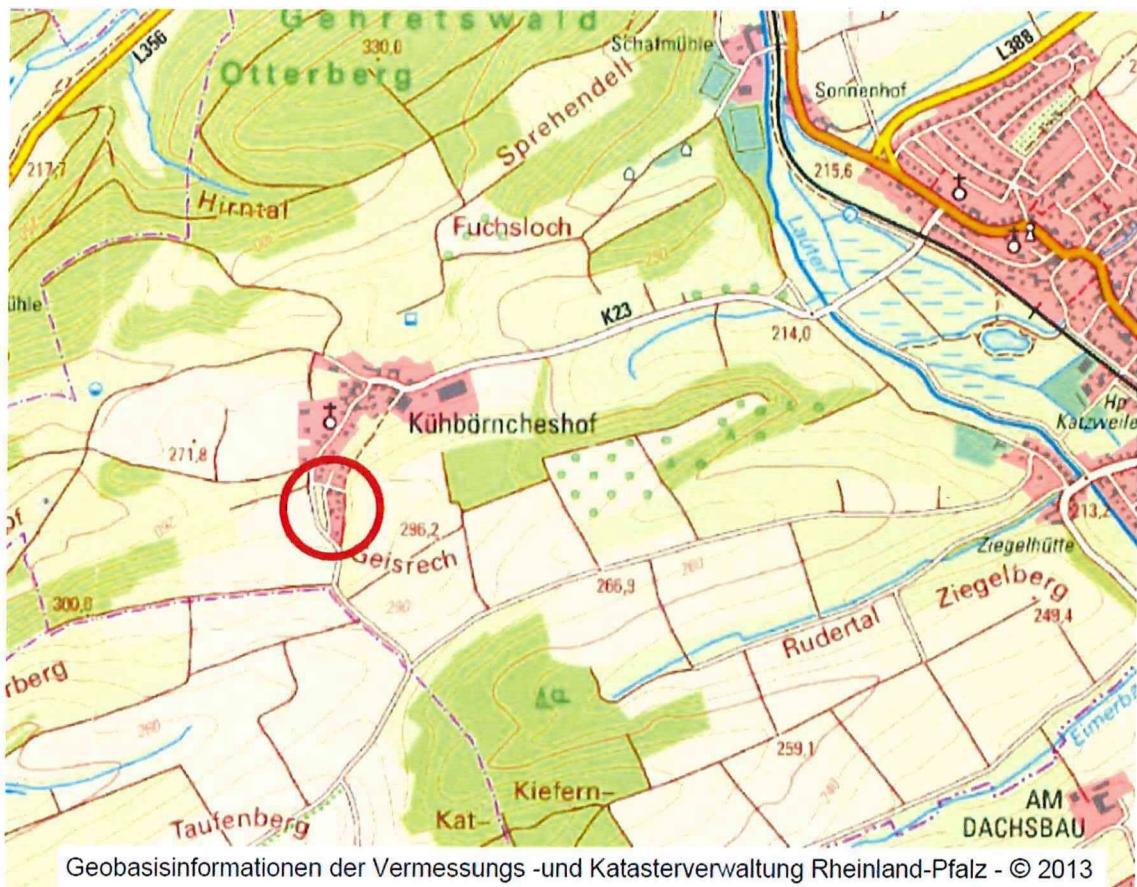


ORTSGEMEINDE KATZWEILER

Bebauungsplan „Kühbörncheshof, 2. Änderung“



Textliche Festsetzungen

Stand: 28.11.2019

*Satzungsexemplar
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
B.Sc. K. Sohn

WVE
GmbH
Kaiserslautern

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2019 (GVBl. S. 122)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

Anmerkung:

Im Rahmen der 2. Änderung werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kühbörncheshof, 1. Änderungen“ übernommen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes sind in der Begründung „Kühbörncheshof, 2. Änderung“ dokumentiert.

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind lt. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe, ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Nicht zugelassen sind Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Werte als Höchstwerte. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenfalls als zulässige Höchstgrenze in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe im Plan festgesetzt.

Die max. Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes, gemessen an der straßenseitigen Grundstücksmitte ab Oberkante Straßenniveau (geplante Erschließungsstraße) im Bereich der Grundstücksgrenze.

