

Odernheim am Glan, 26.11.2021

# **Bebauungsplan „Im unteren Briel, Im oberen Briel“, 2. Änderung**

## **zur Beteiligung**

### **Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stadt Meisenheim  
Verbandsgemeinde Nahe-Glan  
Landkreis Bad Kreuznach

Meisenheim, den .....

.....  
Gerhard Heil  
Stadtbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 PLANUNGSANLASS</b>	<b>4</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VORGABEN</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>5</b>
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm	5
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	5
2.2.3 Flächennutzungsplan	6
2.2.4 Bebauungsplan	7
<b>2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus</b>	<b>8</b>
<b>3 BESTANDSANALYSE</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Bestehende Nutzungen</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>3.3 Gelände</b>	<b>9</b>
<b>3.4 Angrenzende Nutzungen</b>	<b>10</b>
<b>4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>11</b>
<b>4.1 Grundzüge der Planung</b>	<b>11</b>
<b>4.2 Entwässerung</b>	<b>11</b>
<b>4.3 Immissionsschutz</b>	<b>11</b>
<b>4.4 Landschaftspflege und Naturschutz</b>	<b>11</b>
<b>4.5 Artenschutz</b>	<b>11</b>
<b>5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>14</b>
<b>7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN</b>	<b>14</b>

## **ANHANG**

Anhang 1: Prüfung Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung

ENTWURF

## **1 PLANUNGSANLASS**

---

Der Bebauungsplan „Im unteren Briel, Im oberen Briel“ vom 17.07.1970 wurde bereits weitestgehend umgesetzt und bebaut. Aufgrund von zwei konkreten Bauvoranfragen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für die Teilflächen erforderlich. Zum einen handelt es sich um eine Fläche entlang der mittlerweile stillgelegten Bahntrasse, andererseits um eine Fläche angrenzend zur Landesstraße 376. Beide Flächen sind bereits baulich entwickelt und werden gewerblich genutzt. Für die weitere Entwicklung der angesiedelten Betriebe sind Erweiterungen vorgesehen. Die Flächen sollen auch zukünftig gewerblich genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollen die bisher vorgesehenen Abstände zur ehemaligen Bahntrasse der Glantalbahn auf der einen und zur L 376 auf der anderen Seite verringert werden.

Für beide Teilbereiche liegen bereits Bauanträge vor, für deren Umsetzung eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist.

Die Änderung des Bebauungsplans soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Das bedeutet, dass auf die Umweltprüfung und Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

## **2 PLANGEBIET UND VORGABEN**

---

### **2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Meisenheim zwischen der ehemaligen Bahntrasse sowie der L 376, nördlich der B 420 gelegen. Es liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes „Im unteren Briel, Im oberen Briel“ vom 17.07.1970 auf zwei Teilflächen.

Der südwestliche Teilbereich (Teilbereich A) befindet sich auf Flst. Nr. 475/63, Flur 21

Der südwestliche Änderungsbereich grenzt an folgende Flurstücke an:

Im Westen: Flst. Nr. 136/31, Flur 21 (ehemalige Bahntrasse)

Im Norden: Flst. Nrn. 476/62 und 475/55 (Straße „Im Briel“), jeweils Flur 21

Im Osten: Flst. Nr. 475/74, Flur 21

Im Süden: Flst. Nr. 475/73, Flur 21

Der nordöstliche Teilbereich (Teilbereich B) befindet sich auf Flst. Nr. 475/77, Flur 21

Der nordöstliche Änderungsbereich grenzt an folgende Flurstücke an:

Im Westen: Flst. Nrn. 475/53 und 475/2, jeweils Flur 21

Im Norden: Flst. Nr. 475/76

Im Osten: Flst. Nrn. 475/86, 475/87, jeweils Flur 21, Flst. Nr. 236/9 (L 376), Flur 23

Im Süden: Flst. Nrn. 475/55 (Straße „Im Briel“), 475/65, 475/60, 475/81, 475/80, 475/83 und 475/82.

