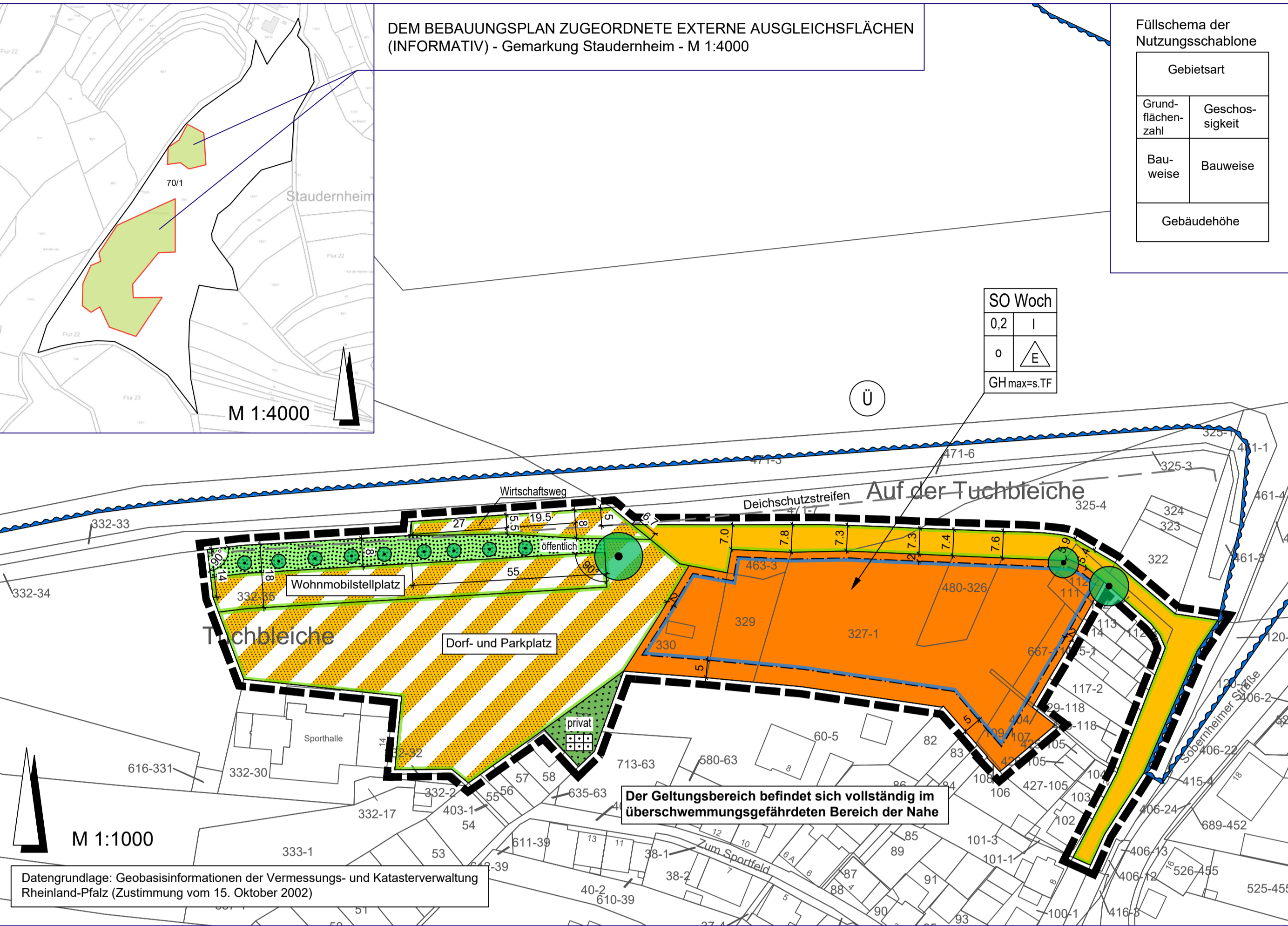


# GEMEINDE STAUDERNHEIM BEBAUUNGSPLAN "TUCHBLEICHE"



LEGENDE	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)	<b>Sondergebiete</b> die der Erholung dienen; Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
0,2 Grundflächenzahl	Private Grünflächen
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Öffentliche Grünflächen
GH <sub>max</sub> =TF Gebäudehöhe, als Höchstmaß - siehe textliche Festsetzung -	Dauerkeimgärten
Bauweise, Baualtinen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
o offene Bauweise	Erhaltung: Bäume
Einzelhäuser	Sonstige Pflanzzeichen
Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Informative Plankennzeichnungen
Straßenverkehrsflächen	Deichschutzstreifen
Straßenbegrenzungslinie	Umgrünung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	Überschwemmungsgebiet Nahe
Dorf- und Parkplatz	Dem Bebauungsplan zugeordnete externe Ausgleichsflächen
Wohnmobilstafplatz	
Wirtschaftsweg	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1. SO = Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)**  
Gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung für das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt.  
Im Wochenendhausgebiet sind nur Wochenendhäuser, in Form von Einzelhäusern zulässig.

**Hinweis:** Bei einem Wochenendhaus handelt es sich nicht um eine Dauerwohnung, sondern um „Freizeitwohnen“. Freizeitwohnen setzt die Verfügung über eine Hauptwohnung voraus, die nicht in einem solchen Sondergebiet liegt. Das Bewohnen eines Wochenendhauses auf Dauer widerspricht demnach dem Grundsatz, her der Zweckbestimmung des Baugebiets. Grundsätzlich sind Wochenendhäuser auf die zeitweilige Erholungsnutzung durch einen festen und begrenzten Personenkreis (typischerweise die Familie des Eigentümers) eingerichtet. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Gebiets ist nicht auf ein Dauerwohnen ausgelegt.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) sowie durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

- Höhe der baulichen Anlagen**

Als **unterer Bezugspunkt** (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Fahrbahndecke der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudefwand, bestimmt. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH<sub>max</sub>) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika). Die zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) beträgt:

- für Gebäude (≤ 10°): 5,50 m,