Für den mit "A" gekennzeichneten Bereich wird festgesetzt:

| | Höchstgrenzen |
|-----------------------|---------------|
| • Vollgeschosse | : II |
| • Grundflächenzahl | : 0,3 |
| • Geschossflächenzahl | : 0,6 |
| • Max. Gebäudehöhe | : 9,5 m |

Für die Mit "B" gekennzeichneten Bereiche werden festgesetzt:

| | Höchstgrenzen |
|-----------------------|---------------|
| • Vollgeschosse | : II |
| • Grundflächenzahl | : 0,3 |
| • Geschossflächenzahl | : 0,6 |
| • Max. Gebäudehöhe | : 10,5 m |

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Bebauungsplan ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

Hausgruppen werden nicht zugelassen. Die Länge der Einzelhäuser wird auf max. 12,0 m und die Länge der Doppelhäuser auf höchstens 20,0 m entgegen den Festsetzungen der BauNVO begrenzt.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muss der Stauraum vor der Garage mindestens 5,00 m betragen. Auf den festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze kann vom Stauraum auch abgewichen werden.

Auf den für Garagen, Carports und Stellplätzen festgesetzten Flächen sind die Parkflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteine, Sickerpflaster, etc. herzustellen.

Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet werden, jedoch nur straßenseitig.

1.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude wird auf max. 2 beschränkt, wobei je Gebäude eine Haupt- und eine Einliegerwohnung zulässig ist.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßen und Wege werden lt. Plan erstellt.

1.7 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Ableitung der Niederschlags- und Schmutzwässer erfolgt im Trennsystem, wobei das Schmutzwasser in Rohrleitungen und das Regenwasser in naturnahen, offenen Systemen wie Mulden, Gräben, Rigolen und Rigolenrohrsystemen abgeleitet und bewirtschaftet wird.

1.8 Öffentliche und private Grün- und Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB u. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die öffentlichen und privaten Grünflächen und Wasserflächen werden lt. Plan angeordnet.

1.9 Maßnahmen zum Schutz von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren und es ist darauf zu achten, dass die befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien belegt werden.

1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern sind nicht vorgesehen.

II Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

2.1 Dachformen

Als Dachform sind Sattel-, Zelt-, gegeneinander versetzte Pultdächer, Walm- und Krüppelwalmdächer für die Hauptgebäude sowie Flach- und Pultdächer für Garagen und Nebenanlagen zulässig.

2.2 Dachneigung

Die Dachneigungen sind zwischen 30° - 45° auszuführen. Dachform- und Dachneigung sind auch für Garagen und Nebenanlagen bindend. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn diese extensiv begrünt werden. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder Ansaat erfolgen.

2.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung der Gebäude sind nur ortstypische rot- und brauntonige Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Dacheindeckungen mit Eternitplatten sind nicht gestattet. Solaranlagen sind auf den Dächern ebenfalls zulässig.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

2.5 Außenwandflächen

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Holzhäuser sind zulässig. Die Außenwandflächen, soweit sie nicht aus Holz oder Naturstein hergestellt sind, sind mit einem hellen Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen.

Fassaden und Außenwände sind mit natürlichen oder natürlich wirkenden Materialien zu verkleiden. Die Verkleidung mit glänzenden oder reflektierenden Materialien ist unzulässig.

2.6 Einfriedung

Die Einfriedungen sind an ortstypischen Ausführungsarten und -formen zu orientieren. Zugelassen sind Hecken, Sträucher, Holzzäune, Trockenmauern u.ä. bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Auf Einfriedungen zwischen Straßen und Gebäudevorderkante ist zu verzichten.

Der großflächige Abfluss des Niederschlagswassers darf durch Art und Anordnung der Einfriedung nicht behindert werden.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Brandschutztechnische Hinweise

Die Bebauung ist so zu gestalten, dass jede Wohnung bzw. jeder Aufenthaltsraum über ausreichende Fensteröffnungen verfügt, deren Fußboden nicht mehr als 7,0 m über der Geländeoberfläche liegt, um einen 2. Rettungsweg über tragbare Feuerwehreileitern zu gewährleisten.

3.2 Denkmalschutz- und Pflegegesetz

Alle bei Erdarbeiten zu Tage kommenden archäologischen Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Amt Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, Tel. 06232/6757-40 zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

3.3 Schutz des Grundwassers

Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder in das öffentliche Kanalnetz ist nicht gestattet. Falls erforderlich, ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen oder in ähnlicher Weise auszubilden.

3.4 Abfallwirtschaft

Zur Minimierung der Bauabfälle ist der anfallende Erdaushub soweit wie möglich zu Geländemodellierung und sukzessiven Freiflächengestaltung zu verwenden.