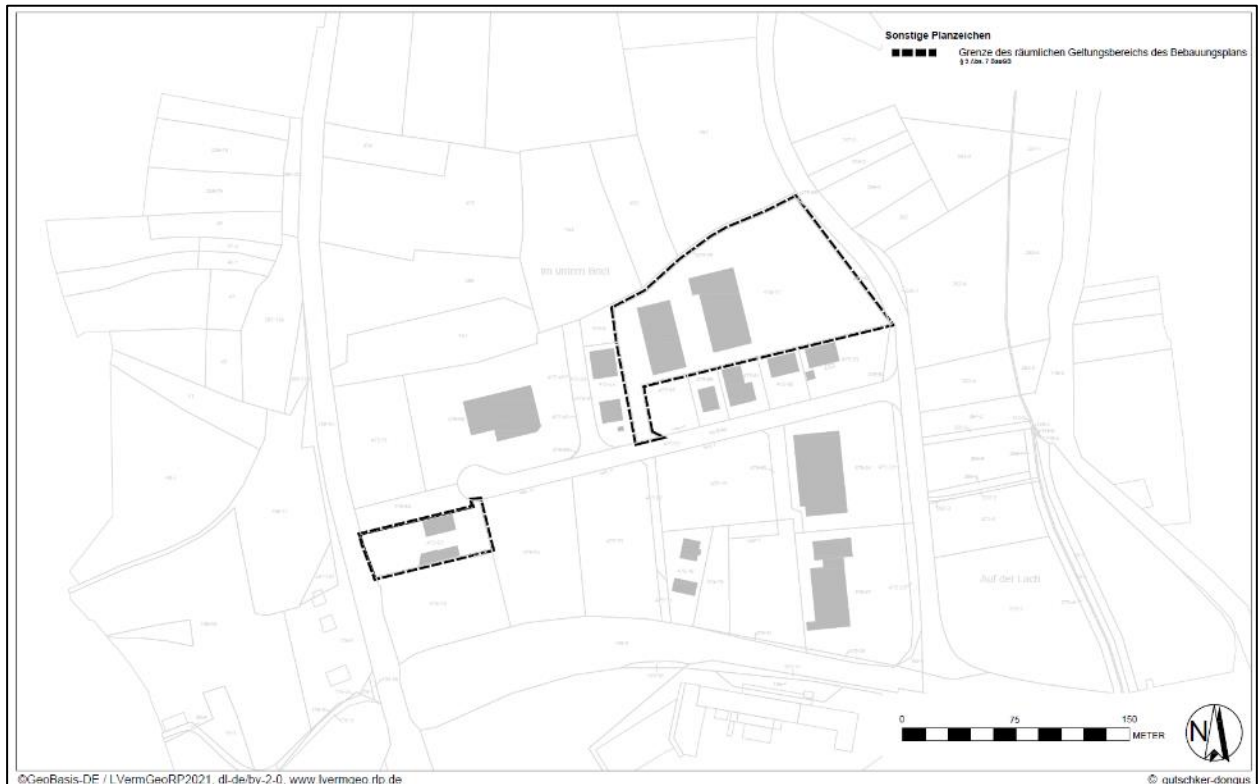


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

## 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Meisenheim gelegen, nördlich der B 420 sowie östlich der ehemaligen Bahntrasse der Glantalbahn und westlich der L 376.

Gemäß LEP IV befindet sich Meisenheim innerhalb eines Ländlichen Bereichs mit konzentrierter Siedlungsstruktur (vgl. Karte Raumstrukturgliederung, LEP IV). Meisenheim befindet sich innerhalb des Mittelbereichs Kirn und bildet mit Bad Sobernheim und Kirn ein kooperierendes Mittelzentrum.

Zu Gewerbe heißt es im LEP IV u.a.:

G 52: Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.

Bei der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes werden bereits vorhandene Gewerbeflächen entsprechend den Anforderungen der ansässigen Betriebe geändert.

Insgesamt wird den Grundsätzen und Zielen des LEP IV durch Änderung des Bebauungsplanes entsprochen.

### 2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen Nahe 2014 (genehmigt am 21.10.2015) wird der Mittelbereich Kirn mit dem kooperierenden Mittelzentrum Bad Sobernheim – Kirn –

Meisenheim konkretisiert und dem Raumstrukturtyp „ländlicher Bereich mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Hierzu heißt es:

Z 35: Mittelzentrale Verbände kooperierende Mittelzentrum – innerhalb eines Mittelbereiches leisten mehrere zentrale Orte der mittel- und oberzentralen Stufe einen Beitrag zur mittelzentralen Versorgung. [...]

Weiterhin weist die Stadt Meisenheim verschiedene Gemeindefunktionen auf. Hierzu gehört auch der Schwerpunkt „Gewerbe“.

