

ORTSGEMEINDE BECHERBACH BEI KIRN

**BEBAUUNGSPLAN**

**„OBERDORFSTRAÙE“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....	5
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB.....	5
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB .....	6
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB.....	6
2.1.5	Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....	6
2.1.6	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....	7
2.1.7	Verkehrsflächen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB .....	7
2.1.8	Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....	7
2.1.9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB.....	8
2.1.9.1	Ausgleichsmaßnahmen .....	8
<b>3</b>	<b>REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB) .....</b>	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO .....</b>	<b>9</b>
3.1.1	Dacheindeckung .....	9
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHE GEBOTE .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß §177 BauGB .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>11</b>
<b>5.1</b>	<b>Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....</b>	<b>11</b>
<b>5.2</b>	<b>Bodenschutz (V_1).....</b>	<b>11</b>
<b>5.3</b>	<b>Gehölzrodungen (V_2).....</b>	<b>11</b>
<b>5.4</b>	<b>Artenschutz (V_3).....</b>	<b>11</b>
<b>5.5</b>	<b>Erhaltung von schützenswerten Einzelbäumen (V_4).....</b>	<b>11</b>

5.6	Vermeidungsmaßnahme zum Hochwasserschutz (V_5).....	12
5.7	Vermeidungsmaßnahme zur Lichtverschmutzung (V_6) .....	12
5.8	Wassergebundene Befestigung von Flächen (V_7).....	12
5.9	Vermeidungsmaßnahme Bodenbrüter (V_8).....	12
5.10	Vermeidungsmaßnahmen „Tagfalter“ (V_9) .....	12
5.11	Vermeidungsmaßnahme „Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes“ (V_10).....	13
5.12	Ingenieurgeologie .....	13
5.13	Oberflächenwasserbewirtschaftung.....	14
5.14	Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz .....	15
5.15	Öffentliches Stromversorgungsnetz.....	16
5.16	Brandschutz .....	16
5.17	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	17
5.18	Telekommunikation .....	18
5.19	Landesbetrieb Mobilität .....	18
5.20	Abfallwirtschaft .....	19
5.21	Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG .....	19
6	PFLANZENLISTE.....	21

## **1      Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Becherbach, den \_\_\_\_\_

---

Karl-Otto Selzer

Ortsbürgermeister

## 2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als MDW (Dörfliches Wohngebiet) gemäß §5a BauNVO festgesetzt. Gemäß §5a Abs.2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen, die in den Baugebieten nach §5a BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im Dörflichen Wohngebiet Gebäude zulässig.

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO).

Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß §16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Gebietsart und Baugebietsteil	Dörfliches Wohngebiet
<b>Bauweise</b>	abweichend
<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	0,6
<b>Geschossflächenzahl (GFZ)</b>	0,8
<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	II

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

### **2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert:

- Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise „a“ (§22 Abs.4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Zulässig sind Einzelhäuser ohne seitlichen Grenzabstand mit einer Längenbeschränkung bis 50 m.

6

### **2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

### **2.1.5 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB**

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie der Straße, durch die das Gebäude erschlossen wird und straßenseitiger Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter, Fahrradabstellanlagen, Zisternen sowie Wärmepumpen.

### **2.1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB**

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze<sup>1</sup> sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem jeweiligen Grundstück, gemessen von der Erschließungsseite).

Der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche muss min. 6,0 m betragen.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand/Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

### **2.1.7 Verkehrsflächen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB**

Der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen wird als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

### **2.1.8 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gemäß §9 Abs.1 Nr.12 BauGB**

Die Versorgungsflächen werden als Anlagen und Einrichtungen „Elektrizität“ festgesetzt.

---

<sup>1</sup> **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

**Carports** sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

**Überdachte Stellplätze** sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

**2.1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB**

**2.1.9.1 Ausgleichsmaßnahmen**

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche (A\_1)**

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche soll wie folgt vorgenommen werden:

Die private Grundstücksfläche ist als Nutzgarten, Naturgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Vorgarten ist zu begrünen, sofern er nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt wird. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste im Anhang zu verwenden.

Pro Grundstücksfläche ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste im Vorgarten zu pflanzen.

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind als Hecken aus Laubgehölzen – auch in Verbindung mit innenliegenden Drahtzäunen - zulässig. Hecken ausschließlich aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Immergrüne Straucharten sind ausschließlich im Verbund mit laubwerfenden Gehölzen der Artenliste im Anhang zulässig, dabei darf der Anteil der immergrünen Sträucher 50% nicht überschreiten. Eine Auswahlliste von laubwerfenden und immergrünen Gehölzen kann der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben. Sogenannte „Schottergärten“ – großflächig (über 5 m<sup>2</sup>) mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sind auf der ganzen Grundstücksfläche unzulässig.



### **3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO**

##### **3.1.1 Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden und/oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden, zulässig sind jedoch – unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung – Anlagen zur solaren Energiegewinnung.

## **4 Städtebauliche Gebote**

### **4.1 Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß §177 BauGB**

Im Baugebietsteil „MDW I“ wird ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß §177 BauGB angeordnet.

Die denkmalgeschützte bauliche Anlage „Oberdorfstraße 14“ weist nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist. Die Ortsgemeinde ordnet die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot an.

Die Mängel liegen insbesondere vor, da durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen und kunsthistorischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet, bevor ein Neubau auf der Parzelle des Eigentümers begonnen werden darf.

## 5 Hinweise

### 5.1 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

### 5.2 Bodenschutz (V\_1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

### 5.3 Gehölzrodungen (V\_2)

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

### 5.4 Artenschutz (V\_3)

Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen.

Nach Abschluss der Bauphase sind folgende Reproduktionsstätten anzubringen:

Für Haussperling und Star sind mind. 2 Nistkästen in einer Höhe von mind. 3 Metern an den geplanten Gebäuden bzw. an den erhaltenen Einzelbäumen anzubringen. Das Flugloch ist in Richtung Süden bis Südosten auszurichten. Für Mehlschwalben sind 2 Nisthilfen in Gruppen an den geplanten Gebäuden in mindestens 5 m Höhe anzubringen.

Für Fledermäuse des Siedlungsraumes sind an den geplanten Gebäuden mindestens 2 Fledermauskästen anzubringen. Die Fledermauskästen sind in Bereichen, die nicht von Lichtquellen beleuchtet werden aufzuhängen.

### 5.5 Erhaltung von schützenswerten Einzelbäumen (V\_4)

Bestehende Gehölzstrukturen, innerhalb und außerhalb der Baufenster, sind dauerhaft zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die nach §9 Abs.1 Nr.25b BauGB festgesetzten schützenswerten Einzelbäume.

## 5.6 Vermeidungsmaßnahme zum Hochwasserschutz (V\_5)

Zur Entlastung des Wasserhaushalts im Landschaftsraum – insbesondere nach Starkregeneignissen – sind auf den privaten Grundstücken Rückhalte- / Brauchwasserzisternen (Rückhaltung 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche, mindestens 3 m<sup>3</sup>, mit einem maximalen Abfluss von 10 l/s x ha Grundstücksfläche) zu bauen.

## 5.7 Vermeidungsmaßnahme zur Lichtverschmutzung (V\_6)

Zur Begrenzung der nächtlichen Lichtverschmutzung sind alle Straßen- und Wegebeleuchtungen als LED-Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe auszuführen. Die Beleuchtungen sind mit einer weitgehenden Abschattung des Leuchtkörpers auszuführen, um Streulicht weitgehend zu vermeiden, so dass der umgebende Raum durch die „Lichtverschmutzung“ nicht erheblich betroffen ist.

## 5.8 Wassergebundene Befestigung von Flächen (V\_7)

Generell sind die Stellplätze für die PKW wassergebunden zu befestigen. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden.

## 5.9 Vermeidungsmaßnahme Bodenbrüter (V\_8)

Fortpflanzungsstätten von Vogelarten, die am Boden brüten (Bodenbrüter) können durch eine Baufeldfreimachung im Zuge der Erschließungsarbeiten/Bauarbeiten während der Brutzeit zerstört werden. Um diesen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auszuschließen, ist eine Bauzeitenregelung zu treffen:

- Während der Brutzeit der Vögel zwischen dem 1. April und dem 31. Juli ist eine Baufeldfreimachung im Zuge der Erschließungsarbeiten möglichst auszuschließen.
- Ist ein Baubeginn während der Brutzeit der Vögel zwischen dem 1. April und dem 31. Juli geplant bzw. notwendig ist der Beginn der Bautätigkeiten erst dann möglich, wenn eine Prüfung auf Vogelbrut durch eine ökologische Fachkraft erfolgte und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet festgestellt wurde.

## 5.10 Vermeidungsmaßnahmen „Tagfalter“ (V\_9)

Wiesenflächen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes überbaut werden sollen, sind ab März kontinuierlich zu mähen / zu mulchen, sodass die Wirtspflanzen während der Flugphase der Falterarten (Juni bis September) nicht blühen und folglich nicht als Eiablageort in Frage kommen. Auf diese Weise kann eine Besiedlung betroffener Flächen verhindert werden und somit eine Tötung von Eiern und Larven im Zuge der Baumaßnahmen.

Wiesenflächen (EA1, zEA1), in denen Raupenfutterpflanzen enthalten sind, die im direkten Umfeld der Bauarbeiten liegen und keiner Überplanung unterliegen, müssen durch die Installation von Bauzäunen geschützt werden. Der Bauzaun muss geeignet sein, das Betreten oder

Befahren der Fläche sowie das Ablagern von Baustoffen/Müll während der Bauphase zu unterbinden.

Die nicht überplanten Wiesenflächen sind im Zeitraum der Bauarbeiten/Erschließungsarbeiten nicht zu bewirtschaften bzw. zu mähen. Diese Wiesen sind frühzeitig im Jahr aus der Bewirtschaftung zu nehmen. Durch die „Vergrämuungsmaßnahme“ können die Imagines in diese Flächen fliegen und dort auf den geeigneten Wirtspflanzen eine Eiablage vornehmen. Diese Wiesenflächen sind dann weiterhin entsprechend der aktuellen Grünlandnutzung zu bewirtschaften.

### **5.11 Vermeidungsmaßnahme „Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes“ (V\_10)**

Vor Beginn von Sanierungsarbeiten ist ein Vorkommen von Fledermäusen nachweislich auszuschließen. Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an den vorhandenen baulichen Anlagen des Gebäudes, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist folgende allgemeine Vorgehensweise geeignet und vorgesehen:

1. Sanierungs- und Umbauarbeiten am denkmalgeschützten Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen. D.h. im Winterhalbjahr vom 01.10. bis einschließlich 28.02.
2. Vorbeugend sind zeitlich vorlaufend oder begleitend potenzielle Nist- und Einflugmöglichkeiten außerhalb der Nutzungszeit in geeigneter Weise zu verschließen bzw. unattraktiv zu machen, soweit sie nicht absehbar innerhalb der o.g. Zeitspanne beseitigt werden.
3. Kontinuierliche Weiterführung der Arbeiten, um durch die damit verbundenen Störungen das Risiko zu minimieren, dass sich Vogelarten mit Beginn der Brutzeit ansiedeln oder einzelne Fledermäuse bzw. kleinere Gruppen tagsüber Schutz suchen.

### **5.12 Ingenieurgeologie**

#### Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

#### Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

### Ingenieurgeologie

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

### Geologiedatengesetz

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

## **5.13 Oberflächenwasserbewirtschaftung**

### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Anfallendes Regenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise rückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser / Grauwasser zu nutzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend §16 Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Kirner Land auf dem Grundstück zu verwerten. Als dezentrale Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung können folgende Anlagen in Betracht kommen:

- a) Versickerungsmulden (Versickerung über die belebte Bodenzone)
- b) Mulden-Rigolen-Systeme
- c) Teiche mit Retentionszonen
- d) Regenwasserspeicher/Zisternen

Anfallendes Regenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise rückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser / Grauwasser zu nutzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück nachweislich nicht möglich so ist dieses über eine Retentionszisterne mit einem maximalen Abfluss von 10l/s x ha Grundstücksfläche, in den Mischwasserkanal, in der „Oberdorfstraße“, einzuleiten.

Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Entwässerungsantrag vorzulegen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen sind Mulden und Zisternen mit einem Überlauf zu versehen. Bis zur Höhe des Drosselabflusses (Überlauf) kann die Zisterne als Brauch- und Nutzwasserspeicher verwendet werden.

Der jeweilige flächenbezogene Versiegelungsgrad sowie die Abflussverminderung sind nach den Abflussbeiwerten der aktuellen DIN 1986 zu ermitteln. Die Versickerungsmulden und Zisternen sind hinsichtlich erforderlichem Mindestvolumen und baulicher Ausprägung auf Dauer funktionsfähig zu erhalten.

Die privaten Speicheranlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

Eine Einleitung des Überlaufes oder des Drosselablaufes der Zisternen in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die örtliche Schmutzwasserkanalisation von Becherbach anzuschließen.

#### Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
2. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

#### Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

### **5.14 Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz**

Funde müssen gemäß §17 DschG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zu-letzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da derzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

### 5.15 Öffentliches Stromversorgungsnetz

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.

Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden ([planauskunft-rnh@westnetz.de](mailto:planauskunft-rnh@westnetz.de)).

### 5.16 Brandschutz

- Flächen für die Feuerwehr:

Gemäß § 15 (4) LBauO müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen. Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die in der



Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraffahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist. Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen. Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

- Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96m<sup>3</sup>/h. Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen. Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP - „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

### **5.17 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen**

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

## 5.18 Telekommunikation

Im Plangebiet sind im Bereich der Straßen oder Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten des Telekommunikationsanbieters ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Dieser muss drei Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

## 5.19 Landesbetrieb Mobilität

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

### Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwässer und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne Zustimmung vorgenommen werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die

technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zulässigen Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohngebäude von seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen ist, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.

## **5.20 Abfallwirtschaft**

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht.

Die Angaben der RSt06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen). Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten. Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,0m zu beachten.

## **5.21 Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG**

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau-/Anbau-/Umbau-/Sanierungs- und Abrissmaßnahmen zu beachten sind, damit auch bei späteren Baumaßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

Im Fall von Umbau- und Abrissarbeiten an den bestehenden Gebäuden gelten unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplans auch bereits für den heutigen Bestand die Vorschriften des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes:

*„Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.“*

## 6 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Kreis Bad Kreuznach sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland “ zu verwenden.

---

### Obstbäume

*Malus domestica* (Apfelbaum)  
*Prunus avium juliana* (Kirsche)  
*Prunus cerasifera* (Pflaume)  
*Prunus cerasus* (Sauerkirsche)  
*Prunus domestica* (Zwetschge)  
*Prunus syriaca* (Mirabelle)  
*Pyrus communis* (Birnbäum)

### Wildobst

*Castanea sativa* (Kastanie)  
*Malus sylvestris* (Holz-Apfel)  
*Pyrus pyraster* (Wild-Birne)  
*Sorbus aucuparia* (Eberesche)  
*Sorbus domestica* (Speierling)

### Sträucher und Heckengehölze

*Acer campestre* (Feld-Ahorn)  
*Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel)  
*Corylus avellana* (Haselnuss)  
*Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)  
*Prunus spinosa* (Schlehe)  
*Ligustrum vulgare* (Liguster)  
*Rosa spec.* (Rosen)  
*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

### Solitärbäume

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)  
*Acer platanoides* (Spitzahorn)  
*Aesculus hippocastanum* (Roskastanie)  
*Betula pendula* (Hängebirke)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche)  
*Juglans regia* (Walnuss)  
*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Tilia cordata* (Winterlinde)  
*Ulmus minor* (Feldulme)

---

---

## Gehölze für Privatgärten

### Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)  
Betula pendula (Hängebirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Juglans regia (Walnuss)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Ulmus minor (Feldulme)

### Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)  
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)  
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

### Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)  
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)  
Rosa spec. (Rosen)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

### Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Rosa spec. (Rosen)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

### Immergrüne Sträucher

Prunus laurocerasus (Kischlorbeer)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Lonicera pileata (Heckenkirsche)  
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)  
Elaeagnus ebbingei (Ölweide)

### Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)  
Polygonum aubertii (Knöterich)  
Vitis vinifera (Weinrebe)  
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

---

**Planverfasser:**

**planungsbüro helko peters**

**filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de**

**Datum:**

Donnerstag, 22. Februar 2024