



# Ortsgemeinde Kirrweiler

## Bebauungsplan

### „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“

## Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kalserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. M §§ 1 BIS 23 BAUNVO****1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)****1.1 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Gartenbaubetriebe.

1.1.2 Folgende nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.1.3 Folgende nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungsstätten.

**1.2 GE1 und GE2 = Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO BauNVO)**

1.2.1 Zulässig sind im GE1 und GE2 gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser, Lagerplätze,
- Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.2.2 Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- im GE 2: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2.3 Nicht zulässig sind:

- im GE 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Geschäftsgebäude,
- öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

- Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, deren Angebot auf sexuelle Animation zielt.<sup>1</sup>

### 1.3 GE3 = Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO BauNVO)

1.3.1 Zulässig sind im GE3 gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Lagerplätze.

### 1.4 SO = Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ beinhaltet folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen:

1.4.1 Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Anlagen der zur Erschließung der einzelnen Ferienhaus-Anlagen oder Grundstückspartellen erforderlichen Wege (wassergebunden, Schotter, Rasengitter, Rindenmulch, o.ä.),
- Ferienhäuser bzw. kleine Häuser für evtl. betreutes Wohnen, in Form von Einzelhäusern,
- Anlagen für kulturelle, sportliche, soziale und touristische Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner, Besucher und Gäste der Anlage des Sondergebiets dienen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften mit Außenterrasse,
- Anlagen für die Verwaltung der Sondergebiete, sonstige Einrichtungen und des Gebietes zur kulturellen, sportlichen, sozialen und touristischen Versorgung,
- Wirtschaftsgebäude,
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Wohnungen und Wohngebäude für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal,
- sonstige Einrichtungen der Versorgung des Gebietes sowie untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO,
- Anlagen und Gebäude für die Tierhaltung,
- Reithalle,
- Reitplatz/Fahrplatz.

## 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) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

<sup>1</sup> Hierzu zählen insbesondere Stripteaselokale, Table-Dance-Bars, Animierlokale, Kinos und Vorführräume zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist. Hierzu zählen weiterhin Gewerbebetriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen).

## 2.1 Begriffsbestimmungen

- Als Bezugspunkt 0,0m für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten wird die Bestandshöhe an der als „Bezugspunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32:  $x = 392246$ ,  $y=5499629$ ) 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.

## 2.2 Sondergebiet (SO) „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“

- Für das Sondergebiet wird eine maximal zulässige GRZ von 0,5 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

## 2.3 Gewerbegebiet (GE)

- Für die Gewerbegebiete GE1 und GE2 wird eine maximal zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt.  
Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche im GE1 und GE2 durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch Lagerplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden darf.
- Im GE3 wird eine maximal zulässige GRZ von 0,6 festgesetzt.
- Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) beträgt in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 10,0 m.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Gewerbegebieten GE1 und GE2 mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

## 2.4 Mischgebiet (MI)

- Im Mischgebiet wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
- Im Mischgebiet wird eine maximale Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

## 3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 3.1 Bauweise

3.1.1 Im Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

### 3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.2.2 Darüber hinaus wird für das Mischgebiet gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig sind. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen.

**4 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**

*siehe Planzeichnung*

**5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

*siehe Planzeichnung*

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

*siehe Planzeichnung*

**7 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit „L1“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Trans-Europa-Naturgas-Pipeline GmbH & Co. KG (TENP) zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnis zu Verlegung und dauerhaften Unterhaltung einer unterirdischen Ferngasleitung einschließlich notwendiger Schachtbauwerke. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Die mit „L2“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz“ zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnis zu Verlegung und dauerhaften Unterhaltung einer unterirdischen Fernwasserleitung einschließlich notwendiger Schachtbauwerke. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Die mit „G/F/L“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließung der Gewerbefläche GE1 zu belasten.