Zum Gewerbe sagt der Regionale Raumordnungsplan:

G 18: Neuansiedlungen oder Verlagerungen von überörtlich bedeutsamen Gewerbebetrieben [...] sollen grundsätzlich an solchen Standorten konzentriert werden, die mit den Anforderungen der Freiraumsicherung in Einklang gebracht werden können und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus entsprechen. Dies sind die Standorte in den Gemeinden mit besonderer Funktion Gewerbe.

G 19: Im Rahmen der Eigenentwicklung sollen die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch der Standortverlagerungen ausreichend berücksichtigt werden.

Da es sich um einen Standort mit besonderer Funktion „Gewerbe“ handelt und die Änderungen insbesondere Erweiterungen bestehender Betriebe am bisherigen Standort ermöglichen sollen, stehen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

### **2.2.3 Flächennutzungsplan**

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der Änderung bereits als gewerblich genutzte Flächen dar.



Abb. 2: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP

#### 2.2.4 Bebauungsplan

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan vom 17.07.1970 setzt die Baugebiete vollständig als Industriegebiet dar. Eine zwischenzeitliche Änderung des Bebauungsplanes setzt im südöstlichen Teil einen großflächigen Einzelhandel fest. Weiterhin ist eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 6.0 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist ebenfalls festgesetzt. Ebenso ist die bestehende Straße „Im Briel“ berücksichtigt.



Abb. 3: Bebauungsplan „Im Briel“ vom 17.07.1970 (unmaßstäblich, nicht genordet)

## 2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

### Überschwemmungsgebiet

Der östliche Änderungsbereich befindet sich direkt angrenzend an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Glan. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes verläuft entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs. Eine Betroffenheit des nordöstlichen Teilbereichs bei Überflutungen im Zuge von HQ100 sowie HQextrem kann gemäß den Karten der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz, insbesondere im Norden des Gebietes, nicht ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich der Änderung liegt zudem deutlich höher als das angrenzende Überschwemmungsgebiet.



