaltung der Mindestgröße ist bei Grundstücksteilung zwingend.

### **1.7 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Untergeordnete Nebenanlagen bis zu 50 m<sup>3</sup> umbauter Raum gem. § 62 Abs.1 Nr. 1a LBauO (z. B. Gerätehäuser) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur im Bereich der rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

### **1.8 Zahl der Wohnungen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Plangebiet sind je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.

## **1.9 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Erschließungsstraße wird lt. Plan als Verkehrsfläche festgesetzt und ist als Mischverkehrsfläche auszubauen.

## **1.10 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der Wirtschaftsweg wird lt. Plan angeordnet.

## **1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Siehe Einschriebe im Planteil A Bebauungsplan „Aufm Oberweg am Steg“.

## **1.12 Mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Ver- und Entsorgungskonzeption sieht für das Plangebiet bzgl. Regenwasser- und Außengebietswasserbehandlung ein Ableitungssystem mittels Rigolenrohrleitung mit Zuleitung zum Vorfluter „Bosenbach“ vor.

Die Leitung mit dazugehörigen Schutzstreifen ist im Zuge der Bodenordnung dinglich zu sichern.

## **1.13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht angelegt.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 LBauO)

### 2.1 Dachformen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Erlaubt sind alle geeigneten Dächer. Tonnendächer sind unzulässig. Für Garagen, Carports und freistehende, untergeordnete Nebenanlagen bis zu 50 m<sup>3</sup> sind auch ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

### 2.2 Dachneigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Dachneigungen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zwischen 22° und 49° bzw. für Flachdächer zwischen 0° und 5° auszuführen.

### 2.3 Kniestöcke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Traufhöhe zulässig.

### 2.4 Dachaufbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Gauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen.

### 2.5 Dacheindeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Stark reflektierende bzw. hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zugelassen. Weiche Bedachungen, wie z. B. Stroh, Riet usw. sind unzulässig. Solardächer sind zugelassen.

## **2.6 Fassadengestaltung** **(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 7 LBauO)**

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Holzhäuser sind zulässig. Die Außenwandflächen, soweit sie nicht aus Holz, Naturstein oder Sichtmauerwerk hergestellt sind, sind mit hellem Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen. Fassadenbegrünungen sind erwünscht.

## **2.7 Gestaltung der Einfriedungen** **(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Straßenseitig ist die Einfriedung nur hinter der Staurationstiefe von 3,00 m in Höhe der Baugrenze zulässig. Zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze sind Einfriedungen bis zu 0,80 m Höhe über OK natürliches Gelände zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis 1,50 m Höhe über OK natürliches Gelände erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.

## **2.8 Stauration vor Garagen** **(§ 2 GarVO)**

Zwischen Garageneinfahrt und Verkehrsflächen muss mindestens ein Stauration von 5,00 m verbleiben.

**3. Landespflegerische Festsetzungen**  
**gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB**  
**und sonstige landespflegerische Maßnahmen**

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

**Flächen**

3.1.1 Die Teilflächen der Grünlandparzellen 656, 657, 658, 662, 665, 671, 672, 736/1 und 740 nördlich und südlich des Geltungsbereichs sind als extensiv genutzte Streuobstwiesen umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten, wobei je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen ist. Die neu anzupflanzenden Obstbaum-Hochstämme sind der Gehölzliste B zu entnehmen. Es ist eine ein- bis zweimalige Mahd mit Abtransport des Mähgutes im Juni und September zu praktizieren.

Diese mit E 1.3 P bezeichnete Maßnahme dient als Kompensation für die im Plangebiet entstehende Neuversiegelung sowie der Entwicklung einer neuen Ortsrandeingrünung und dem Erhalt und Entwicklung ökologisch bedeutsamer Biotopstrukturen.

3.1.2 An der nördlichen Plangebietsgrenze ist auf einer Teilfläche der Gartenparzelle 653, auf ca. 200 m<sup>2</sup> ein Uferrandstreifen zu entwickeln. Die vorhandenen Ziergehölze sind zu entfernen und zur Abgrenzung zu den benachbarten Nutzungen ist eine zweireihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen gemäß Gehölzliste A in einem Pflanzabstand von 1.0 m x 1.0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die dem Bosenbach zugewandte Restfläche ist der Sukzession zu überlassen.

Diese mit E 1.4 P bezeichnete Maßnahme dient als Kompensation für die im Plangebiet entstehende Neuversiegelung sowie zur Verbesserung der Arten- und Strukturvielfalt und dem Landschaftsbild im betroffenen Naturraum.

## Maßnahmen: Regenwasserbehandlung

3.1.3 Das auf den versiegelten Dach- und Hofflächen anfallende Regenwasser ist in Mulden, Teichen, Zisternen oder ähnlichen Anlagen zurückzuhalten. Die Rückhalteinrichtungen sind so zu bemessen, dass pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche 5 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser zurückgehalten werden können.

