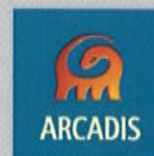


# Gemeinde Hinzweiler

Bebauungsplan  
"Am Mühlberg"

Textliche Festsetzungen



ARCADIS Consult GmbH

in Zusammenarbeit mit



Bachtler • Böhme + Partner



Erstellt im Auftrag der  
**Gemeinde Hinzweiler**  
durch



**ARCADIS Consult GMBH**  
Infrastruktur, Umwelt, Bauwerke

Brüsseler Straße 5  
67657 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 / 30329-000  
Fax: 0631 / 30329-100  
E-Mail: [info-kl@arcadis.de](mailto:info-kl@arcadis.de)  
Internet: [www.arcadis.de](http://www.arcadis.de)

in Zusammenarbeit mit



**Stadtplanung**  
**Landschaftsplanung**

Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL  
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL  
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 / 36158-0  
Fax: 0631 / 36158-22  
E-Mail: [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Internet: [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)



## Textliche Festsetzungen

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 i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)

##### WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 31 BauGB):

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

Die Grundflächenzahl wird gemäß Planeinschrieb mit 0,3 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird gemäß Planeinschrieb mit 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu max. 50 % überschritten werden.

Als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße festgesetzt. Bei Eckgrundstücken ist als Bezugspunkt die Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße, an der die zur Straße gewandte Traufseite bzw. bei Gebäuden mit Flachdach, an der die zur Straße gewandte Gebäudelängsseite angrenzt, maßgeblich.

Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

Die Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante



der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Die maximale Traufhöhe darf bei Gebäuden bergseitig der Erschließungsstraße max. 6,50 m betragen und bei Gebäuden talseitig der Erschließungsstraße max. 4,50 m betragen. Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen.

Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die festgesetzten max. Traufhöhen um bis zu max. 2,0 m überschreiten.

Die maximale Gebäudehöhe darf die festgesetzten Traufhöhen um max. 5,0 m übersteigen.

### **3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

#### **3.1 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>3</sup> zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

#### **3.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze**

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind weiterhin auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Vor Garagen und überdachten Stellplätze ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch ebenfalls nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

### **4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

### **5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ im Sinne des § 42 StVO sowie "Wirtschaftsweg" und "Fußweg" gemäß Eintrag in die Planzeichnung.



## **6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die in der Planzeichnung mit "L1" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Wolfstein zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis zur Anlage und dauerhaften Unterhaltung von Entwässerungsleitungen sowie das Befugnis, die belasteten Flächen zu diesem Zwecke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Die in der Planzeichnung mit "L2" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Wolfstein zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis zur Anlage und dauerhaften Unterhaltung einer Wasserversorgungsleitung sowie von Entwässerungsleitungen sowie das Befugnis, die belasteten Flächen zu diesem Zwecke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

## **7 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) oder Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden.

## **8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Versorgungsflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 20, 25a und 25b BauGB)**

Die Vorschlagslisten des Fachbeitrags Naturschutz sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung und den textlichen Festsetzungen in Kap. D beigelegt.

### **A1: Erhaltung und Ergänzung der Baum- und Strauchhecken im Norden des Plangebietes**

Die auf der öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes vorhandenen Baum- und Strauchhecken sind zu erhalten und durch Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste unter Kapitel D zu ergänzen (verpflanzte Sträucher, Höhe über 60 bis 100 cm). Die sich südlich anschließende private Grünfläche ist mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste und o.g. Sortierung zu bepflanzen. Auf der privaten Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes ist die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste vorzunehmen (Hochstämme, 3 x verpflanzte, Stammumfang 10-12, 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe über 60 bis 100 cm).





## **A2: Naturnahe Gestaltung der wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche**

Auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB festgesetzten Flächen ist die Anlage einer naturnah gestalteten Mulde zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den Baugrundstücken abfließenden unverschmutzten Niederschlagswassers zulässig. Zum Steinbächel hin ist eine Entfernung von 5-10 m einzuhalten. Beim Aushub der Mulde und bei Verlegung des Regenwasserkanals zur Beschickung der Mulde sind die gewässertypischen und landschaftsprägenden älteren Erlen und Weiden am ehemaligen Mühlgraben zu schützen und zu erhalten. Durch bedingtes Zulassen der natürlichen Sukzession ist standortgerechte Feuchtvegetation zu entwickeln und diese nur bei Bedarf zu mähen.

