

BEBAUUNGSPLAN "VORM BORRECH"

GEMEINDE RUTHWEILER



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Okt. 1999 (GVBl. S. 325)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Juli 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1998 (GVBl. S. 171)
 - Denkmalschutz- und -Pflegegesetz (DSchPfG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert am 12. Okt. 1999 (GVBl. S. 325)
 - Landesplanungsgesetz (LPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Oktober 1999 (GVBl. S. 325)

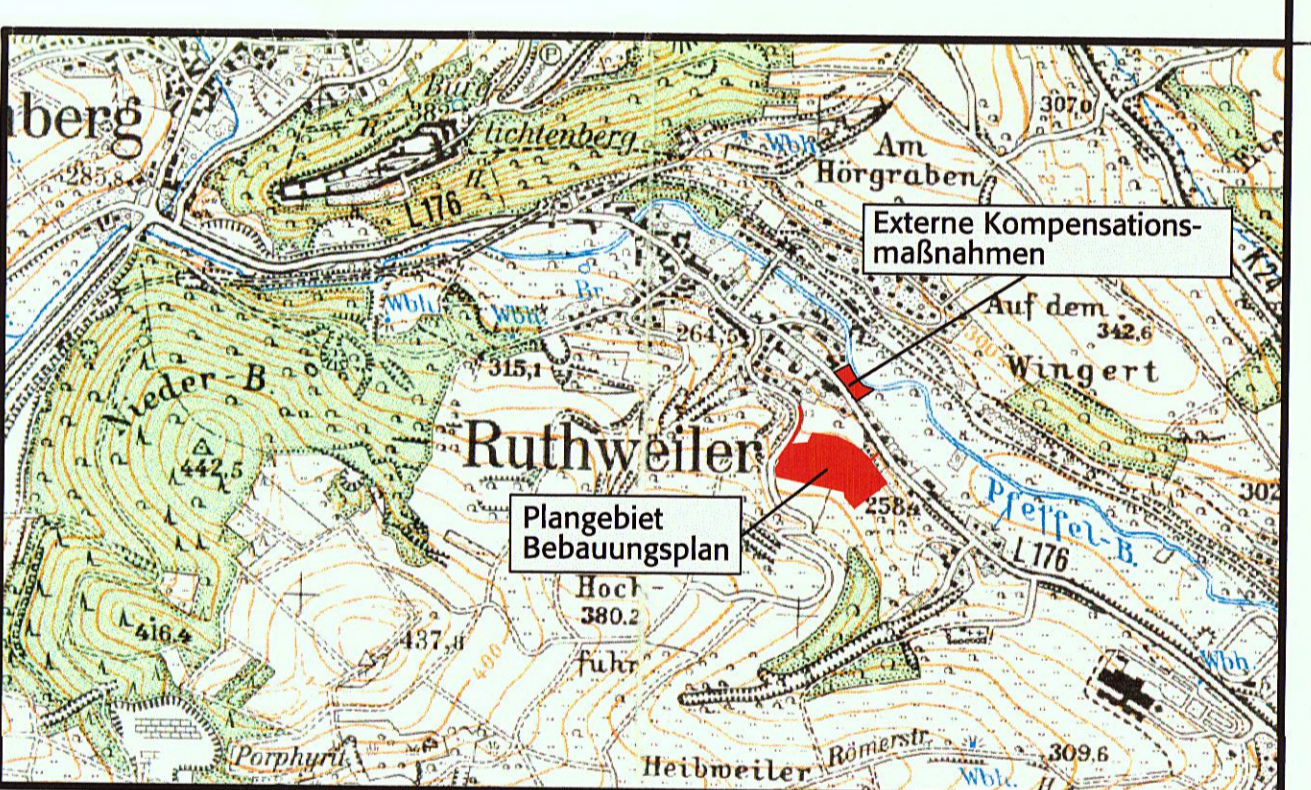
- Verfahrensvermerke**
- Der Ortsbürgermeister von Ruthweiler hat in seiner Sitzung am 19.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorm Borrech“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 06.06.2002 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.06.2002 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 21.05.2002 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 - Der Gemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.2002 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
 - Der Gemeinderat hat am 12.09.2002 die Annahme des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2002 bis einschließlich 20.01.2003 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.2002 ersichtlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2002 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen drei abwägungsrelevante Anregungen und Bedenken einhaltende Stellungnahmen ein. Der Gemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 12.02.2003 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)
 - Der Gemeinderat hat am 12.02.2003 diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBO i. V. mit § 24 GemO).
Ruthweiler, 14.02.2003
Ortsbürgermeister
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Ruthweiler, 24.02.2003
Ortsbürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 20.02.2003 ersichtlich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 245 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ermsittlungsansprüchen (§ 46 BldBld) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Ruthweiler, 24.02.2003
Ortsbürgermeister

