



Gemeinde Staudernheim

Bebauungsplan „Tuchbleiche“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im März 2024

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

1. 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 vom 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.

2. 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).

2.1. Höhe der baulichen Anlagen

Als **unterer Bezugspunkt** (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Fahrbahnfertigdecke der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudewand, bestimmt.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) 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 (GHmax) beträgt:

- für Gebäude ($\leq 10^\circ$): 5,50 m,
- für Gebäude ($> 10^\circ$): 6,50m.

2.2. 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.

2.3. Maximale Grundfläche

In dem Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ darf die maximale Grundfläche je Wochenendhaus 40 m², nicht überschreiten. Eine Überdachung von Terrassen/Freisitzen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, darf maximal 10 m² groß sein. Je Wochenendhaus sind Nebenanlagen, baulichen Anlagen sowie nicht überdachte Stellplätze bis zu einer maximalen Grundfläche (in Summe) bis zu 20 m² zulässig.

2.4. Anzahl der Vollgeschosse

Im Wochenendhausgebiet ist maximal ein Vollgeschosse zulässig.

3. 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 m² je Baugrundstück zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind im SO-WOCH unzulässig.

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

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1. Öffentliche Verkehrsfläche

Siehe Planzeichnung.

4.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“

Siehe Planzeichnung.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“ darf ausschließlich als Wohnmobilestellplatz (Kurzreiseplatz) genutzt werden.

Zulässig ist hierbei ebenso die Errichtung von Ver- und Entsorgungsstationen (Strom, Frischwasser, Abwasser, Abfall).

4.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Dorf- und Parkplatz“

Siehe Planzeichnung.

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

5.1. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung.

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist das Aufstellen und Errichten von Sitzgelegenheiten zum Aufenthalt in naturnaher Gestaltung zulässig.

5.2. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

Siehe Planzeichnung.

6. 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 a und b BauGB)

6.1. 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 Bauarbeiten 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 Erhaltungsbindung 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.

6.2. Maßnahme M2 - Begrünung der Stellplatzflächen

Auf der Fläche für Dorf- und Parkplatz sind ergänzend zu den festgesetzten Bäumen insgesamt 10 Laubbaum-Hochstämme gemäß Pflanzliste 1 (siehe Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen.

Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind ggf. gegen Anfahren zu schützen.

Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

6.3. Maßnahme M3 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Je Wochenendhausbaugrundstück ist mindestens 1 Laub- bzw. Obstbaum gemäß Pflanzliste 2 (siehe Kapitel D) 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 Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig.

Vorgärten sind wasseraufnahmefähig 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.

6.4. Maßnahme M4 - Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte 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 D) 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.

6.5. Maßnahme M5- Tierfreundliches Beleuchtungskonzept

Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahleinrichtung 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.

6.6. 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.

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

Neben den 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 m² zugeordnet.¹

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 Sammelersatzmaßnahme

zugeordnet.

¹ 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 Ausgleichfläche „A“ als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

B. 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.

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

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

Zulässig sind im Plangebiet:

- Flachdächer mit einer Neigung bis 10°,
- einhüftige Dächer mit einer Neigung von größer 10° - 20°,
- geneigte Dächer mit einer Dachneigung 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 Gebäudeteile sowie d Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2. 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.

1.3. Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie

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

1.4. Fassadengestaltung

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

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig mit einem Versiegelungsgrad von maximal 0,7 zulässig.

Hinweis: Aufgrund kleinklimatischer sowie entwässerungstechnischer Vorteile wird empfohlen, eine der mittlerweile technisch erprobten zahlreichen Bodenbeläge mit Rasenanteil zu verwenden.

3. 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.

4. Einfriedungen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich in Form von Hecken und Zaunanlagen zulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie 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.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2. Hinweise zum Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.
- Die Eingriffsregelung gemäß § 13 -17 BNatSchG gilt im privaten und kommunalen Bereich bei der Entfernung von Gehölzen und Bäumen auch im Bebauungsgebiet. Geplante Entfernungen von Gehölzen und Bäumen sind der Unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen.
- Am 16.10.2015 trat für Rheinland-Pfalz das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.Oktober 2015 und damit auch der in Ergänzung zu § 44 Abs. 5 und § 54 Abs. 7 BNatSchG stehende § 24 Nestschutz in Kraft. Beide Rechtsgrundlagen sind insofern zu beachten. Dies gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, wie ggf. Abrissmaßnahmen von Gebäuden.
- 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 oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng 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 (§ 24 Abs.3 LNatSchG).
- Der Abriss der Gebäude ist zu Vermeidung von Bauverzögerungen bei der Baufeldfreimachung in den Zeitraum vom 1. Oktober- bis Ende Februar zu legen.
- Bei der Planung von größere Glasfronten sollte die Thematik Vogelschlag berücksichtigt werden. Mit modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von nur unter 10% der Glasfläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird (siehe beispielsweise Broschüre

„vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte). Ein entsprechender Druck bzw. eine entsprechende Folierung kann auch ein gestalterisches Mittel sein, um das Gebäude optisch aufzuwerten und interessant zu gestalten. Wirkungslos hingegen sind UV-Stifte/Folien oder das Anbringen von Greifvogelsilhouetten. Das Thema sollte frühzeitig schon in die Planungen von Gebäuden einfließen. Ein nachträgliches Anbringen von Folien kann sehr teuer, aber ggf. aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig sein.