**8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Landwirtschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen und die Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a, Nr. 25a und b BauGB)****8.1 Maßnahme M1 - Erhalt der Eingrünung im Sondergebiet SO**

Auf der in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

**8.2 Maßnahme M2 - Erhalt der Eingrünung im Gewerbegebiet GE 3**

Auf der in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

**8.3 Maßnahme M3 - Landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets GE 1**

Auf der im Gewerbegebiet GE 1 mit **M3** gekennzeichneten, 5 m breiten Fläche ist eine dreireihige Hecke zu entwickeln:

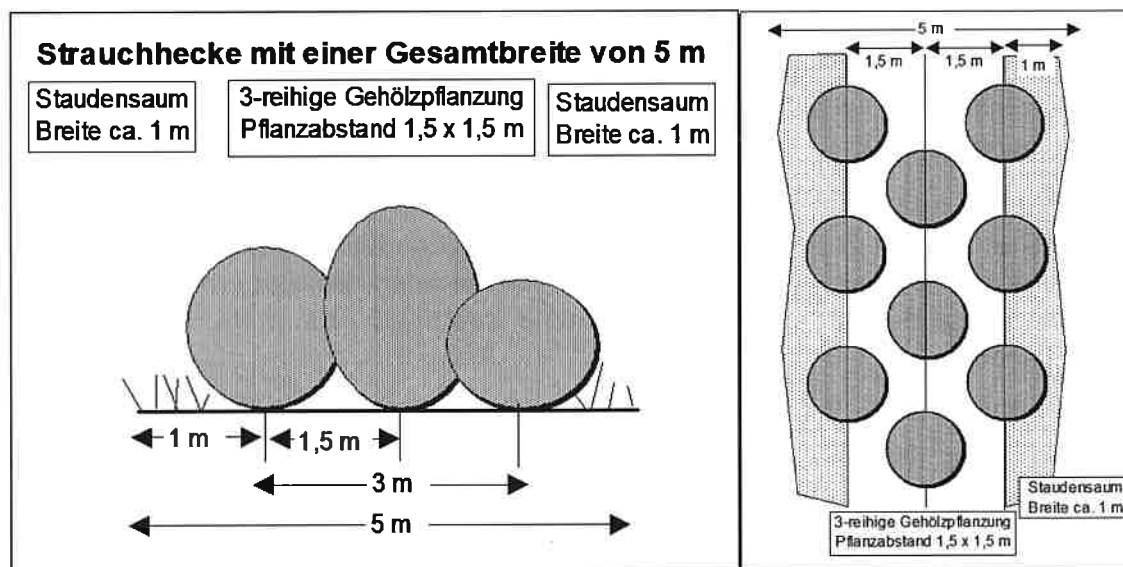
Hierzu ist die Fläche mit gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe **Pflanzliste A, Kapitel E**). Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Fertigstellung der Lagerhalle nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Im Bereich der unterirdischen Leitung ist ein Schutzabstand von 7,50 m beidseits der Leitung von Pflanzungen freizuhalten. Bei Unterschreitung des Abstands sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Betreiber zu treffen.

Auf die Berücksichtigung der gemäß Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände ist zu verzichten.



#### 8.4 Maßnahme M4 - Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wildobstwiese

Die in der Planzeichnung mit **M4** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze
- Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes, artenreiches Grünland

Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche

Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober.

Dreischrittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze. Die Gehölze sind in einem Abstand von mindestens 1,5 m zueinander zu pflanzen. Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste A in Kapitel E**.

- Anpflanzung von Wildobstbäumen

Auf der restlichen Fläche sind mindestens 10 Obstbäume<sup>2</sup> mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste B in Kapitel E**. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern.

Im Bereich der unterirdischen Leitung ist ein Schutzabstand von 7,50 m beidseits der Leitung von Pflanzungen freizuhalten. Bei Unterschreitung des Abstands sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Betreiber zu treffen.

### Entwicklungspflege

- ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.); Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel; aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen

Am Rand der Strauchhecken ist ein ca. 3 m breiter Streifen lediglich alle 3 bis 5 Jahre zur Entwicklung eines Saums zu mähen.