## **G1: Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße**

Entlang der Erschließungsstraße ist auf den privaten Grundstücken alle 15 lfm straßenzugewandter Grundstücksgrenze ein Straßenbaum gemäß Pflanzenliste (Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gegenüber der Planzeichnung sind Standortabweichungen in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten (Straßenlaternen, Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen) zulässig, die Gesamtzahl der festgesetzten Baumpflanzungen ist jedoch beizubehalten. Pflanzausfälle sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## **G2: Pflanzung einer Baum- und Strauchhecke**

Auf den in der Planzeichnung mit G2 gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a ist eine 2-3reihige Baum- und Strauchhecke (Verhältnis von Baum- zu Straucharten ca. 1 : 8) gemäß Artenliste und angegebener Pflanzdichte des Fachbeitrags Naturschutz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## **E1: Wiederherstellung von verwilderten Obstwiesen am Steinbächel**

Auf den Flurstücken 966, 966/4, 966/3, 958, 959 und 990 (tlw.) sind auf einer Gesamtfläche von 3.500 qm brachgefallene Obstwiesen wieder herzustellen. Hierzu sind die Obstbäume und größeren Laubgehölze durch Entfernen von Koniferen und Gehölzjungwuchs freizustellen. Die Obstgehölze sind fachgerecht zurückzuschneiden. Durch regelmäßige Mahd ist der Unterwuchs auszumagern und typische Wiesenvegetation wieder herzustellen. Im Bereich der hangseits vorhandenen Quellaustritte sind durch die Anlage von nassen Senken Amphibienlaichtümpel herzustellen.

## **E2: Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung auf brachgefallenen Wiesen am Steinbächel**

Auf den nördlich des Schützenhauses am Steinbächel gelegenen Flurstücken 565, 566 und 571/2 sind auf einer Gesamtfläche von 5.630 qm qm brachgefallene und bereits in Verbuschung befindliche Wiesen wieder herzustellen und einer extensiven Folgenutzung zuzuführen. Hierzu ist zunächst eine Erstpflanzung durch Mahd des Be-



standes, Entfernen des Gehölzaufwuchses und Abtransport des Mähgutes durchzuführen. Die weitere Nutzung hat entweder durch extensive Beweidung und Mulchmahd im Herbst oder alternativ durch einschürige Mahd mit Schnittzeitpunkt nach dem 15. Juni und Abtransport des Mähgutes zu erfolgen.

### **E3: Entwicklung von Extensivgrünland**

Auf den nordöstlich von Hinzweiler gelegenen Flurstücken 1346, 1352 und 1353 ist auf einer Gesamtfläche von 7.150 m<sup>2</sup> die intensive Grünlandnutzung aufzugeben und die Fläche einer dauerhaft extensiven Nutzung zuzuführen. Hierbei hat entweder eine extensive Beweidung (vorzugsweise Schafbeweidung) oder eine einschürige Mahd mit Schnittzeitpunkt nach dem 15. Juni und Abtransport des Mähgutes zu erfolgen. Auf Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten. Im Bereich des Flurstücks 1346 sollen zur ökologischen Aufwertung zusätzlich Entbuschungsmaßnahmen (Entfernen des Gehölzaufwuchses und Abtransport des Mähgutes) durchgeführt werden.

## **9 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen werden 17 % der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Maßnahmen A1, A2, E1, E2 und E3) zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen auf Privatgrundstücken werden 83 % der Maßnahmen A1, A2, E1, E2, E3 und G2 – zusätzlich zu den auf den Privatgrundstücken selbst getroffenen Festsetzungen – zugeordnet.

Soweit die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Anteile von Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von der Gemeinde Hinzweiler auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt werden, sind die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung in einer eigenen Satzung zu regeln.

## **10 Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG)**

### **Wasserrechtliche Festsetzungen**

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich dem Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern (0,05 cbm) zu schaffen.

Zur Rückhaltung sind ausschließlich zulässig:

- Zisternen mit eingebautem Notüberlauf. Bis zur Höhe der Notüberlaufseinrichtung kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Überschüssiges Wasser ist dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuleiten.

Der Nachweis über die Zisterne und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.



## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

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

- **Dachform und –neigung:**  
Als Dachform zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zelt-dächer und versetzte Pultdächer. Bei versetzten Pultdächern darf die Höhe des Versatzes 1,0 m nicht überschreiten.  
Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.  
Die in der Nutzungsschablone angegebenen Dachneigungen gelten nicht für Ga-ragen und Nebenanlagen.
- **Zwerchhäuser und Dachaufbauten:**  
Die Breite von Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 2,0 m betragen. Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden.  
Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen.  
In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten inklusive der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen.  
Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.
- **Dacheinschnitte:**  
Die Breite von Dacheinschnitten darf einzeln max. 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/3 der zugehörigen Trauflänge betragen.
- **Materialien im Dachbereich:**  
Die Dächer sind, sofern es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Schiefer oder Materialien, die in ihrem Er-scheinungsbild Ziegeln oder Schiefer gleichkommen, einzudecken. Nicht glän-zende Metalleindeckungen sind ebenfalls zulässig. Anlagen zur Nutzung der So-larenergie sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.  
Die Begrünung von Dächern ist ausdrücklich erwünscht.  
Glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzu-lässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.
- **Einfriedungen und Stützmauern:**  
Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 60 cm zulässig. Für Einfriedungen ent-lang der sonstigen Grundstücksseiten ist eine Höhe von maximal 1,80 m zulässig





## **2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

### **Zufahrten und unbebaute Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz – Minimierungsmaßnahme M2).

Für die Bepflanzung der Grünflächen sind einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

Hof- und Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Gittersteine, breittufiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren) zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz - Minimierungsmaßnahme M1).

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

## **C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter**

### **1 Ordnungswidrigkeiten**

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO RLP handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO RLP i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **2 Ehemaliger Kalkbergbau**

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass in Hinzweiler ehemals raumbedeutender Kalkbergbau umging. Bei den bevorstehenden Erdarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten.

### **3 Hinweise zur Bauausführung und zur Gründung von Gebäuden**

- Bei Bauwerkgründungen sind die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 zu beachten.
- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breittufiges Vormauerwerk verblendet werden.
- Um Einschnitte in den Hang möglichst gering zu halten, sollte sich die Stellung der Gebäude am Verlauf der Höhenlinien orientieren. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Terrassierung der Baugrundstücke sollen auf ein notwendiges Maß reduziert werden.



#### 4 Freiflächen- und Bepflanzungsplan

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den Bauunterlagen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan einzureichen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

#### 5 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,0 m	- Brombeersträucher	1,0 m
- stark wachsende Bäume	2,0 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,5 m
- alle übrigen Bäume	1,5 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,0 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,0 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,5 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			Maß der Mehr-
- stark wachsende Sträucher	1,0 m		höhe größeren
- alle übrigen Sträucher	0,5 m		Abstand als
			0,75 m

#### 6 Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

- Verwertbare Bauabfälle sind wiederzuverwenden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

#### 7 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 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz – Schutzmaßnahme S1).
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.



## 8 Schutz angrenzender Vegetationsbestände gemäß DIN 18920

- Die Auswahl von Lagerflächen für Baustellenmaterial und Erdaushub hat zur Vermeidung weiterer Eingriffe nach landespflegerischen Gesichtspunkten zu erfolgen. Die DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen) ist zu beachten (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz- Schutzmaßnahme S2).

## 9 Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

- Nach § 20 LWG hat derjenige, welcher Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe betreiben will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, anzuzeigen.
- Nach § 19 i Abs. 2 Satz 3 WHG i.V.m. § 23 Abs. 2 VAwS sind Betreiber weiterhin dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen *oder die ordnungsgemäße Errichtung der Anlagen durch einen anerkannten Fachbetrieb nach § 19 i WHG bestätigen zu lassen und der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.*

## 10 Denkmalschutz

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- 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 Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl. S.301) 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 ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.



## 11 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen:

- Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.
- 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 Wolfstein erfragt werden.

## D Artenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz

Bei den aufgeführten Pflanzenarten handelt es sich um eine Auswahl, die Liste ist nicht abschließend.

Angegeben sind die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des Bund deutscher Baumschulen (BdB). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte vorgegeben. Bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) ist zu achten (siehe hierzu auch *Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter*).

### Pflanzenliste:

#### 1. Geeignete Straßenbäume:

Pflanzqualität: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde und Sorten	Tilia cordata
Spitzahorn und Sorten	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

#### 2. Geeignete Bäume zur Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen:

Pflanzqualität: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea





Winterlinde

Tillia cordata

**Bäume II. Ordnung**

Hainbuche

Carpinus betulus

Feldahorn

Acer campestre

Salweide

Salix caprea

Eberesche

Sorbus aucuparia

Vogelkirsche

Prunus avium

**3. Sträucher**

Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, ohne Ballen

Roter Hartriegel

Cornus sanguinea

Hasel

Corylus avellana

Eingriffeliger Weißdorn

Crataegus monogyna

Liguster

Ligustrum vulgare

Heckenkirsche

Lonicera xylosteum

Schlehe

Prunus spinosa

Hundsrose

Rosa canina

Salweide

Salix caprea

**Ausfertigung**

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hinzweiler,

31. Juli 2009

(Ortsbürgermeister)

