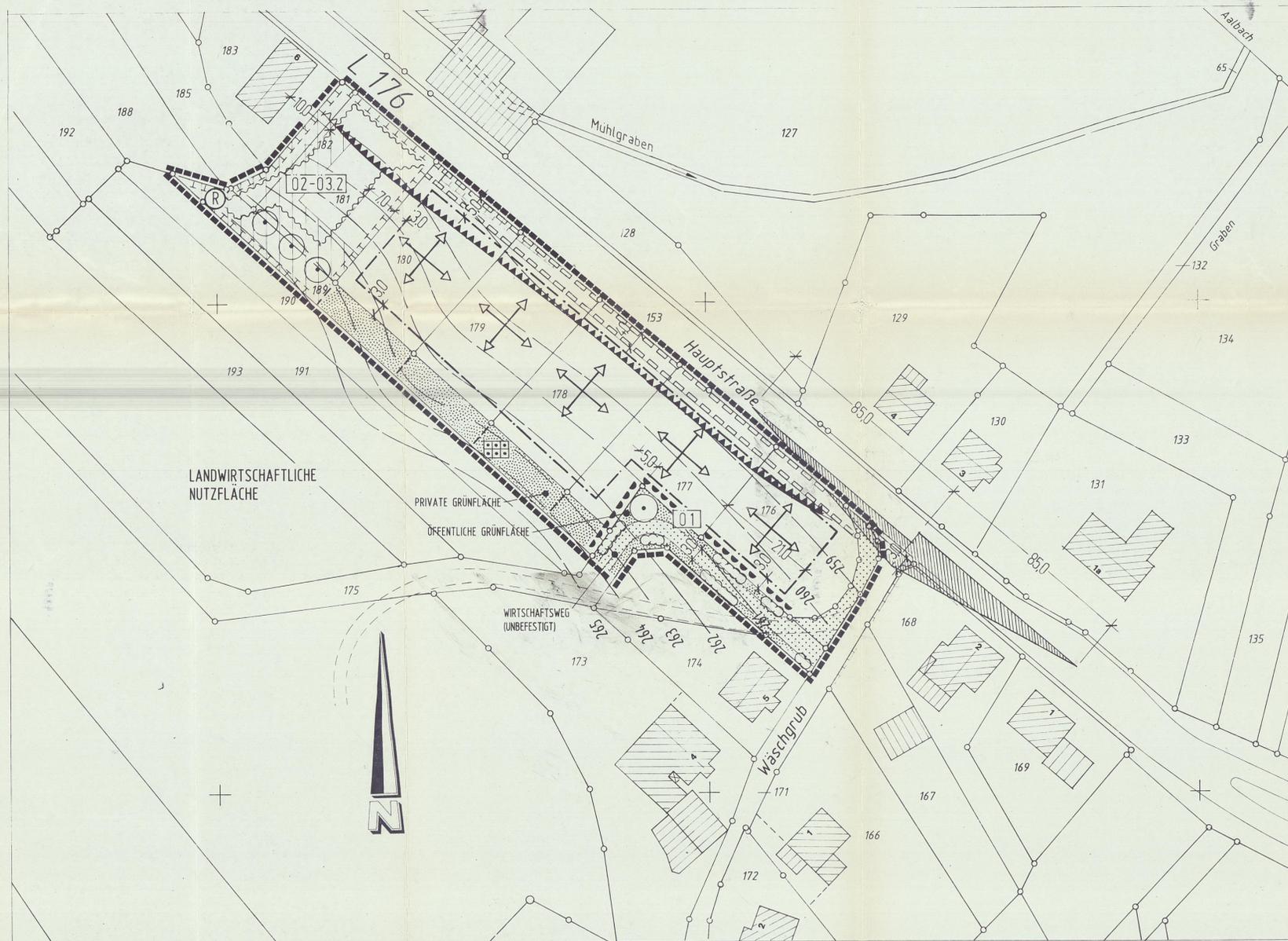


# BEBAUUNGSPLAN "WÄSCHGRUB" DER GEMEINDE RUTHWEILER



## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

MI I/II+D  
0,4 0,8  
30-45°

MI  
I/II  
+D

GRZ

GFZ

○

△

30-45°

209

---

---

---

---

10,0

...

...