- Die angelegte Heckenstruktur ist weitestgehend der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Ausfälle bei den Wildobstbäumen sind gleichartig zu ersetzen.

### 8.5 Maßnahme M5 - Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wildobstwiese

Die in der Planzeichnung mit M5 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes, artenreiches Grünland  
Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche

<sup>2</sup> Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kusel vom 24.02.2021 werden auch die aufgrund der naturschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 16.12.2019 zur Errichtung eines 300 m<sup>2</sup> großen, teilversiegelten Lagerplatzes auf dem Flurstück 364/1, Flur 8, Gemarkung Kirrweiler erforderlichen sechs Obstbaumpflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M4 erbracht. Grund: Die Pflanzungen können nicht wie geplant / bereits im Kompensationsverzeichnis Service Portal (KSP) verzeichnet am südwestlichen Rand des Flurstücks 364/1 erbracht werden, da dort eine Fernwasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Westpflanz inklusive Schutzstreifen (Stellungnahme des ZWW vom 29.09.2020) verläuft.

Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober.

Dreischnittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze. Die Gehölze sind in einem Abstand von mindestens 1,5 m zueinander zu pflanzen. Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste A in Kapitel E**.

- Anpflanzung von Wildobstbäumen

Auf der restlichen Fläche sind mindestens 4 Obstbäume mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste B in Kapitel E**. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern.

Im Bereich der unterirdischen Leitung ist ein Schutzabstand von 7,50 m beidseits der Leitung von Pflanzungen freizuhalten. Bei Unterschreitung des Abstands sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Betreiber zu treffen.

#### Entwicklungspflege

- ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.); Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel; aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen
- Am Rand der Strauchhecken ist ein ca. 3 m breiter Streifen lediglich alle 3 bis 5 Jahre zur Entwicklung eines Saums zu mähen.
- Die angelegte Heckenstruktur ist weitestgehend der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Ausfälle bei den Wildobstbäumen sind gleichartig zu ersetzen.

#### 8.6 Maßnahme M6 - Grünlandextensivierung i. V. m. strukturanreichernden Neupflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit **M6** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Die vorhandenen Gehölzbestände sowie der Graben sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen:

Ein- bis zweischürige Mahd unter Belassung von Altgrasinseln auf jeweils 10 - 20 % der Fläche in jährlich wechselnden Bereichen mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte



(erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.). Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Alternativ kann auch eine Beweidung der Fläche stattfinden (kurze Beweidungszeiten). Die Nutzung als Standweide ist nicht zulässig.

Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

*Hinweis: Die durch Beweidung anfallende Düngung ist von dem Verzicht ausgenommen. Bei der Bekämpfung von Unkräutern, die bei der Beweidung durch Pferde problematisch sind (z.B. Jakobskreuzkraut), sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zunächst mechanische Pflegemaßnahmen (z.B. Nachmähen) zu wählen. Herbizideinsatz ist ausschließlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lediglich durch eine Horst- oder Einzelpflanzenbehandlung, nicht durch eine Flächenbehandlung möglich.*

- Im zentralen Bereich sind mindestens 6 Wildobstbäume gemäß **Pflanzliste B** (**siehe Kapitel E**) mit einem Abstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sollen mindestens paarweise gepflanzt werden.

Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern. Auf eine mineralische Düngung ist zu verzichten. Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist eine organische Düngung vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Bei den gepflanzten Wildobstbäumen sind Ausfälle zu ersetzen.

- Im nördlichen Randbereich sowie entlang der östlichen und westlichen Grenzen sind mindestens dreireihige Heckenstrukturen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß **Pflanzliste A** (siehe Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Sträucher sind in diesem Zusammenhang im Raster 1,5 m x 1,5 m zu setzen.