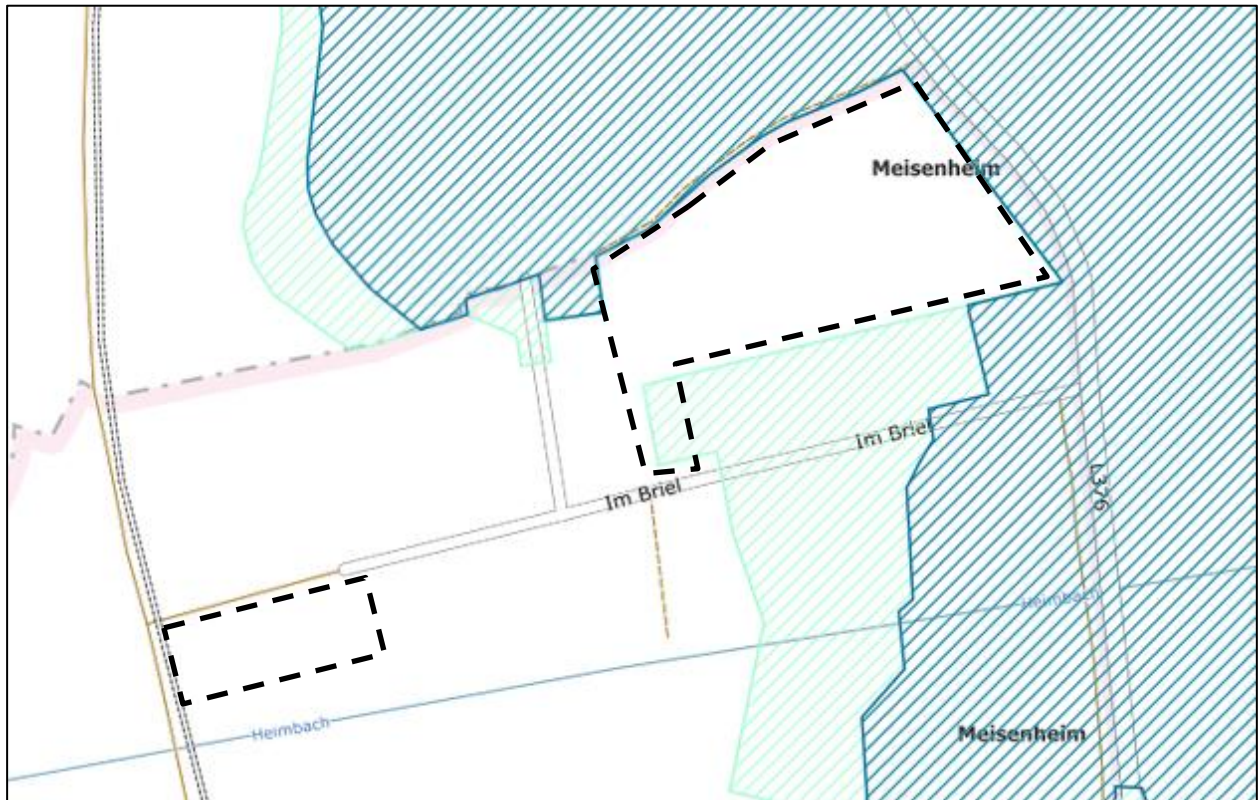


Abb. 4: Lage des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, Quelle: Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz

Weitere Schutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

### 3 BESTANDSANALYSE

#### 3.1 Bestehende Nutzungen

Auf beiden Teilflächen sind derzeit gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Bei Teilbereich A handelt es sich um einen Familienbetrieb, welcher LKW-Transporte und Erdarbeiten anbietet sowie Baustoffe vertreibt. Auf der Fläche befindet sich eine Halle, die u.a. zu Wartungszwecken für die LKW genutzt wird sowie ein Betriebsgebäude. Weiterhin befinden sich im südöstlichen Teil der Fläche randliche Sammlungen von Materialien, die im Rahmen von Bauvorhaben benötigt werden (z.B. Sand).

Bei Teilbereich B handelt es sich um einen weiteren Familienbetrieb, welcher verschiedene, für die Landwirtschaft notwendige Komponente, wie Düngemittel, Spritzmittel etc. vermarktet. Auf dem Gelände befinden sich unter anderem zwei große Silos sowie zwei Lagerhallen.

#### 3.2 Erschließung

Innerhalb des Plangebiets verläuft die Straße „Im Briel“, über welche die beiden zu ändernden Teilbereiche bereits erschlossen sind. Die Straße „Im Briel“ mündet in die L 376, die östlich am Plangebiet vorbeiläuft.

#### 3.3 Gelände

Der östliche Änderungsbereich ist nahezu ebenerdig. Der westliche Teilbereich weist ein geringfügiges Gefälle in West-Ost-Richtung in auf.

### **3.4 Angrenzende Nutzungen**

Teilbereich A befindet sich östlich angrenzend zur bestehenden Draisinenstrecke. Nördlich befindet sich ein Fußweg, unter dem eine Pipeline der Nato verläuft, sowie die Wendeanlage der Straße „Im Briel“. Südlich des Gebietes befindet sich der restliche Teil der vorliegenden, gewerblichen Nutzung, östlich befinden sich weitere, gewerbliche Nutzungen.

Teilbereich B befindet sich westlich der L 376 sowie einer bestehenden Ausgleichsfläche. Südlich grenzt die Straße „Im Briel“ sowie der städtische Bauhof an. Westlich befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. Nördlich des Geltungsbereiches liegen landwirtschaftliche Nutzungen vor.

ENTWURF

## 4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

---

### 4.1 Grundzüge der Planung

Durch die Änderung der beiden Teilbereiche ist eine Anpassung der bisherigen Baugrenzen notwendig. Die weiteren Festsetzungen sollen, wie bisher, weitestgehend unverändert bestehen bleiben. Bei Teilbereich A wird die Baugrenze in Richtung der stillgelegten, angrenzenden Bahntrasse verschoben, sodass hier gegenüber der bestehenden Wartungshalle eine weitere, für den Betrieb notwendige Halle errichtet werden kann. Die Vergrößerung ist dabei notwendig um zwischen den beiden Hallen ausreichend Bewegungsfläche für die hier verwendeten Fahrzeuge zu ermöglichen (Sattelzüge). Dabei soll der bisherige Abstand von 10,0 m auf 3,0 m zum Grundstück der ehemaligen Bahntrasse verringert werden.

Bei Teilbereich B wird die Baugrenze in Richtung Osten erweitert. Hiermit soll die Errichtung einer weiteren Halle ermöglicht werden. Die Vergrößerung der Baugrenze in diesem Bereich bedingt eine Überschneidung mit der 20 m Bauverbotszone zur L 376. Eine derzeit randlich befindliche Aufschüttung auf dem Grundstück soll dafür entfernt werden. Da die Fläche deutlich über dem Höhenniveau des Landesstraße liegt, wird ein Heranrücken an die L 376 als vertretbar erachtet. Eine Abstimmung hierzu hat vonseiten des Bauwilligen vorab mit dem LBM stattgefunden.