265

---

---

---

---

---

○

---

○

○ 31

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

- MISCHGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- 1 VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE BERGSEITIG) / 2 VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE TALSEITIG)
- DACHGESCHOSSAUBAU ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO mit § 2 Abs. 4 (BauD) i. V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i. V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)
- GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. mit §§ 17 und 20 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- DACHNEIGUNG (§ 86 Abs. 1 BauD i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGEBEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG GEPLANT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MASSANGABE IN METERN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN WIRTSCHAFTSWEG (3m breit UNBEFESTIGT) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- HÖHENSCHICHTLINIEN ÜBER NN
- LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ABGRABUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17)
- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)
- LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE PFLANZUNG VON GEHÖLZEN ENTLANG DES WIRTSCHAFTSWEGES (igen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- PFLANZUNG EINES LAUBBAUMES ALS HOCHSTAMM
- BAUTABUZONE
- RENATURIERUNG DER QUELLEN UND AUFWERTUNG DES VERNASSTEN BEREICHES
- PRIVATES GARTENLAND
- GRÜNORDNERISCHE MASSNAHME IM ÖFFENTLICHEN BEREICH (Beschreibung siehe textliche Festsetzungen 1.7)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat von Ruthweiler hat am 13.04.1994 letztmalig die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.06.1994 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sind mit Schreiben vom 10.03.1995 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 17.08.1995 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat am 05.10.1995 den Entwurf 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 16.10.1995 bis einschließlich 16.11.1995 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht 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 berechneten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.1995 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
- Der Gemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 16.01.1996 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 16.01.1996 diesen Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 24 GemO).  
Ruthweiler, 08.02.1996  
Sel. Drumm  
Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB der Kreisverwaltung als zuständige untere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 04.04.1996, Az.: III/62-610-13/Ruthw.53 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.  
Ruthweiler, 14.04.1996  
Sel. Drumm  
Ortsbürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus Planzeichnungen und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.  
Ruthweiler, 15.04.1996  
Sel. Drumm  
Ortsbürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 12 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 sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Kusel, 09.05.1996  
Sel. Keuhl  
Bürgermeister

KREISVERWALTUNG KUSEL  
zur Entscheidung  
vom 02.04.1996  
Az. III/62/610-13/Ruthweiler 3  
Es bestehen keine Rechtsbedenken

Die Überstimmung dieses Planes  
mit dem Original wird bestätigt.  
Kusel, den 18. JUNI 1996  
Verwaltungsgemeinschaft Ruthweiler  
Im Auftrage:  
[Signature]

## ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10 000



Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den landespflegerischen Planungsbeitrag.

## BEBAUUNGSPLAN „WÄSCHGRUB“

DER GEMEINDE RUTHWEILER

### PLANUNG

Ingenieurbüro Karl - Heinz DECKER  
66869 KUSEL Am Neuen Berg 17 06381/2491

Maßstab 1 : 500

Projekt : KU.12 Gez.: WERNER Datum : 28.09.1995

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Landespflegerischen Planungsbeitrag.

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten ist nicht zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind bergseitig eingeschossig bis max. 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen.  
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

#### 1.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den strassenseitigen Baugrenzen sind aus Gründen der besonderen Zweckbestimmung ( mit Leitungsrecht belastete Fläche) Garagen und sonstige bauliche Nebenanlagen nicht zugelassen. So dürfen auch Hof- und Zufahrtsflächen in diesem Bereich nur wasserdurchlässig (max. 4 m Strassenlänge je Grundstück) hergestellt werden.  
Anlagen und Bauwerke, die der Ver- und Entsorgung dienen, werden hier zugelassen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9, 10, 12, 13 und 21 BauGB)

- b) Anpflanzungen mit tiefgehenden Wurzeln sind in Nähe der Ver- und Versorgungsleitungen mit Sicherheitsabstand von 2,50m zulässig.
- c) Die Sicherheitsabstände bei Bauarbeiten entlang dem Versorgungstreifen müssen den Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaft entsprechen.
- d) die im Plan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten natürlicher und künstlicher Einfriedungen sowie Bepflanzung über der Augenhöhe des Benutzers ( PKW = 1,0m Höhe ü. Straße, 3,0m vom Straßenrand, auf eine Länge von 85m in der übergeordneten Straße ).  
In diesem Sinne sind auch alle privaten Zufahrten im gleichen Maß (ohne Plan-darstellung) freizuhalten.

### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist insoweit freigestellt, als sie sowohl in der Richtung der Straßennachse als auch rechtwinklig dazu angeordnet werden kann. Dies gilt auch für freistehende Nebengebäude.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung ( Firstrichtung ) der baulichen Anlagen kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen.  
(§ 31 Abs. 1 BauGB)

### 1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- a) Die talseitigen Traufhöhen aller baulichen Anlagen, gemessen ab OK natürlichem Gelände bis OK Traufe darf an keiner Stelle die Höhe von 6,00 m überschreiten.
- b) Die bergseitigen Traufhöhen aller baulichen Anlagen, gemessen ab OK natürlichem Gelände bis OK Traufe darf an keiner Stelle die Höhe von 5,00 m überschreiten.
- c) Die Firsthöhe wird auf maximal 10,50 m begrenzt.
- d) Zum Schutz gegen Vernässung sind Unterkellerungen in Form wasserdichter Wannen auszubilden

### 1.5 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 15 BauNVO)

- a) Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz)
- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.
- c) Die Erstellung von Garagen darf ausschliesslich innerhalb der Baugrenzen erfolgen..
- d) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.). Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder angelegt werden.
- e) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

### 1.6 Ver- und Entsorgung § 9 Abs. 1 Nr. 13, 14, 21

Die Führung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt ausschließlich über die mit Leitungsrecht 4 m breit belasteten Grundstücksbereiche.

Sollten im Falle tiefliegender Gebäude eine Geschoßentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.

### 1.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die aufgeführten Maßnahmen werden wie folgt differenziert:

Ö	Maßnahme im öffentlichen Bereich
P	Maßnahme im privaten Bereich
A	Ausgleichsmaßnahme
E	Ersatzmaßnahme
G	Gestaltungsmaßnahme
S	Schutzmaßnahme
M	Minimierungsmaßnahmen

## Landespflegerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen (Ö)

Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 25 BauGB

### Ö 1 (G) Pflanzung von Gehölzen entlang des Wirtschaftsweges

Entlang des unbefestigten geplanten Wirtschaftsweges sollten niedrige Sträucher und Gebüsche sowie ein großkroniger Laubbaum gepflanzt werden (Pflanzenauswahl aus Liste 3.2; als Laubbaum z.B. Spitz-Ahorn, Mindestpflanzqualität: Stammumfang 14-16 cm, 3 x v)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit Nr. 25 BauGB

### Ö 2 (E) Renaturierung der Quellen und Aufwertung des vernäßten Bereiches (1.000 m<sup>2</sup>)

Die überbauten Quellen am Nordwestrand des Plangebietes und die Naßwiese sind im Bebauungsplan als Fläche für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen. Der etwa 1.000 m<sup>2</sup> große Komplex sollte zusammenhängend unter Naturschutzaspekten gestaltet werden: Die Quellen sind zurückzubauen, von den Austritten hangabwärts ist ein offener Wasserlauf mit naturnaher Gewässerführung bis zur Straße zu schaffen. Die Vegetation im vernäßten Bereich ist im Hinblick auf eine Aufwertung zu pflegen, außerdem sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen (s. Liste 3.1). Weiterhin ist dieser Bereich an den Grenzen zur geplanten und zur bestehenden Bebauung hin mit einem mindestens 3 m breiten Heckenstreifen abzupflanzen. (s. Liste 3.2).

## Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten

### Ö 3.1 (S) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Die zu erhaltenden Vegetationsbestände (Bäume und Naßvegetation) sind entsprechend der o.g. DIN zu schützen. Eventuelle Beschädigungen an Wurzeln und Ästen sind fachgerecht zu behandeln (Rückschnitt, Wundverschluß u.ä. bzw. zerstörte Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

### Ö 3.2 (S) Ausweisung von Bautabuzonen

Im Bebauungsplan werden die Gehölzbestände und der durch Quellwasser vernäßte Bereich als sogenannte „Bautabuzonen“ ausgewiesen. Die so gekennzeichneten Flächen sind vor Beginn der Bauarbeiten deutlich abzutrasieren. Die ausgewiesene Fläche darf weder mit Baumaschinen befahren noch als Lagerfläche genutzt werden. Sollten trotzdem Schäden entstehen, so ist nach Abschluß der Bauarbeiten der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen; Schäden an Gehölzen sind fachgerecht zu behandeln.