Die äußeren Randlinien der Pflanzfläche sind geschwungen auszuformen, um die so zu entwickelnden Hecken naturnäher zu gestalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Zur Erhaltung des Charakters und der Verjüngungsfähigkeit sind die Strauchgehölze nach etwa 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Hierbei wird empfohlen, etwa alle 2 Jahre jeweils 20 % der Hecke zu schneiden (Abschnitte von maximal 10 m), so dass nach 10 Jahren die Verjüngung abgeschlossen ist. Die Pflegemaßnahme ist nur von November bis Februar durchzuführen.

Der Abstand des südwestlichen Heckenstreifens zur Landstraße L373 ist mit der zuständigen Straßenbehörde abzustimmen.

### 8.7 Naturnahe Gestaltung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Regenwasserversickerungsanlagen sind naturnah zu gestalten, hierzu sind die Flächen nach dem Wiederauftrag von Boden (bis 10 cm Stärke) durch Gras- / Krauteinsaat zu begrünen. Soweit dies zur Funktionssicherung, insbesondere auch am Einlauf notwendig ist, sind naturnahe Sicherungsmaßnahmen, wie Steinschüttung, zulässig.

Die Pflegegänge zur Freihaltung der Flächen sind auf das wasserwirtschaftlich unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Laich- bzw. Larvenzeit sowie der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.

## 8.8 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen, zu bepflanzen (geeignete Pflanzen siehe **Pflanzliste A in Kapitel E**) und dauerhaft zu erhalten. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.
- **Gärten und Vorgärten** dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies-, Stein- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszüge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.  
Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird.

*Hinweis: Eine Ausbringung von Nist- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels wird empfohlen.*

## 8.9 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Bauzeiten

Um artenschutzrechtliche Konflikte durch die Störung / Tötung von bodenbrütenden Vogelarten zu vermeiden, ist das Abschieben des Oberbodens außerhalb der Brutzeiten der Avifauna durchzuführen. Folgearbeiten sind in direktem Anschluss und fortlaufend vorzunehmen.

## 8.10 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Rodungszeiten

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar zu beschränken.

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. 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. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

### 8.11 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Bau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten

Gemäß § 24 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind 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 (1) Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders 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. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

### 9 ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMÄßNAHMEN (§ 9 ABS. 1A BAUGB)

Den zu erwartenden Eingriffen im Geltungsbereich werden die landespflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich wie folgt zugeordnet:

- Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Gewerbegebietes werden die Maßnahmen M2, M3, M4 und M5 innerhalb des Geltungsbereiches zu 100 % zugeordnet.
- Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Sondergebietes werden die Maßnahmen M1 und M6 zu 100 % zugeordnet.

Dem verbleibenden Kompensationsbedarf von 1.878 m<sup>2</sup> wird die landespflegerische Maßnahme Mex1 auf dem Flurstück 219 der Flur 8 in der Gemarkung Kirrweiler mit einer als Kompensation anrechenbaren Gesamtgröße von 4.069 m<sup>2</sup> wie folgt zugeordnet:

- Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Gewerbegebietes wird ein Anteil an der Maßnahme Mex1 von 44,77 % zugeordnet.
- Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Mischgebietes MI 1 wird ein Anteil an der Maßnahme Mex1 von 14,43 % zugeordnet.
- Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Mischgebietes MI 2 wird ein Anteil an der Maßnahme Mex1 von 15,59 % zugeordnet.
- Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der Verkehrsflächen wird ein Anteil an der Maßnahme Mex1 von 25,20 % zugeordnet.

*Hinweis: Nach Abzug des benötigten Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ verbleibt weiterhin eine anrechenbare Fläche von 2.191 m<sup>2</sup>, die für andere Eingriffe herangezogen werden kann.*

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

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

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

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

In den Gewerbegebieten GE1, GE2 sowie im Mischgebiet MI sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig.

#### 1.2 Materialien im Dachbereich

1.2.1 Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) als Dacheindeckung unzulässig.

*Hinweis: Flache und flachgeneigte Dächer sollten begrünt werden. 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 C** (siehe **Kapitel E**) erfolgen.*

1.2.2 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind grundsätzlich unzulässig.