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB – §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)
- o Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- GFZ 0.6 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- || Zahl der Vollgeschosse als Mind.- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauC)
- o Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- o Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
o Abwasser: Retentionsbecken, Versickerungs- / -Rückhaltetüden (§ 9 (1) 12 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

WA1	II
0.3	0.6
o	SD / WD / KWD versetztes PD 25°-45°
THmax=4.50m	
WA2	II
0.3	0.6
o	SD / WD / KWD versetztes PD 25°-45°
THmax=6.50m	
Art der baul. Nutzung	Geschößigkeit
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform, Hauptgebäude, Dachneigung
Traufhöhe	

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- o Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- o Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- o Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- W Wasserversorgung A Abwasser
E Elektroenergie G Gasversorgung
N Niederschlagswasser Ablaufmulde
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- o vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- o Firstrichtung
- o Höhenlinien
- o Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



GEÄNDERT _____ **BEARBEITET** _____ **GEPRÜFT** _____ **DATUM** _____

BAUHERR	GEMEINDE RUTHWEILER KREIS KUSEL	BAUHERR	
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "VORM BORRECH"	DATUM	
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN	MASSTAB	BEILAGE
		1:500	
ZEICHEN	VERMESSEN _____ BEARBEITET _____ GEZEICHNET _____ GEPRÜFT _____	BLATTGRÖßE	BLATT NR.
	JO ME	1.075/0.59	
DATUM	FEB 2003	FEB 2003	
PROJEKT NR.	R 2000079	ENTWURFSVERFASSER	
Luitpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61.91 90 Telefax: 0 63 61.91 91 00 e-mail: info@igr.de			
DATUM FEBRUAR 2003			

03.02.2003 M:\PROJEKTE\2000079-Ruthweiler_Vorb\2000079-bpp.dwg

Objekt: Projekt-Nr.: R 2000 079

Projekt: Bebauungsplan „Vorm Borrech“ in der Gemeinde Ruthweiler
mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie
integriertem Landespflegerischen Planungsbeitrag

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Auftraggeber: Palatia Ingenieur und Städtebau GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

den _____

PALATIA
Ingenieur und Städtebau GmbH
Luitpoldstraße 60 a, Tel. 0 63 61/50 01
67806 Rockenhausen

(Stempel)

(Unterschrift)

Bearbeiter: igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im Februar 2003



(Stempel)

(Unterschrift)

geändert am 26. April 2001, Gemeinde (Bestätigung Vorentwurf)

geändert am 12. September 2002, Gemeinderat (Abwägung Stellungnahme)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich **WA (Allgem. Wohngebiet)** richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO und § 9 Abs. 4 i. V. m. § 88 LBauO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschoße festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe und Sockelhöhe bzw. der Höhe des Rohfußbodens gesteuert. Die Festsetzung des Rohfußbodens bezieht sich auch auf Nebenanlagen.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	WA 1	WA 2
GRZ	0,3	0,3
GFZ	0,6	0,6
Zahl der Vollgeschoße	II	II
Höhe Rohfußboden s_{\max} als Mittelwert	0,5 m	0,5 m
max. Anzahl der Wohnungen pro Grundstück	2 Wohnungen	2 Wohnungen
Traufhöhe Th_{\max}	4,5 m	6,5 m

In dem Gebiet WA 1 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (bergseitige Traufhöhe) auf maximal 4,5 m, auf der straßenabgewandten Seite (talseitige Traufhöhe) auf 4,5 m begrenzt.