3.5 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

3.6 Radon

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Die Messergebnisse sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen.

IV Ökologische Empfehlung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dachflächen ist in zentralen oder dezentralen Zisternen oder abflusslosen Mulden zwischen zu speichern und/oder breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume auf den privaten Grundstücken soll ca. 30 bis 50 je m² zu entsorgender Dachfläche betragen. Ein großflächiger Überlauf in das öffentliche Mulden- und Grabensystem ist in gedrosselter Form zulässig.

Die Ortsgemeinde wird in den Kaufverträgen die Herstellungspflicht von Zisternen und Stauräumen auf den Baugrundstücken festschreiben.

Das leicht verschmutzte Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird über Bankette, Seitenstreifen, Böschungen und Mulden über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht bzw. über ein Mulden- und Grabensystem abgeleitet.

Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers sind sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich zentrale und dezentrale Speicherflächen zur Versickerung, Verdunstung und Nutzung (gärtnerische Zwecke) vorgesehen.

V Landespflegerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 a und b)

BauGB und sonstige landespflegerische Maßnahmen

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1 Die im landespflegerischen Planungsbeitrag als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche im Südwesten des Plangebietes ist als eine Grünfläche mit naturnah gestalteten Versickerungsflächen anzulegen. Die Versickerungsflächen sind als naturnah gestaltete, flache Geländemulden und Gräben auszubilden. Entlang der Gräben sind feuchte Hochstaudenfluren durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Auf den Restflächen ist eine extensiv genutzte Wiese mit einmaliger Mahd pro Jahr ab Ende Juni zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Anpflanzungen standortheimischer Laubbäume und Sträucher gem. **Gehölzliste A**, Anhang 1.

Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **E 1.3 Ö** gekennzeichnete Maßnahme dient der Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser sowie der Verbesserung der Bodenfunktionen als Teilkompensation der Neuversiegelung infolge der Bebauung und des Straßenneubaus.

- 1.2 Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche im Osten des Plangebietes ist als Grünstreifen entlang des unbefestigten Wirtschaftsweges anzulegen. Entwicklung einer artenreichen Gras- und Krautflur und Anpflanzungen standortheimischer Laubbäume gem. **Gehölzliste A**, Anhang 1.

Die Fläche kann weiterhin durch die Ausbildung flacher Mulden bzw. Gräben zur Aufnahme von Oberflächenwasser des angrenzenden Weges genutzt werden.

Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **E 1.4 Ö** gekennzeichnete Maßnahme dient der Verbesserung der Funktionen des Bodens und des Wasserhaushalts als Teilkompensation der Neuversiegelung infolge der Bebauung und des Straßenneubaus.

- 1.3 Die im landespflegerischen Planungsbeitrag als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche im Süden des Plangebietes ist als extensiv genutzte Obstwiese durch Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen anzulegen. Verwendung robuster, altbewährter Obstsorten gem. **Gehölzliste B**, Anhang 1. Die Wiesenfläche ist durch zweischürige Mahd Ende Juni bzw. Ende September und dem Abtransport des Mähgutes zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **E 1.5 Ö** gekennzeichnete Maßnahme dient der Verbesserung der Funktionen des Bodens und des Wasserhaushalts

als Teilkompensation der Neuversiegelung infolge der Bebauung und des Straßenneubaus sowie der gestalterischen Einbindung des Baugebietes.

2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Private Grünflächen

- 2.1 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich ist pro 200 qm nicht überbaubarer Fläche ein Obstbaum oder ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Vorschläge für zu verwendende Gehölzarten siehe **Gehölzliste C**, Anhang 1.

Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **A/G 2.1 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sowie der ökologischen Verbesserung des Innenbereichs.

Öffentliche Grünflächen

- 2.2 Ergänzung des Obstbaumbestandes im Westen des Plangebietes durch Anpflanzen von Obstbaum-Hochstämmen unter Berücksichtigung von Gehölzbestand.
Vorschläge für zu verwendende Gehölze siehe **Gehölzliste A**, Anhang 1.
Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **A 3.3 Ö** gekennzeichnete Maßnahme dient der Wiederherstellung von Gehölzverlust durch die Bebauung und Straßenneubau.
- 2.3 An der südwestlichen Plangebietsgrenze sind standortheimische Laubbäume und Sträucher zur Anlage einer Gehölzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die gehölzfreien Restflächen sind als Sukzessionsflächen mit dem Entwicklungsziel artenreicher Säume anzulegen. Vorschläge für zu verwendende Gehölze siehe **Gehölzliste A**, Anhang 1.
Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **A 3.4 Ö** gekennzeichnete Maßnahme dient der Wiederherstellung von Gehölzverlust sowie der gestalterischen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft.