#### 1.3 Fassadengestaltung

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

*Hinweis: Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab 10 m Länge sollten dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt werden. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4 m eine Pflanze zu setzen (geeignete Pflanzen hierzu siehe **Pflanzliste D** in **Kapitel E**).*

Im Gewerbegebiet sollten die Fassaden der Gebäude mit landschaftsangepassten Farben (d.h. erdverwandten Braun- bzw. Grüntönen) gestaltet werden.

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

2.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

2.1.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke im Mischgebiet sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch bzw. gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

2.1.3 Befestigte Flächen auf den Grundstücken im Mischgebiet sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit sehr hohem Fugenanteil oder Rasengittersteine) auszuführen. Ausgenommen davon sind Zufahrten und überwiegend als PKW-Stellplätze genutzte Flächen. Diese sind in Pflastermaterial mit geringem Fugenanteil auszubilden.

#### 2.2 Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen

Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie Warmwassergewinnung nicht überschritten werden.

### C. REGELUNGEN NACH LANDESWASSERGESETZ

Nachrichtliche Übernahme von gemeindlichen Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG i.V.m. der Allgemeinen Entwässerungssatzung (AES) der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein)

Die Vorschriften der nachrichtlich übernommenen Entwässerungssatzung „Allgemeine Entwässerungssatzung (AES) der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein“ sind zu beachten.

### D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

#### 1 Landespflegerische Maßnahmen auf externen Flächen (Mex1)

Da der landespflegerische Ausgleichsbedarf nur teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, muss auf weitere, externe Flächen zur Kompensation der entstehenden Eingriffe zurückgegriffen werden.

Zur Kompensation entstehender Eingriffe steht das gemeindeeigene Flurstück 219 der Flur 8 in der Gemarkung Kirrweiler mit einer Gesamtgröße von 351.687 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die zum Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche findet sich im südlichen Bereich des Flurstücks und hat eine Größe von etwa 11.663 m<sup>2</sup> (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Sicherung der Fläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.



Abgrenzung der Kompensationsfläche (Quelle: LANIS RLP 03/2021, Stand Luftbild 05/2020)

Aufgrund der fortschreitenden Verbuschung der Fläche hat sich die Gemeinde Kirrweiler dafür ausgesprochen, die Grünlandfläche durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Die Fläche ist zunächst im Spätsommer / Herbst zu entbuschen / zu mulchen. Um eine Beschädigung der Grasnarbe zu vermeiden, sind die Arbeiten unbedingt nur bei trockenem Wetter bzw. trockenen Böden durchzuführen.

Zur Wiederherstellung bzw. Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen ist eine Reduzierung der Grünmassebildung durch Abtrag des Mahdguts erforderlich.

Auf eine Zurücknahme des Waldmantels wird verzichtet. Ein weiteres Vordringen des Waldrandes ist durch abschnittsweise Mahd des Saumes in dreijährlichem Turnus zu verhindern.

Die Feuchtwiese ist einmal jährlich im August / September bei trockenen Böden unter Belassung von Altgrasinseln auf jeweils 10 - 20 % der Fläche in jährlich wechselnden Bereichen zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Weiterhin sind auf der Fläche drei durch Regenwasser gespeiste Flachwassermulden mit einer Gesamtgröße von etwa 400 m<sup>2</sup> anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Erneutes Ausbaggern bei Verlandung, Freistellung bei Bedarf). Die Anlage und Pflege der Flachwassertümpel sind außerhalb der Amphibienlaichzeiten (Mitte Februar bis Ende April) durchzuführen. Das anfallende Aushubmaterial ist vollständig von dem betroffenen Flurstück zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Die Bautätigkeiten sind von einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Der UNB sind unaufgefordert entsprechende (Zwischen-)Berichte zur Kenntnis und Prüfung vorzulegen.

Auf Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

Eventuell notwendige Gehölzentnahmen über dem Maß eines schonenden Pflegezschnittes sind ausschließlich außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar, zulässig.