In dem Gebiet WA 2 wird die Traufhöhe zu der das Grundstück erschließenden Straßen (talseitige Traufhöhe) auf 6,5 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) ebenfalls auf maximal 6,5 m festgesetzt.

Bezogen auf das natürliche Gelände ist somit im WA 1 und WA 2 bergseitig nur ein Geschöß, im WA 1 und WA 2 talseitig zwei Geschöße sichtbar.

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist von der Straßenachse der Planstraße bzw. des nach Süd-Osten verlaufenden Weges der das Grundstück erschließenden Straße in Grundstücksmitte auszugehen. Für die Höhenfestsetzung des Rohfußbodens S_{max} ist von der Planungshöhe des vor allen Eingängen befindlichen Bodens auszugehen.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.

I.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
WA 1	offene	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen
WA 2	offene	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist durch die Angabe von Hauptfirstrichtungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden. Stellplätze, Garagen und Carports sind auch in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig. Andere Vorschriften und Satzungen sind zu beachten.

Es sind gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 45 LBauO 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

I.8 Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei begrenzt.

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

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach oder versetztes Pultdach auszuführen und mit Ziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbe Naturrot, Braun und Zwischentönen aus Rot und Braun sowie Grau und Anthrazit zu decken. Dachbegrünung und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind ebenfalls zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

II.1.2 Dachneigung

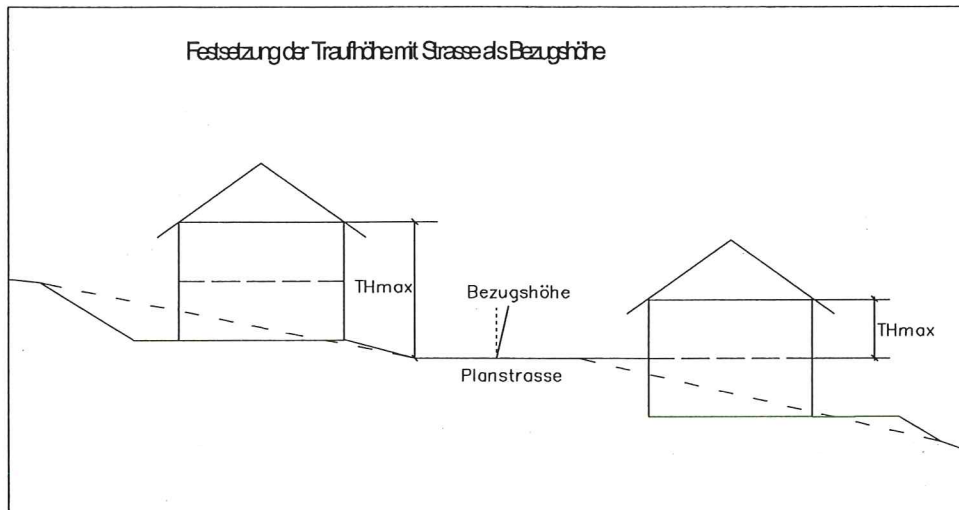
Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für alle Wohngebiete im Plangebiet auf 25° bis 45° festgesetzt.

Für Nebengebäude, Garagen ist die zulässige Dachneigung auf 15° bis 40° festgesetzt. Carports sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

II.1.3 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m, gemessen von der Oberkante Geschoßdecke bis Oberkante Fußfette, zulässig.

Gebiet	maximale Traufhöhe ($T_{h_{max}}$)
WA 1	4,50 m
WA 2	6,50 m



II.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal $2/3$ der Gesamtlänge zulässig.

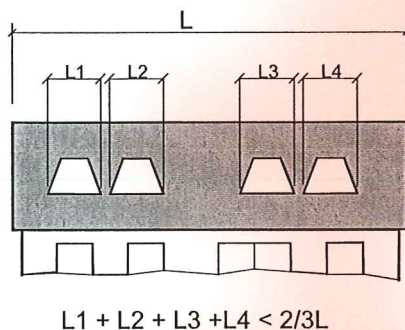


Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen. Satteldachgauben haben stehende Formate einzuhalten (Höhe größer als Breite).