Die Erschließung ist bereits vorhanden und soll unverändert bestehen bleiben.

### 4.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes ist bereits umgesetzt und soll unverändert bestehen bleiben.

### 4.3 Immissionsschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der bisherigen Vorgaben.

### 4.4 Landschaftspflege und Naturschutz

Die Umweltbelange sowie artenschutzrechtliche Aspekte werden im beiliegenden Dokument „Prüfung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ untersucht. Die hieraus abgeleiteten Maßnahmen sind im Bebauungsplan übernommen und im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

### 4.5 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sind Maßnahmen vor Baubeginn innerhalb des Teilbereichs B umzusetzen. Die bestehende, randliche Aufschüttung im Osten bietet aufgrund seiner Struktur (grabbare Material mit frostfreien Bereichen, lückiger Bewuchs, Blütenreichtum, geringe Pflegeintensität, geringe Eingriffsdynamik, Versteckmöglichkeiten, etc.) geeignetes Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie als Nahrungshabitat und Vernetzungselement für Reptilien. Alternativ kann durch Erkenntnisse von Erfassungen durch eine versierte Fachkraft auf die nach derzeitigem Stand notwendigen Maßnahmen verzichtet werden, sofern ein Vorhandensein von Reptilien ausgeschlossen werden kann.

Weiterhin sind im Rahmen der Bauausführung verschiedene Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

### Rodungszeitraum

Bäume und andere Gehölze sind gem. § 39 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September zu entfernen.

### Minimierung der Beleuchtung

Um Beeinträchtigungen der angrenzenden Fledermaus-Flugrouten zu vermeiden, ist eine Ausleuchtung der Baustellenbereiche sowie eine Beleuchtung an und um die geplanten Gebäude auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Eine Beleuchtung sollte nur in zielgerichteter erfolgen, d.h. die Lichtkegel sind möglichst so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab und möglichst punktgenau erfolgt. Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Gehölzbereiche ist zu vermeiden.

### Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich auf Teilbereich B:

#### Reptilienschutzzaun

Sofern die Ausführungszeit der Arbeiten zur Baufeldfreimachung / Bauarbeiten mit der Aktivphase der Eidechsen (März bis Oktober) zusammenfällt, sind die Eingriffsbereiche von den angrenzenden Reptilienhabitaten durch geeignete Reptilienschutzzäune (glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) zu trennen, um eine Tötung von Individuen durch Einwanderung in Baustellen- und Zufahrtsbereiche zu vermeiden. Dies betrifft alle Randbereiche des Baufeldes mit Zufahrten. Schutzzäune sind mindestens zwei Wochen vor Baubeginn der Arbeiten zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Reptilien übersteigbar sind, damit diese Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. Schrägstellung der Zäune im 45°-Winkel, alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, Bretter). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. Für die Maßnahme ist eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen.

#### Reptilienvergrämung

Die Vergrämung hat in den Zeiträumen nach der Winterruhe (spätestens ab April bis Mitte Mai und damit vor Beginn der Eiablagezeit) oder dann wieder ab Mitte August bis zum Ende der Aktivitätsperiode (witterungsabhängig bis ca. Mitte Oktober) zu erfolgen. Die Dauer der Vergrämungsmaßnahme muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn umfassen. Der Erdwall ist durch einen Reptilienschutzzaun nach Osten von der angrenzenden Ausgleichsfläche und der Landesstraße zu trennen, um ein Abwandern der Tiere in Richtung Straße zu verhindern. Die Funktionalität des Zauns ist während und nach der Vergrämung regelmäßig im Abstand von etwa einer Woche durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen. Der Aufwuchs auf dem Bereich des Erdwalls, der entfernt wird, ist bis zum Reptilienschutzzaun durch manuelle Mahd mit Freischneider mit niedriger Schnitthöhe zu entfernen. Die Mahd sollte möglichst bei für Reptilien ungünstiger Wetterlage stattfinden (leichter Regen, windig). Versteckmöglichkeiten wie Totholz oder Steine sind ebenfalls manuell zu entfernen. Das Mahdgut muss vollständig von der Fläche entfernt werden. Anschließend ist eine reißfeste und lichtundurchlässige, vorzugsweise weiße Folie auf der gesamten Fläche zzgl. 2 m Randflächen bzw. bis kurz vor den Schutzzaun auszulegen. Die Ränder der Folie sind mit ausreichend schweren Steinen (keine Lochsteine), Sandsäcken o.ä. zu beschweren. Das Auslegen der Folie ist durch eine fachlich versierte Fachkraft zu begleiten bzw. direkt im Anschluss prüfen zu lassen.