Um unerwünschten Entwicklungen entgegenzuwirken, ist ein Entwicklungsmonitoring nach 3, 5 sowie 10 Jahren durchzuführen. Bei Bedarf ist das Pflegeregime in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

## 2 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.

## 3 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.

## 4 Grüngestaltung und Grenzabstände

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):

- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m

### **Obstbäume:**

- Walnuss sämlinge	4,00 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m

### **Sträucher** (ausgenommen Beerenobststräucher):

### **Beerenobststräucher:**

- Brombeersträucher	1,00 m
- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m

### **Hecken:**

- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m

- stark wachsende Sträucher	1,00 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		Maß der Mehr-
			höhe größeren
			Abstand als 0,75 m

Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände (Verdopplung) einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten - Populus) und Nr. 2 a (z.B. Wallnuss-Sämlinge), bei denen nur der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

## 5 Hinweise zum Themenbereich Boden

### 5.1 Baugrunduntersuchung

- 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.

### 5.2 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.
- 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.

### 5.3 Hinweise zur Versickerungsfähigkeit des Baugrunds

- Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat das Landesamt für Geologie und Bergbau mitgeteilt, dass nach deren geologischen Informationen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend anstehen. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das LGB dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist daher ein entsprechendes Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität vorzulegen.

### 5.4 Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Funden

#### Landesarchäologie

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.09.2020 mitgeteilt:

- Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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.

Rein vorsorglich weist die GDKE als Fachbehörde darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

### **Erdgeschichte**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte hat mit Schreiben vom 08.12.2021 mitgeteilt, dass im Plangebiet erdgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten (rotliegend, rund 295 Mill. Jahre alt) sind. In diesem Zusammenhang wurden folgende Auflagen gestellt:

- Der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.
- Der Vorhabenträger muss die örtlich beauftragten Subunternehmer über die Auflagen nach DSchG instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie \_Erdgeschichte\_, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.
- Die finanzielle des Vorhabenträgers an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde richtet sich nach § 21(3) Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden Verfahrensverordnung und ist durch den LBM deutlich im Vorfeld des Beginns von Erdarbeiten mit uns zu regeln.



## 5.5 Hinweise zu Altablagerungen / Altlasten

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

## 5.6 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2016) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Das Radonpotential im Plangebiet ist erhöht (40 - 100 kBq/m<sup>3</sup>) bzw. in und über einzelnen Gesteinshorizonten lokal hoch (>100 kBq/m<sup>3</sup>).

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für der Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Effiziente und preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Nachträgliche Sanierungsmaßnahmen sind in der Regel wesentlich teurer und weniger wirksam. Frühzeitige Kenntnisse über die räumliche Verteilung der Radonkonzentration und Gasdurchlässigkeit des Baugrundes können mit dazu beitragen, dass Neubauten nicht in unangepasster Bauweise errichtet werden. Deshalb wird bereits bei der Planung eine orientierende Radonmessung empfohlen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau weisen darauf hin, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Darüber hinaus bittet das Landesamt für Geologie und Bergbau in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de); Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: [radon@ifu.rlp.de](mailto:radon@ifu.rlp.de); Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

Daher wird darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen und ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

## **6 Schutz vor Kabeltrassen und Leitungen / Hinweise von Ver- und Entsorgungsträgern**

### **6.1 Allgemeine Hinweise**

- 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 Lauterecken-Wolfstein erfragt werden.

## 6.2 Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich unternehmenseigene Telekommunikationslinien befinden. Bei der Bauausführung ist daher darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Darüber hinaus ist aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) ein ungehinderter Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist daher eine Planauskunft bzw. eine Einweisung einzufordern bei: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstraße, E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de).