### 1.8 Festsetzungen zur Kostenerstattung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### a) Zuordnungsfestsetzungen

Nach dem Grundsatz der „Sammelzuordnung“ werden alle Flächen im Plangebiet, auf denen zukünftige Eingriffe zu erwarten sind zu allen dort vorhandenen Flächen auf denen hierfür Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen, zugeordnet. (§ 8a Abs. 1 Satz 4 NatSchG)

- Hiervon ausgenommen sind:

1. Gemeindliche Erschließungsanlagen, die mit Eingriffen verbunden sind.  
Hierzu erfolgt die Refinanzierung der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als beitragsfähiger Erschließungsaufwand auf spezialgesetzliche Weise.  
(§ 131 Abs. 1 BauGB)
2. Maßnahmen auf Baugrundstücken („Eingriffsgrundstücken“).

#### b) Verteilungsmaßstab

Als Verteilungsmaßstab wird die zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO) festgelegt. (§ 8a Abs. 4 Satz 2 NatSchG)

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V. mit § 86 Landesbauordnung - LBauO)

### 2.1 Dachformen

- a) Zugelassen sind Satteldächer sowie ausnahmsweise auch Pultdächer, wenn diese mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- b) Flachdächer (Dachneigung 0 - 10°) sind ausschließlich zur Überdachung von untergeordneten Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zugelassen.

### 2.2 Dachneigungen

Ausnahmen von den im Bebauungsplan von 30 bis 45° festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes sowie Nebenanlagen (i.S. des § 14 BauNVO) zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.  
(§ 31 Abs. 1 BauGB)

### 2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Satteldachgauben und Dreiecksgauben zulässig. Abwalmungen und geneigte, aus der vertikalen Ebene abweichende Gaubenwangen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite ( zu messen an der größten Ausdehnung der Gauben) die halbe Traufenlänge der zugehörigen Dachseite nicht überschreiten.

Die Länge der Einzelgauben darf höchstens 2,50 m betragen.

### 2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in einem Farbton bestehen, der das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung prägt.

### 2.5 Kniestoecke

Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes ist ein Kniestock von max 1,00 m zulässig.

### 2.6 Fassadengestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind überwiegend als Putzfassaden auszuführen.

Als Farben für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude und Garagen sind nur weiße und aus weiß durch Abtönen gewonnen blasse Farbtöne (Pastelltöne) zulässig.

Eine reine Holzbauweise ist nicht zulässig.

## 2.7 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Insbesondere ist auf das Pflanzverbot von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern im Bereich der Versorgungsleitung hinzuweisen.  
(2,50 m Mindestabstand)

## 2.8 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsfläche darf die Gesamthöhe der Einfriedung von 1,20 m über der anschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.  
Innerhalb des Versorgungstreifens sind feste Sockel und durchgehende Fundamente nicht zugelassen.

Die Verwendung von Maschendraht und ähnlichem störenden Material entlang der Verkehrsfläche ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzung.

## 2.9 Stützmauern

Da die Geländeangleichung zur Herstellung des Versorgungstreifens auf Straßenniveau vorgenommen wird, sind Stützmauern entlang der Verkehrsflächen nicht erforderlich und nicht zulässig.

Ausschließlich im Bereich hinter der zur Straße orientierten Baugrenze sind Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,20 m über Gelände zugelassen.

Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzung

## 2.10 Abgrabungen, Aufschüttungen

Geländeprofilierungen sind bis max 2,- m über bzw. unter dem natürlichen Gelände zugelassen.  
das Neigungsverhältniss Höhe : Breite darf max 1:1,5 betragen.

Auf dem Grundstück anfallender Oberbodenabtrag soll ausschließlich zur Wiederverwendung auf dem Grundstück verbleiben.

### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### 3.1 Wasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag

Die evtl. einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 76 LWG, §§ 51 ff LWG, § 2 WHG) sind zu beachten.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen gezieltes Versickern ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten wie auch Errichten und Betrieb von Brunnenanlagen).

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, Vergaser- und Dieselmotorenstoffe usw.) vorgesehen ist, muß gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Kusel) angezeigt werden.

Grundstücksdränagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Von den Baugrundstücken darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden.

#### 3.2 Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen gilt §§ 44 und 46 des Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind Bäume und Sträucher aus den Pflanzlisten gemäß dem Landespflegerischen Planungsbeitrag auszuwählen.

Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen.

## 4. HINWEISE

### 4.1 Empfohlene Gehölzartenlisten aus Landespflegerischem Planungsbeitrag

#### 4.1.1 Gehölze für den renaturierten Quellbereich

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide

#### 4.1.2 Landschaftsgehölze (Pflanzung am Wirtschaftsweg)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Wildrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### 4.1.3 Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Betula pendula	Hänge-Birke
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Schottische Zaunrose
Salix caprea (mas)	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aucuparia var. edulis	Eßbare Vogelbeere
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder

#### 4.1.4 Klettergehölze

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Clematis spec.	Waldrebe
Lonicera spec.	Jelängerjelier

#### 4.1.5 Pflanzen für die extensive Dachbegrünung (in Samenmischung enthalten)

Sempervivum tectorum	Dachwurz
Dianthus carthusianorum	Lichtnelke
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Salvia pratense	Wiesen-Salbei
Linum flavum	Lein
Thymus serpyllum	Thymian

#### **Extensive Dachbegrünung**

schematischer Aufbau:- trockenheitsvertragende Vegetation (aus 3,5)

- mageres Erdsubstrat, 5 - 8 cm dick
- Trennvlies
- Drainschicht aus Blähton oder Kies 3 - 5 cm dick
- Wurzelschutzfolie 1 - 1,5 mm stark
- auf Dachkonstruktion mit Dachdichtung

## 4.2 Empfohlene landespflegerische Maßnahmen auf privaten Flächen (P)

- P 1.1 (M) Auffang des aus der Dachentwässerung anfallenden Regenwassers in Zisternen, Teichen o.ä., dezentrale Versickerung

Zur Minimierung der Auswirkung der Flächenversiegelung auf den Wasserhaushalt sind nach Möglichkeit die aus der Dachentwässerung anfallenden Wassermengen nicht direkt in die Regenwasserkanalisation einzuleiten, sondern in Zisternen, Fässern, Teichen o.ä. zu sammeln und das Wasser dann bei Bedarf für Beregnung auf den Grünflächen auszubringen bzw. als Brauchwasser im Haushalt (Toilettenspülung, Waschmaschine) zu verwenden.

- P 1.2 (M) Verwendung großfugiger Pflasterbeläge oder Rassengittersteine für Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen

Die Stellplätze und Lagerflächen sollten mit möglichst wasserdurchlässigen Materialien versehen werden. In Frage kommen großfugige (Fugen mind. 1 cm breit) Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, wasserdurchlässige poröse Steine („Öko-Pflaster“, „Öko-Rinne“) u.ä.

- P 2.1 (G,A) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sollten landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten angelegt, gestaltet und dauerhaft erhalten werden. Vorgärten sollten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt, und sofern nicht als Zufahrt oder Gebäudeerschließung benötigt, begrünt werden.. Für die Bepflanzung sollen möglichst einheimische Laubgehölze (Pflanzenauswahl aus Liste 4.1) verwendet werden.

- P 2.2 (G,A) Pflanzung eines Obstbaumes oder eines großkronigen Laubbaumes pro 400 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche

Pro Grundstück soll ein Obst- oder Laubbaum (Hochstamm mit einer Mindestpflanzqualität von 12 cm Stammumfang, Pflanzenauswahl aus Listen 4.1.2 und 4.1.3 gepflanzt werden.

- P 2.3 (G) Fassadengrün

Fensterlose Wände ab einer Größe von 20 m<sup>2</sup> sollten begrünt werden. Evtl. notwendige Rankhilfen sollten bereits bauseits vorgesehen werden. Geeignete Kletterpflanzen sind der Gehölzliste 4.1.4 zu entnehmen.

P 2.4 (G,M) Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern

Flachdächer (z.B. auf Garagen) sollten entsprechend dem unter 4.1.5 dargestellten Schema mit einer extensiven Begrünung versehen werden.

P 3 (G) Anlage von privatem Gartenland

Der Streifen zwischen den Baugrundstücken und der Obstwiese ist als privates Gartenland ausgewiesen. Hier sollten keinerlei Gebäude (Schuppen, Lauben ect.) errichtet werden.

Für den Bebauungsplan einschliesslich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzung:

Ruthweiler, den ....28.09.1995...



(Drumm) Ortsbürgermeister - DS -

Die Übersichtsplanung - vorstehender Fotokopie - mit der Umschrift wird beglaubigt.

Kusel, den 18.06.96  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
 im Auftrage



KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 02.04.1996
Az.: III/62-610-13/
ROTHW. 3