Die Rückhalteinrichtungen der zwischen Ringstraße und Vorfluter „Bosenbach“ gelegenen Grundstücke dürfen Überläufe erhalten, um das überschüssige Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone in Richtung Vorfluter versickern zu lassen.

Die Rückhalteinrichtungen der südlich der Ringstraße gelegenen Grundstücke dürfen Überläufe erhalten, die das überschüssige Niederschlagswasser dem öffentlichen Drainage-Rohrsystem (Teilsickerrohr) im Verlauf der Ringstraße zuleiten. Das überschüssige Niederschlagswasser wird danach über den vorhandenen Sandfang und neu zu verlegenden Rohrleitung (Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche) in Richtung Vorfluter „Bosenbach“ weitergeleitet.

Das leicht verschmutzte Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird über Bankette/Seitenstreifen entlang der Erschließungsstraße mittels o.g. Drainage-Rohrsystem über den vorhandenen Sandfang zum Vorfluter „Bosenbach“ gedrosselt abgeleitet.

Auf den südlich gelegenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Mulden zur Speicherung, Versickerung und gedrosselter Ableitung des Außengebietswassers über die belebte Bodenzone herzustellen. Die gedrosselte Ableitung des überschüssigen Außengebietswassers erfolgt mittels Teilsickerrohrleitung im Bereich des Wirtschaftsweges mit Anschluss an das Entwässerungssystem im Verlauf der Ringstraße.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (§ 7 WHG i.V.m. § 27 LWG) für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter „Bosenbach“ wird im Rahmen der Objektplanung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, Tel.: 06381/4240, beantragt.

Die Kanalisation wird über eine genehmigte Regenwasserentlastungsanlage entlastet. Die überschüssigen Wassermengen werden dem Vorfluter „Bosenbach“ zugeleitet. Die geplante Maßnahme dient der Trennung von Außenbereichs- und Schmutzwasser und somit der Entlastung der Mischkanalisation und des Vorfluters.



## 3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen

- 3.2.1 Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Je Grundstück ist unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrt ein Großstrauch oder kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste C zu pflanzen. Mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche ist zu begrünen. Abgrenzungen der Vorgärten zur Straße hin sind zu vermeiden oder auf eine Höhe von maximal 0,8 m zu begrenzen, um einen räumlich wirksamen Straßenraum zu entwickeln. Diese mit A 2.1 P bezeichnete Maßnahme dient der Durchgrünung des Baugebietes (landschaftsgestalterische Einbindung) und der Entwicklung eines räumlich wirksamen Straßenraumes.
- 3.2.2 Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 15% mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste C zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese mit E 1.5 P gekennzeichnete Maßnahme dient der Wiederherstellung von entfallenem Gehölzbestand und Durchgrünung des Baugebietes.
- 3.2.3 Je Grundstück sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes 2 Obst- oder kleinkronige Laubbaum-Hochstämme gemäß Gehölzliste B bzw. C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese mit A 3.1 P bezeichnete Maßnahme dient der Wiederherstellung von entfallenem Gehölzbestand.

### Dach- und Fassadenbegrünung

- 3.2.4 Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 20° ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen. Diese mit A 1.2 P bezeichnete Maßnahme dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser als Teilkompensation der Neuversiegelung durch die Bebauung sowie der landschaftsgestalterischen Einbindung von Gebäuden.

3.2.5 Wandflächen von mehr als 20 m<sup>2</sup> bei Gebäuden und 10 m<sup>2</sup> bei Garagen sowie Mauern sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Je 2,0 m ist eine Kletterpflanze gemäß Gehölzliste D anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit A 2.2 P bezeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung von Gebäuden sowie der Verbesserung mikroklimatischer Verhältnisse.

#### **Pflanzgröße / Pflanzdichte**

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.

Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume sind als Heister in einer Pflanzgröße von mindestens 150 bis 200 cm zu verwenden

Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und einem Stammumfang von mindestens 7 -12 cm zu pflanzen.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm mit einem Exemplar je 1 qm zu pflanzen.

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzhecken ist ein Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 m anzuwenden.

#### **Grenzabstände von Pflanzungen**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

### **3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

3.3.1 Die gekennzeichneten Gehölze mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 zu schützen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen:

- Schutz des Wurzelbereichs vor Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Auftrag
- Schutz des Stammes und des Astwerks vor Beschädigungen durch Baumaschinen
- Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen auf der Fläche.

Diese mit **S 4 P** bezeichneten Maßnahmen dienen dem Erhalt von ökologisch und landschaftsgestalterisch wertvollen Biotopstrukturen.

### **3.4 Sonstige Landespflegerische Maßnahmen**

3.4.1 Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wege auf den Grundstücken ist zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) auszubilden (**M 1.1 Ö/P**).

3.4.2 Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist in Zisternen, Teichen, Versickerungsmulden oder ähnlichen Anlagen zurückzuhalten.