- An jedem neu gebauten Gebäude sollte mindestens ein Fledermauskasten sowie ein Vogelnistkasten (aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen) angebracht werden.
- Werden mehrere Ersatzquartiere angebracht, sollten diese unterschiedlich besonnt, d.h. an verschiedenen Hausseiten (Himmelsrichtung Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug sollte nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe anzubringen.
- **Würfelnatter**
Die Auenbereiche entlang der Nahe stellen ein bekanntes Vorkommensgebiet der Würfelnatter dar. Aufgrund der zwischen dem Änderungsbereich und der Nahe vorhandenen räumliche Distanz von ca. 30 bis 50 Metern und dem Fehlen von geeigneten Habitatstrukturen ist ein dauerhaftes Vorkommen im Plangebiet zwar unwahrscheinlich, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dementsprechend sei an dieser Stelle auf § 44 BNatSchG verwiesen, welcher immer zu beachten ist - also auch bspw. im Zuge eines konkreten Bauvorhabens.
- **Amphibien-Wanderwege**
Unter Berücksichtigung im Umfeld des Änderungsbereichs vorhandener Biotopstrukturen (Tümpel im Bereich der Grundbachmündung in die Nahe) kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Frühjahr und im Herbst eines Jahres Amphibien das Gebiet durchwandern. Insbesondere bei Baumaßnahmen in diesen Jahreszeiten ist daher ein besonderes Augenmerk auf diese Tierarten zu legen.
- § 41a BNatSchG (Hinweis noch nicht in Kraft getreten)
Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

3. Hinweise zum Baugrund / Bodenarbeiten

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

4. Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonen-der Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

5. Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen

5.1. Hinweise zu Gewässer

- Das Plangebiet wird nördlich durch die Nahe, einem Gewässer I. Ordnung und östlich durch den Grundbach (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Nach § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG erfolgt die Erteilung der Genehmigung bei Anlagen im 40m-Bereich eines Gewässers I. Ordnung und bei Anlagen im 10m Bereich eines Gewässers III. Ordnung jeweils durch die Untere Wasserbehörde.

5.2. Hinweise zum Überschwemmungsgebiet/überschwemmungsgefährdeten Bereich der Nahe

- Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb eines durch überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebiets (sog. Risikogebiet im Sinne des § 73 WHG; hier: nachrichtliches Überschwemmungsgebiet) der Nahe. Dieser Bereich kann bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden. Die Verbote des Wasserhaushaltsgesetzes (z.B. § 78 Abs. 1 WHG: keine Ausweisung von neuen Baugebieten) findet in diesen Bereichen jedoch keine Anwendung. Bei länger anhaltendem Hochwasser kann es in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche. Diese Flächen werden deshalb auch nicht als Überschwemmungsgebiet mit Rechtsverordnung festgesetzt.
- Gemäß den Hochwassergefahrenkarten kann es im Plangebiet bereichsweise zu Wassertiefen von 1-2m kommen. Im überschwemmungsgefährdeten Bereich wird empfohlen bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten. Weitere Möglichkeiten zur Reduzierung des Schadenpotenzials wären z.B. Wassersperren außerhalb eines Gebäudes oder Abdichtungen, bauliche Maßnahmen gegen Auftrieb oder Unterspülung, Auswahl geeigneter Baustoffe, hochwasserangepasste Raumnutzung sowie hochwasserangepasste Elektroinstallation und Heizungsanlage.
- Gemäß Artikel 1, Nr. 1 f § 78 b Hochwasserschutzgesetz II, welches zum 5. Januar 2018 in Kraft trat, ist auch in Risikogebieten der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sicherzustellen. Dies bedeutet, dass - analog zu Heizölverbraucheranlagen gem. § 78 c Hochwasserschutzgesetz II - die

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. die Erdtanks zur Lagerung der Kraftstoffe) entsprechend hochwassersicher zu errichten sind. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wird empfohlen.

Empfehlung: Für den Bereich der Wohnmobilstellplätze ist eine Beschilderung zu empfehlen, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist.

5.3. Hinweis zu Starkregen

- Das Plangebiet ist teilweise potentiell von Überflutungen nach Starkregen gefährdet. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise errichtet werden. Zudem sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen.