- für Gebäude (> 10°): 9,50m.

- Grundflächenzahl (GRZ)**

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m § 17 S. 2 BauNVO wird für das zur Erholung dienende Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ bestimmt, dass eine Überschreitung der maximalen festgesetzten Grundfläche von 0,2 nicht zulässig ist.

- Maximale Grundfläche**

In dem Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ darf die maximale Grundfläche je Wochenendhaus 40 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Eine Überdachung von Terrassen/Freizeitanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, darf maximal 10 m<sup>2</sup> groß sein. Je Wochenendhaus sind Nebenanlagen, baulichen Anlagen sowie nicht überdachte Stellplätze bis zu einer maximalen Grundfläche (in Summe) bis zu 20 m<sup>2</sup> zulässig.

- Anzahl der Vollgeschosse**

Im Wochenendhausgebiet ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind in dem zur Erholung dienende Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> je Baugrundstück zulässig.  
Garagen und überdachte Stellplätze sind im SO-WOCH unzulässig.

Innere der überbaubaren Grundstücksfläche des zur Erholung dienenden Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ sowie der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nur in dem Bereich zwischen Straßengrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze, sind nicht überdachte Stellplätze zulässig.

- Verkehrsfächen und Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“ darf ausschließlich als Wohnmobilstellplatz (Kurzweiselplätze) genutzt werden. Zulässig ist hierbei ebenso die Errichtung von Ver- und Entsorgungsstationen (Strom, Frischwasser, Abwasser, Abfall).

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist das Aufstellen und Errichten von Sitzgelegenheiten zum Aufenthalt in naturnaher Gestaltung zulässig.

- Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 Halbs. 2 BauGB)**

Neben dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird dem Eingriff eine Ausgleichsmaßnahme „A“ auf der Parzelle 70/1 der Flur 22 in der Gemarkung Staudernheim mit einem Umfang von 10.100 m<sup>2</sup> zugeordnet.<sup>1</sup>  
**Öffentliche Grundstücksflächen**  
Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen werden:

- die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (M1, M2, M5 und M6) sowie
- ein Anteil von 74,31 % an der dem Bebauungsplan zugeordneten externen Ausgleichsfläche „A“ als Sammlersatzmaßnahme

zugeordnet.