### **3.5 Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a, Abs. 3 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

Die derzeit berechenbaren Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (Maßnahmen auf öffentlichen Flächen) werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu **83,2 v. H. dem allgemeinen Wohngebiet** zugeordnet.

**16,8 v. H.** dieser Flächen oder Maßnahmen entfallen auf die **Erschließungsmaßnahmen**.

Die Gemeinde Bosenbach bzw. der Bauträger legt diese Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger an. Die erstattungsfähigen Kosten werden gem. der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen abgerechnet und auf die zugeordneten Grundstücke verteilt.

## 3.6 Gehölzliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

### 3.6.1 Gehölzliste A - Landschaftsgehölze<sup>1</sup>

#### Baumarten I. Ordnung

<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Roterle
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Esche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuss
<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde

#### Baumarten II. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Malus domestica</i>	-	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	-	Wildbirne
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere

#### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	-	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	-	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpurweide
<i>Salix aurita</i>	-	Ohrweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

### 3.6.2 Gehölzliste B - Obstgehölze<sup>2</sup>

Apfelsorten:	-	Winterrambur <i>Goldrenette von Blenheim</i> <i>Kaiser Wilhelm</i> Jakob Fischer <i>Roter Boskoop</i>
Birnensorten	-	Gellerts Butterbirne Pastorenbirne
Kirschen:	-	Hedelfinger Riesenkirsche Schneiders Späte Knorpelkirsche
Zwetschge:	-	Hauszwetschge

<sup>1</sup> Die kursiv gedruckten Landschaftsgehölze eignen sich für Gewässerränder

<sup>2</sup> Es wurden robuste, stark wüchsige Sorten ausgewählt (insbes. die kursiv gedruckten), die wenig Pflegeaufwand erfordern

### 3.6.3 Gehölzliste C - Private Grünflächen, Verkehrsfläche

#### Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Tilia cordata	-	Winterlinde

#### Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Obstbäume s. Punkt 3.4.4

#### Großsträucher:

Amelanchier lamarckii	-	Felsenbirne
Crataegus monogyna	-	Weißdorn

#### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

#### Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

### 3.6.4 Gehölzliste D - Kletterpflanzen

#### Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata Veitchii	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

#### Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

## 4. Empfehlungen und Hinweise

### 4.1 Regenwasserbehandlung

Die Behandlung des anfallenden Regenwassers im Plangebietsbereich ist in Pkt. 3.1.3 erläutert. Die Rückhalteanlagen auf den privaten Grundstücksflächen sollten jeweils für ca. 5 m<sup>3</sup> Nutzvolumen für Brauchwasser (z.B. für die Toilettenspülung) und für ca. 5 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen mit Drosselableitung konzipiert werden.

Auf das Förderprogramm zur Brauchwassernutzung der Verbandsgemeinde Altenglan wird verwiesen.

### 4.2 Drainagewasser

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

### 4.3 Erdaushub

Gem. § 2 LAbfWAG i.V. mit § 1 LAbfWAG ist die Deponierung von Bodenmaterial als Abfall - soweit möglich - zu vermeiden. Die Aushubmassen der Baugruben sind - soweit möglich - zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (z.B. Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen).

### 4.4 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Tel.: 06232 / 6757 - 40, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen.

### 4.5 Flächenbefestigungen

Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren.

## 4.6 Versorgungsanlagen und -leitungen der Pfalzwerke AG

Im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen hat der Vorhabenträger die Standorte von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern so festzulegen, dass zu den im Plangebiet unterirdisch noch zu verlegenden Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,00 m (Stammachse – Leitungssachse) eingehalten wird. Kann der zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen erforderliche Mindestabstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Zur Stromversorgung der privaten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bereiche zur Einspeisung im Rahmen der Erschließungsplanung vom Versorgungsträger bereits in der örtlichen Lage festgelegt worden.

Auskünfte hierzu sind beim zuständigen Versorgungsträger einzuholen. Es ist erforderlich, sich bei der Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen bereits im Stadium der Vorplanung diesbezüglich mit dem Versorgungsträger (Pfalzwerke AG) in Verbindung zu setzen.

## 4.7 Telekommunikation

Aus wirtschaftlichen Gründen und für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe, Ressort Bezirksbüro Netze 22, Postfach 2501, 67613 Kaiserslautern, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

## 4.8 Bodenschutz

Über altlasten- und bodenschutzrechtlich relevante Vornutzungen liegen derzeit keine Verdachtsmomente vor. Sollten jedoch im Zuge der Erdarbeiten Altablagerungen entdeckt werden, sind diese umgehend zu untersuchen und zu melden.

## 4.9 Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 2,7,3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Benutzung des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf.

#### 4.10 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B.: Heizöl)

Nach § 20 LWG hat derjenige, welcher Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe betreiben will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, Tel.: 06381/424-230, anzuzeigen.

Nach § 19 i Abs. 2 S. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 VAWS sind die Betreiber weiterhin dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen.