

STADT KIRN

**BEBAUUNGSPLAN**

**„IM HERRSCHAFTLICHEN GARTEN“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung für die frühzeitige Beteiligung

07/2022

## 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.....	7
2.1.5	Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....	7
2.1.6	Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB .....	7
2.1.7	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB ...	7
2.1.8	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen gemäß §9 Abs.1 Nr.23b 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
<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>Kulturdenkmäler .....</b>	<b>9</b>
<b>3.2</b>	<b>Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung .....</b>	<b>9</b>
<b>3.3</b>	<b>Landesstraßengesetz .....</b>	<b>10</b>
<b>3.4</b>	<b>Nachbarrechtsgesetz.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>12</b>
<b>4.1</b>	<b>Ingenieurgeologie .....</b>	<b>12</b>
<b>4.2</b>	<b>Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....</b>	<b>12</b>
<b>4.3</b>	<b>Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken.....</b>	<b>12</b>
<b>4.4</b>	<b>Glasfaseranbindung .....</b>	<b>12</b>
<b>4.5</b>	<b>Deutsche Telekom .....</b>	<b>13</b>

<b>4.6</b>	<b>Brandschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>PFLANZENLISTE.....</b>	<b>14</b>

## 1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Kirn, den \_\_\_\_\_

---

Frank Ensminger  
Oberbürgermeister

## 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 Baugebiet wird als Urbanes Gebiet gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §6a BauNVO festgesetzt. Die nach §6a BauNVO zulässigen Nutzungen werden wie folgt beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Gemäß §1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO i.V.m. § 6a Abs.2 Nr. 3 BauNVO wird nicht eingeschränkt.

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

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

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

Baugebietsteil	Baugebietsart	Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Gebäudehöhe
-	MU	A	0,6	3,0	V	20,0 m

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorgenannten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO i.V.m. §21a BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. Garagengeschosse (bspw. als Tiefgarage) bleiben gemäß §21a Abs.4 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Die Höhe der baulichen Anlage wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse geregelt.

Zusätzlich wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die in der Planzeichnung benannte Geländehöhe des Ursprungsgeländes über NN auf der Basis des DGM\_1 festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Gebäudes (Firstpunkt bei geneigten Dächern, bei Flachdächern inklusive Attika). Das Maß ist an der Außenwand in Gebäudemitte zu nehmen. Sollten Staffelgeschosse zur Anwendung kommen, ist das Maß zur Oberkante des Staffelgeschosses zu nehmen.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf die Maße entsprechend der Nutzungsschablone festgesetzt.

### 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 mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbeschränkung.

#### **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.

#### **2.1.6 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB**

In beiden Baugebietsteilen sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze<sup>1</sup> innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

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

Die festgesetzten Verkehrsflächen dienen der Erschließung des Plangebietes. Die innere Erschließung erfolgt nach Maßgabe des Vorhabenträgers.

#### **2.1.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen gemäß §9 Abs.1 Nr.23b BauGB**

Bei der Umnutzung oder Errichtung von Gebäuden sind auf mindestens 60% der Dachfläche von Hauptgebäuden Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren (Photovoltaikmindestfläche).

---

<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.

Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.

**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**

Die Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen nach Fertigstellung von Umweltbericht, FBN und saP unter Berücksichtigung der Abwägung durch den Stadtrat.



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

#### **3.1 Kulturdenkmäler**

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden. Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs.1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.

#### **3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung**

##### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Anfallendes Regenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise rückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser / Grauwasser zu nutzen (vgl. hierzu den Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrag). 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.

Eine Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

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.

#### Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch das Plangebiet nicht berührt.

#### Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die Gebäude im Baugebiet sind an die Schmutzwasserkanalisation von Kirn anzuschließen (Anschlusszwang).

#### Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen mittels Zisternen werden ausdrücklich empfohlen. Zur Entlastung des Wasserhaushalts im Landschaftsraum – insbesondere nach Starkregenereignissen – sollten 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>, Drosselabfluss 1 l/s + Brauchwasservolumen) eingerichtet werden. 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,
2. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen, bei der Installation sind die Technischen Regeln zu beachten.
3. Der Träger der Wasserversorgung soll über solche Planungen informiert werden.

#### Grundwasserschutz

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

### **3.3 Landesstraßengesetz**

Die Vorgaben des Landesstraßengesetzes sind zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung und Berücksichtigung von Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen entsprechend §22 LStrG.

### **3.4 Nachbarrechtsgesetz**

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. Dies gilt auch für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen.

## 4 Hinweise

### 4.1 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. Bei Eingriffen in den Baugrund wird empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (Insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

### 4.2 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.

### 4.3 Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken

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.

### 4.4 Glasfaseranbindung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung. Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren

werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden.

#### **4.5 Deutsche Telekom**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind 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 sicherzustellen, 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 der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

#### **4.6 Brandschutz**

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten.

1. Löschwasserbedarf:

Das Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h/2h ist sicherzustellen. Maßgebend ist hierfür bei einer GFZ von 1,6, einer Zahl der Vollgeschosse von 4 die Spalte 3 des DVGW W 405 wirksam und somit ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/ h über 2 Stunden erforderlich.

2. Rettungswegsituation:

Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 Metern errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen, sofern bei dem betreffenden Objekt der Einsatz eines Hubrettungsfahrzeugs nicht in Betracht kommt. Soll der Rettungsweg über Leitern sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden sicherzustellen. Es müssen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorhanden sein, die jederzeit erreichbar und erkennbar sind. Eventuell vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen.

3. Erschließung Grundstück:

Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen herzustellen, sofern sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit die Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach §7 der Landesbauordnung (LBauO RLP) bzw. nach DIN 14090 zu planen.

## 5 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)  
*Juglans regia* (Nussbaum)  
*Malus sylvestris* (Holz-Apfel)  
*Pyrus pyraeaster* (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)

Acer opalus (Italienischer Ahorn)  
Sorbus latifolia (Breitblättrige Mehlbeere)  
Ulmus rebona (Ulme)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)  
Fraxinus Ornus (Blumen-Esche)  
Ostrya carpinifolia (Hopfen-Buche)  
Quercus zerris (Zerreiche)

## **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

**Bearbeitung:**

Dipl. Geograph Helko Peters

**Datum:**

Dienstag, 26. Juli 2022