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauGB)**

- Maßnahme M1 - Erhalt von Gehölzen**

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe sind die zum Erhalt festgesetzten Gehölze einschließlich ihres Wurzelraums gemäß DIN 18920 zu sichern. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. In Bereichen, in denen die Bepflanzungen bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer fachlich qualifizierten Person festzulegen. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsplanung festsetzt, ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

**Hinweis:** Erforderliche Pflegemaßnahmen sind auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Oktober bis Februar zu beschränken. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.

- Maßnahme M2 - Begrünung der Stellplatzflächen**

Auf der Fläche für Dorf- und Parkplatz sind ergänzend zu den festgesetzten Bäumen insgesamt 10 Laubbau-Hochstämme gemäß Pflanzliste 1 (siehe Kapitel C) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m<sup>2</sup> große, offene Baumschalen, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m<sup>2</sup>) zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind ggf. gegen Anfahnen zu schützen. Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

- Maßnahme M3 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Je Wochenendhausbaugrundstück ist mindestens 1 Laub- bzw. Obstbaum gemäß Pflanzliste 2 (siehe Kapitel C) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Flächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenporiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Aushaltswert von höchstens 0,7 zulässig. Vorgärten sind wasseranlaufmähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies-, Stein- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird.

**Hinweis:** Eine Ausbringung von Insektenhotels sowie Vogel-/Fledermauskästen wird empfohlen.

- Maßnahme M4 - Dachbegrünung**

Flachdächer und fachgeneigte Dächer (bis 12° Neigung) sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste 3 (siehe Kapitel C) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Von der Pflanzpflicht ausgenommen sind verglaste Flächen sowie technische Aufbauten mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

**Hinweis:** Eine Kombination mit Solar-/Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

- Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)**

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich zu integrieren oder soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, durch Einhausung und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

- Einfriedigungen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

Einfriedigungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich in Form von Hecken und Zaunanlagen zulässig. Zwischen Straßengrenzungslinie und der vorderen Baugrenze dürfen Zaunanlagen eine Höhe von maximal 1,20 m aufweisen und sind als sog. offene Einfriedung herzustellen. Als offene Einfriedung gelten solche, die mindestens 70 v.H. offene Fläche aufweisen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand erwecken.

- Maßnahme M5- Tierfreundliches Beleuchtungskonzept**

Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Naturlicht/Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahlrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %). Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen. Es sind nur vollständig geschlossene Leuchtkörper zu verwenden.

- Maßnahme M6- Bodenabstand von Zaunanlagen**

Es ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm zur Zaununterkante einzuhalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich nicht zulässig.

- Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 Halbs. 2 BauGB)**

Neben dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird dem Eingriff eine Ausgleichsmaßnahme „A“ auf der Parzelle 70/1 der Flur 22 in der Gemarkung Staudernheim mit einem Umfang von 10.100 m<sup>2</sup> zugeordnet.<sup>1</sup>  
**Öffentliche Grundstücksflächen**  
Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen werden:

- die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (M1, M2, M5 und M6) sowie
- ein Anteil von 74,31 % an der dem Bebauungsplan zugeordneten externen Ausgleichsfläche „A“ als Sammlersatzmaßnahme

zugeordnet.

<sup>1</sup> Hinweis: Die Umsetzung der Maßnahme und deren langfristige Pflege erfolgen durch die Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Bad Kreuznach

**Sondergebiet „Wochenendhausgebiet**  
Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Sondergebiets „Wochenendhausgebiet“ werden:

- die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (M1, M3, M4, M5 und M6) sowie
- ein Anteil von 25,69 % an der dem Bebauungsplan zugeordneten externen Ausgleichsfläche „A“ als Sammlersatzmaßnahme

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- Dachform und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- Zulässig sind im Plangebiet:
  - Flachdächer mit einer Neigung bis 10°,
  - einflüchtige Dächer mit einer Neigung von größer 10° - 20°,
  - geneigte Dächer mit einer Neigung von größer 20° - 45°.

Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen. Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeanteile sowie d Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

- Materialien im Dachbereich**

Eine Dacheindeckung von geneigten Dächern ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig. Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind grundsätzlich unzulässig.

- Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie**

Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind, unter ergänzender Berücksichtigung der Festsetzung 6.4 zulässig.

- Fassadengestaltung**

Für die Fassadengestaltung sind glänze, reflektierende oder stark reflektierende Materialien und Farben i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) nicht zulässig.

- Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die un bebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserversiegelt zu lassen und zu begrünen. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig mit einem Versiegelungsgrad von maximal 0,7 zulässig.  
**Hinweis:** Aufgrund kleinräumiger sowie entwerfungstechnischer Vorteile wird empfohlen, eine der mittlereitweise technisch erprobten zahlreichen Bodenbeläge mit Rasenanfall zu verwenden.

- Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)**

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich zu integrieren oder soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, durch Einhausung und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

- Einfriedigungen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

Einfriedigungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich in Form von Hecken und Zaunanlagen zulässig. Zwischen Straßengrenzungslinie und der vorderen Baugrenze dürfen Zaunanlagen eine Höhe von maximal 1,20 m aufweisen und sind als sog. offene Einfriedung herzustellen. Als offene Einfriedung gelten solche, die mindestens 70 v.H. offene Fläche aufweisen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand erwecken.

- PFLANZLISTEN**

Die hier aufgeführten Pflanzarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die **Listen sind nicht abschließend**. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4<sup>1</sup> (Westdeutsches Bergland und Oberrheinraum) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht, Frucht- und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an. Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)	Obstbäume	
• Sehr stark wachsende Bäume	• Walnusssamlinge	4,00 m*
• Stark wachsende Bäume	• Kernobst, stark wachsend	2,00 m
• Alle übrigen Bäume	• Kernobst, schwach wachsend	1,50 m

Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)	Beerenobststräucher	
• Stark wachsende Sträucher	• Brombeersträucher	1,00 m
• Alle übrigen Sträucher	• Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m

Hecken	
• Hecken bis zu 1,00 m Höhe	0,25 m
• Hecken bis zu 2,00 m Höhe	0,50 m
• Hecken bis zu 2,50 m Höhe	0,75 m
• Hecken über 2,00 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m

Die Abstände verodoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

\* Gemäß Leitlinien zur Verwendung gebietsgener Gehölze des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

\*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a (Walnusssamlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist).

- Pflanzliste 1: Begrünung der Stellplatzflächen**

**Bäume**  
Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hassel
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> i.S.	Winter-Linde
<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'	Silber-Linde

- Pflanzliste 2: Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

**Bäume 1. Ordnung**  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Juglans regia</i>	Walnus
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

- Bäume 2. Ordnung**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyracantha</i>	Wildbirne

**Sträucher**  
Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartfregel
<i>Corylus avellana</i>	Hagebutte
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Eucnium europaeus</i>	Pflaucherhölzer
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

- Pflanzliste 3: Dachbegrünung**

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die gepflanzte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelsaatsmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräsern- und Kräutern mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden. Alternativ können auch „Sedumtypische“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossensaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum caucasicum</i>	Septembar-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum saxangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Ortsbürgermeister Staudernheim hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.07.2021.

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.07.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.08.2021.

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.07.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.08.2021.

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 28.07.2022 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.08.2022 bis zum 21.09.2022 öffentlich aus.

- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.08.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.09.2022.

- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegebener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2023 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Offenlage und öffentliche Beteiligung durchzuführen.

- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf lag erneut, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2023 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.08.2023 bis zum 29.08.2023 öffentlich aus.

- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 29.08.2023.

- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Ortsbürgermeister hat nach vorangegebener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:**  
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsbürgermeister nach vorangegebener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.03.2024 als Satzung beschlossen.

Staudernheim, den .....

(Ortsbürgermeister/in)

- GENEHMIGUNG:**  
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung ....., den .....

(Unterschrift)