5.4. Hinweise zum Hochwasserschutzdeich

- Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den vorhandenen Hochwasserschutzdeich. Im Bereich der Deichanlage ist nach DIN 19712 ein mindestens 5,00 m breiter vom Deichfuß beginnender Deichschutzstreifen erforderlich. Der in der Planzeichnung dargestellte Deichschutzstreifen dient der Deichüberwachung, -unterhaltung und -verteidigung. Die vorhandene Grasnarbe ist existenziell für die Standsicherheit des Deiches sowie für die Gefahrenabwehr der Deichanlage. Der Deichschutzstreifen ist vollständig von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art, wie beispielsweise Versorgungsleitungen, Umfahrten, Entwässerungseinrichtungen, Versickerungsmulden, etc. freizuhalten. Ferner sind die Lagerung von Gegenständen, eine Bepflanzung von Gehölzen und Sträuchern, sowie anderweitige Maßnahmen, welche die Grasnarbe schädigen könnten, zu unterlassen. Auf- und Abgrabungen in diesem Bereich verändern die Abwehrfähigkeit des Deiches und sind verboten. Leitungen (Rohre und Kabel) müssen einen Abstand von mindestens 5 m, grundsätzlich aber das Zweifache der Bauwerkshöhe, vom landseitigen Deichfuß einhalten.

5.5. Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung

- Gemäß § 2 LWG sowie § 5 WHG ist jeder verpflichtet, mit Wasser sparsam und sorgfältig umzugehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
- Der Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG ist zu überprüfen. Bei direkter oder indirekter Einleitung in ein Fließgewässer ist hinsichtlich der Abflussverschärfung ein Ausgleich der Wasserführung nach § 28 LWG erforderlich, d.h. das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden, wobei der erforderliche Rückhalteraum in der Regel für ein 20-jährliches Regenereignis zu bemessen ist. Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist dieselbe Jährlichkeit anzuwenden.
- Durch das geplante Vorhaben wird die Wasserführung beeinträchtigt. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

- Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Der Grad der Versiegelung ist daher möglichst gering zu halten. Nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes ist daher wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasser-wirtschaftliche Belange entgegenstehen
- Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.
- Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B. Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden oder profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.
- Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.
- Für die Gewässernutzung besteht die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord.

5.6. Hinweise zu Schmutzwasserbeseitigung

- Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Staudernheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ anzuschließen.
- Im Zuge der Realisierung des Wochenendhausgebiets ist die entsorgungstechnische Erschließung noch sicherzustellen.

6. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungs- / Baumaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr.

939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Staudernheim erfragt werden.
- Gemäß Mitteilung der Versorgungsträger Telekom Deutschland GmbH, Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH, Westnetz GmbH und der Verbandsgemeindewerke verlaufen im Änderungsbereich diverse Ver- bzw. Versorgungsleitungen auf die bei Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen ist. Daher ist insbesondere im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.

7. Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden

- Innerhalb des Plangebietes ist, laut der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, ein archäologischer Fund bekannt, dessen exakte Kartierung allerdings nicht gänzlich gesichert ist; ein Vorhandensein archäologischer Befunde kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz anzuzeigen.
- Des Weiteren sind nachfolgende Ausführungen zwingend in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe vorbereitenden Baumaßnahmen hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für spätere Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese, sofern notwendig, überwacht können. Die Meldepflicht gilt besonders für Maßnahmen zur Vorbereitung von Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag).
 - Der Beginn größerer Erdarbeiten ist bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail (GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de) anzuzeigen, damit diese die Möglichkeit zur Überprüfung hat.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

- Die vorgenannten Absätze entbinden den Bauträger / Bauherrn bzw. die entsprechenden Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden 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.

8. Hinweise zu Altlasten/Altablagerungen

- Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.
- Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz umgehend zu informieren ist.

9. Hinweise zum Brandschutz

- Gemäß § 15 Abs. 4 LBauO– „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ 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.
- Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ 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 seitens der Brandschutzdienststelle darauf verwiesen, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Krafftdrehleiter 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, $\emptyset < 8\text{mm}$), 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.

10. Hinweise zur Löschwasserversorgung

- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48 m³/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 96m³/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 m 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 Abs. 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

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten 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. 4² (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) 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 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 m² 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	4,00 m	▪ Walnusssämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als	0,75 m

² Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

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

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

1. 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-Hasel
<i>Sorbus aria 'Magnifica'</i>	Echte Mehlbeere
<i>Tilia cordata i.S.</i>	Winter-Linde
<i>Tilia tomentosa 'Brabant'</i>	Silber-Linde

2. 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>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

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

Sträucher

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

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen

<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

3. Pflanzliste 3: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

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

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Staudernheim überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Staudernheim den

.....

Rolf Kehl
(Ortsbürgermeister)