## 6.3 Hinweise des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Fernwasserleitung des ZWW, die mit einer Grunddienstbarkeit gesichert ist, sowie ein Steuerkabel. Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Bäume gepflanzt oder baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

## 7 Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Die Kreisverwaltung Kusel – Untere Wasserbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.09.2020 mitgeteilt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Versickerung vor Ort zuzuführen ist, um den örtlichen Wasserhaushalt zu erhalten. Sollte eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zurückzuhalten und soweit wie möglich als Brauchwasser zu verwenden.
- Ergänzend hat die Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 22.02.2021 mitgeteilt, dass der Nachweis über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden kann. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist hierfür vorzulegen.  
Sollte in diesem Zusammenhang doch eine gezielte Einleitung in das Grundwasser über zentrale Anlagen (bspw. Versickerungsbecken / Rigolen) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich werden, muss vor Verwirklichung des Tatbestands eine Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff Wasserhaushaltsgesetz vorliegen. Im Rahmen der Beantragung einer Einleiterlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.
- Es werden zusätzliche Retentionsmaßnahmen wie z.B. Brauchwassernutzung (bspw. Zisterne mit Größe 50l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mit Überlauf in Versickerungsmulde) oder Dachbegrünung empfohlen.

## 8 Hinweise des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Kaiserslautern

- Entlang der L 373 und der K 63 ist an der freien Strecke die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m/15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 373/K 63) einzuhalten. Ausgenommen ist hiervon die bereits bestehende Bebauung. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

- Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 373 und 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 63 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
- Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.
- Aus Gründen der Sicherheit bzw. Leichtigkeit des Verkehrs wird empfohlen, dass der bestehende Bewuchs (Übernahme aus dem Bestand) im Bereich der Einfahrt nicht höher als 60 cm wachsen soll.
- Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 373 und K 63 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.

## 9 Hinweise zur Berücksichtigung von Belangen des Schallschutzes

- Bei Neubauten ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu beachten. Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ (Juli 2016) definiert in diesem Zusammenhang Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen. Da die DIN 4109 als technische Baubestimmung gem. § 3 Abs. 3 LBauO in Rheinland-Pfalz eingeführt worden ist, ist diese im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich zu beachten.

## 10 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan (Marktplatz 1, 66869 Kusel) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

## E. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Liste ist nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4<sup>3</sup> (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 m<sup>2</sup> zu rechnen.

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

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe grö- ßeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

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.

<sup>3</sup> Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

**Pflanzliste A: Bäume und Sträucher****Bäume**Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

**Sträucher**Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

*Viburnum opulus*

Gemeiner Schneeball

**Pflanzliste B: Wildobstbäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, im Container

*Juglans regia*

Walnuss

*Malus silvestris*

Wildapfel

*Prunus avium*

Vogelkirsche

*Pyrus pyraster*

Wildbirne

*Sorbus aucuparia*

Eberesche

*Sorbus torminalis*

Elsbeere

*Sorbus domestica*

Speierling

**Pflanzliste C: 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) zurückgegriffen werden. 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.

Sedum album in Sorten

Weißer Mauerpfeffer

Sedum caucicola

September-Fetthenne

Sedum floriferum „Weihenst. Gold“

Gold-Fetthenne

Sedum hybridum „Immergrünchen“

Mongolen-Fetthenne

Sedum reflexum

Tripmadam

Sedum sexangulare

Milder Mauerpfeffer

Sedum spectabile „Herbstfreude“

Große Pracht-Fetthenne

Sedum spurium in Sorten

Kaukasus-Fetthenne

Sempervivum-Hybriden

Dachwurz-Hybriden

**Pflanzliste D: Fassadenbegrünung***Aristolochia macrophylla*

Pfeifenwinde



*Clematis in Sorten*

Waldrebe

*Hedera helix*

Efeu

*Lonicera henrii*

Jelängerjelier

*Parthenocissus spec.*

Wilder Wein

*Rosa spec.*

Kletterrosen

**AUFSTELLUNGSVERMERK**

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kirrweiler  
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs

Dipl.-Umweltwissenschaftlerin Charlotte Köhler

M.Sc. Umweltplanung und Recht Valerie Barchet

Kaiserslautern, April 2022

Kirrweiler, den 05.07.2023

Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:

  
Schuster, Ortsbürgermeister (D.S.)