Dach- und Fassadenbegrünung

- 2.4** Auf Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **A 1.2 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der Verbesserung der Klima- und Wasserhaushaltsfunktionen als Teilkompensation der Neuversiegelung auf den privaten Grundstücken.
- 2.5** Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 qm bei Wohngebäuden und von mehr als 10 qm bei Garagen sind mit einer Fassadenbegrünung zu begrünen. Je 3 m ist eine Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorschläge für zu verwendende Gehölze siehe **Gehölzliste C**, Anhang 1. Diese im landespflegerischen Planungsbeitrag mit **A/G 2.2 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbildung von Gebäuden.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14 -16 cm zu pflanzen.

Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einer Stammhöhe von ca. 1,60 m und einer Pfählung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 – 125 cm mit einem Exemplar je 1 qm zu pflanzen.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9b Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 3.1** Die im landespflegerischen Planungsbeitrag gekennzeichneten Flächen und Gehölze mit Bindung für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind als ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen sowie zur Eingriffsvermeidung auf Dauer zu erhalten, während des Baubetriebes gem. DIN 18920 vor Schädigungen zu schützen und extensiv zu pflegen (**V 3.1 Ö, V/S 3.2 Ö, V/S 4 P/Ö**).

4. Sonstige Landespflegerische Maßnahmen

- 4.1** Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und sonstigen zu befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotter, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen) auszubilden (**M 1.1 P**).

GEHÖLZLISTE

Vorschläge für standortheimische Pflanzen, die für Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden können.

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | <p>Gehölzliste A</p> <p><u>Baumarten I. Ordnung:</u></p> <p>Acer platanoides</p> <p>Acer pseudoplatanus</p> <p>Tilia cordat</p> <p><u>Baumarten II. Ordnung</u></p> <p>Acer campestre</p> <p>Carpinus betulus</p> <p>Malus silvestris</p> <p>Prunus avium</p> <p>Sorbus aucuparia</p> <p>Sorbus aria</p> <p><u>Sträucher</u></p> <p>Cornus sanguinea</p> <p>Corylus avellana</p> <p>Euonymus europaeus</p> <p>Lonicera xylosteum</p> <p>Rhamnus frangula</p> <p>Rosa canina</p> <p>Salix caprea</p> <p>Sambucus nigra</p> <p>Viburnum lantana</p> | <p>- Landschaftsgehölze</p> <p>- Spitzahorn</p> <p>- Bergahorn</p> <p>- Winterlinde</p> <p>- Feldahorn</p> <p>- Hainbuche</p> <p>- Wildapfel</p> <p>- Vogelkirsche</p> <p>- Vogelbeere</p> <p>- Mehlbeere</p> <p>- Roter Hartriegel</p> <p>- Hasel</p> <p>- Pfaffenhütchen</p> <p>- Heckenkirsche</p> <p>- Faulbaum</p> <p>- Hundsrose</p> <p>- Salweide</p> <p>- Schwarzer Holunder</p> <p>- Wolliger Schneeball</p> |
|----|--|---|

2.

Gehölzliste B

- **Obstbäume**

Apfelsorten:

Rheinischer Bohnapfel
Kaiser Wilhelm
Jakob Lebel

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne

Kirschen:

Hedelfinger Riesen
Schneiders Späte Knorpel

Zwetsche:

Hauszwetsche

3.

Gehölzliste C

- **Gehölze für private Gärten**

Bäume

Acer campestre
Carpinus betulu
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Obstbäume (vgl. Gehölzliste B)

- Feldahorn
- Hainbuche
- Eberesche
- Mehlbeere

Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa spec.
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana

- Roter Hartriegel
- Hasel
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Heckenkirsche
- Wildrose
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen

Selbstklimmer

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein |
| Parthenocissus quinquefolis | |
| Hedera helix | - Efeu |

Gerüstkletterpflanzen:

| | |
|--------------------|-------------|
| Clematis Hybr. | - Waldrebe |
| Polygonum aubertii | - Knöterich |
| Lonicera spec. | - Geißblatt |
| Wisteria sinensis | - Blauregen |