Der Erfolg der Vergrümmungsmaßnahmen ist durch eine mindestens zweimalige Begehung der Fläche durch eine versierte Fachkraft bei für Reptilien geeigneten Wetterlagen und Tageszeiten zu überprüfen.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden in der beiliegenden „Prüfung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ (gutschker & dongus GmbH) näher erläutert.

## **5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

Die Festsetzungen wurden insgesamt weitestgehend aus dem bestehenden Bebauungsplan „Im unteren Briel, Im oberen Briel“ vom 17.07.1970 übernommen und an vereinzelt Stellen modifiziert.

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art und Maß der baulichen Nutzung sind in diesem Zusammenhang gleichgeblieben, da hier keine wesentlichen Änderungen gegenüber der bestehenden Planung vorgesehen sind, sollen die bisherigen Festsetzungen unverändert bestehen bleiben. Die beiden Teilbereiche werden nach wie vor als Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 sowie einer BMZ von 6,0 festgesetzt.

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entgegen der bisherigen Festsetzung angeglichen. Dabei wird die Baugrenze in Teilbereich A in Richtung Westen, d.h. in Richtung der stillgelegten Trasse der Glantalbahn bzw. der Draisinentrasse erweitert. Dies ist notwendig, damit eine weitere Lagerhalle gegenüber der bereits bestehenden Lagerhalle realisiert werden kann. Gleichzeitig kann so zwischen den beiden vorgesehenen Lagerhallen ausreichend Bewegungsfläche für die vom angesiedelten Betrieb genutzten Sattelzüge bzw. Betriebsfahrzeuge zu ermöglichen.

Die überbaubare Grundstücksfläche in Teilbereich B wird in Richtung Osten erweitert. Dies bedeutet ein Heranrücken an die bestehende Landesstraße in den Bereich der 20 m Bauverbotszone. Teilbereich B liegt vom Höhenniveau deutlich über dem der Landesstraße. Dazwischen befindet sich eine Böschung mit der bestehenden Ausgleichsfläche und hieran angrenzend eine Aufschüttung, die durch Erweiterung des Betriebsgeländes mit einer weiteren Lagerhalle abgetragen werden soll. Die Ausgleichsfläche bleibt dabei unberührt. Der Höhenunterschied zwischen dem Betriebsgelände und der Landesstraße würde zudem auch zukünftig bestehen, sodass ein Heranrücken der Baugrenze an die Landesstraße lediglich zur besseren Ausnutzung des bestehenden Betriebsgeländes führt. Eine Beeinträchtigung der Landesstraße ist jedoch nicht ersichtlich.

Die Zulässigkeit von Maschendrahtzäunen bis 1,80 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen wurde dem bisherigen Bebauungsplan entnommen und bleibt auch weiterhin bestehen.

### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Aufgrund der Habitateignung des Erdwalls innerhalb des Teilbereichs B sind CEF-Maßnahmen für Reptilien durchzuführen. Die Maßnahmen sind der „Prüfung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ (Büro gutschker & dongus GmbH, 25.11.2021) entnommen und werden dort noch einmal gesondert beschrieben. Falls durch Untersuchung durch eine versierte Fachkraft ein Vorhandensein von Reptilien im Bereich des Erdwalls ausgeschlossen werden kann, können die Maßnahmen entsprechend entfallen. Weitere Angaben können der beiliegenden „Prüfung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ (gutschker & dongus GmbH, 25.11.2021) entnommen werden.

Weiterhin sind insektenfreundliche Leuchtmittel zum Schutz der Insekten festgesetzt.

### **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Festsetzung wurde dem bisherigen Bebauungsplan entnommen und um den Verweis auf die Pflanzliste des Landes Bad Kreuznach (unter Hinweise zu finden) erweitert.

## **6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **Einfriedungen**

Die Festsetzung „Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden“ ist dem bestehenden Bebauungsplan entnommen und soll auch weiterhin bestehen bleiben.

## **7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN**

<b>Flächentyp</b>	<b>Flächengröße</b>
Teilbereich Nordost	12.860 m <sup>2</sup>
Teilbereich Südwest	2.390 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>15.250 m<sup>2</sup></b>

Erstellt: Martin Müller am 26.11.2021