II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung, Fassaden im Dachgeschoß sind auch Metalle zulässig.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze und Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topographischen Lage des Baugebietes sind beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

II.5 Antennen und Werbeanlagen

Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 0,4 m x 0,6 m (H x B) zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO).

II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite mit einer Sockelhöhe bis zu 0,4 m und insgesamt bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Sockel nur aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material, Zäune aus Holz und Metalle hergestellt werden. Als Einfriedungen sind auch Laubgehölze und Holzzäune zulässig.

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,5 m, gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.

III. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.1.1 Bäume im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In der Planstraße A sind mindestens 2 hochstämmige Laubbäume (3 x verpflanzt) der Artenlisten A und B zur Ergänzung des Bestandes zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den angegebenen Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden und sind mit den privaten Zufahrten abzustimmen.

Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

III.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind auf der nördlichen öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit der Regenwasserbewirtschaftung Obstbaum-Anpflanzungen anzulegen. Es sollten die an frische Standorte angepassten *Malus domestica* / Apfel und *Pyrus communis* / Birne verwendet werden.

Zur Begrünung des künftigen Dorfrandes Richtung Süden ist eine Anpflanzung von 7 Laubbäumen / Streuobstbäumen der Artenliste B vorgesehen. Auf der Restfläche dieses Grünstreifens sind Sträucher / Artenliste D mit mindestens 1 Exemplar pro m² vorgesehen.

Flächen, die der naturnahen Versickerung von Oberflächenwasser dienen, sind nur bis zur Böschungsschulter mit Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die restlichen Flächen sind als naturnahe Wiesen herzustellen.

Sämtliche Bestände sind dauerhaft zu erhalten.

Der Baumbestand entlang der Planstraße A, das Gebüsch und vereinzelte Bäume an der nördlichen Wiese sind überwiegend zu erhalten. Dabei müssen 2 Apfelbäume (Stammdurchmesser 5 und 7 cm) versetzt werden.

III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.2.2 Begrünung der Grundstücke

Die Grundstücke sind mit mindestens einem Baum der Artenliste A oder B und mit mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern der Artenliste D zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.

III.2.4 Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten. Dabei ist eine Menge von mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche anzusetzen.

Hinweis:

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Das Regenwasser sollte in Zisternen gesammelt werden und für die Brauchwassernutzung genutzt werden.

Es wird empfohlen, Kellergeschosse wasserdicht auszuführen, was bauseitig zu prüfen ist.

III.2.5 Regenwasserversickerungsmulden im öffentlichen Bereich (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich werden Versickerungsmulden und -teiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt, in denen Oberflächenwässer von privaten und öffentlichen Flächen verdunsten kann. Diese Flächen sind an den Rändern mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste C zu bepflanzen um die Verdunstung zu begünstigen.

III.3 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen im Plangebiet entfallen zu 14,15 % auf die Erschließungsflächen und zu 85,85 % auf die Bauflächen. Die auf die Bauflächen entfallenden Anteile werden nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG anteilig nach der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.

IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen.

IV.3 Hinweise zu Elektroversorgungsleitungen

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Aus diesem Grund werden 1,5 m lange Anschlussleitungen, in einer Tiefe von ca. 60 cm, auf die Baugrundstücke vorverlegt.

Die Kabel stehen unter Spannung!

Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit OIE/RWE begonnen werden.



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Kastanie	(<i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i>)
Nußbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(Malus domestica)
Gartenbirne	(Pyrus communis)
Süßkirsche	(Zuchtformen von Prunus avium)
Mirabelle	(Prunus domestica x cerasifera)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Sauerkirsche	(Prunus cerasus)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Silber-Weide	(Salix alba)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)

Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	(<i>Rosa spinosissima</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Weichselkirsche	(<i>Prunus mahaleb</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i> , <i>Crataegus oxyantha</i>)
Berberitze	(<i>Berberis</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Rotdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus</i> , "sterile")

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste E: Kletterpflanzen

- Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
- Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
- Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
- Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)