



Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach

Bebauungsplan

„Schneckenacker - Neufassung“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt durch



BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158-0

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Kaiserslautern, im Februar 2023

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)****1.1. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)****1.1.1. Zulässig sind:**

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

1.1.2. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 31 BauGB):

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

1.1.3. Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2. MDW = Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)**1.2.1. Zulässig sind:**

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,

1.2.2. Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

1.2.3. Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

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 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO).

2.1. Höhenlage baulicher Anlagen

- a) Bei ebenen oder bei den falseits der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen muss die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen (OKFF.EG) mindestens 20 cm und darf höchstens 1,20 m über Oberkante (OK) Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen.
- b) Bei den bergseits der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksflächen darf OKFF.EG der baulichen Anlagen höchstens 50 cm über dem bergseits angrenzenden natürlichen Gelände liegen.
- c) Von den Festsetzungen der Punkte a) und b) sind Garagen und untergeordnete i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

3. Überbaubare und nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

Nicht überdachte Stellplätze sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Vor Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) ist zwingend ein unüberdachter Stellplatz mit mind. 5,50 m Länge zu errichten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird

4. Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist eingeschränkt.

Hinweis: In Abhängigkeit von der geplanten Lage/Fußpunkthöhe Gebäude/Bauhöhe/Dachneigung etc. einer baulichen Anlage, ergeben sich innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der Freileitung die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210).

Die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Schutzstreifens der Freileitung, ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung.

Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen. Es wird empfohlen, die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen.

Ferner müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen, gemäß geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.

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

5.1. Maßnahme M1 - Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahlrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %)

5.2. Maßnahme M2 – Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 12° Neigung) sind extensiv zu begrünen.

Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste 1 (siehe Kapitel D) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Von der Pflanzpflicht ausgenommen sind verglaste Flächen sowie technische Aufbauten mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen.

Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

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

5.3. Maßnahme M3 - Gestaltung der Baugrundstücke

- Bei Neubebauung von Grundstücken ist mindestens 1 Laub- bzw. Obstbaum gemäß Pflanzliste 2 (siehe Kapitel D) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
- Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind unversiegelt zu belassen und landespflegerisch bzw. gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 25 % der Fläche sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig.
- Vorgärten 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 Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.

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

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

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

1. Äußere Gestaltung Baulicher Anlagen (§88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB)

1.1. Dachformen

Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

1.2. Dachneigung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

1.3. Materialien im Dachbereich / Begrünung von Dächern und Fassaden

Flachdächer sind zwingend zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für erforderliche technische Aufbauten genutzt werden. Fassadenbegrünungen sowie Solaranlagen im Dachbereich sind uneingeschränkt zulässig.

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

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

Als Einfriedung gelten nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Hinweise zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben der §§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie 24 Abs. 3 LNatSchG verwiesen:

- Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen.
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen (§ 24 Abs. 3 LNatSchG).

2. Dauerhafte Kontrolle angrenzender Waldbereiche

Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes zu bestehendem Privatwald / Kirchenwald wird die Kontrolle, sowie bei Notwendigkeit, die Durchführung entsprechender Baumpflegemaßnahmen durch eine fachkundige Person empfohlen. Da solche über die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung hinausgehen ist mit entsprechenden Kosten zu rechnen.

3. Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen

3.1. Hinweise zu Telekommunikationsleitungen

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von Seiten der Telekom einzufordern.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordinierung um zeitige Kontaktaufnahme gebeten.

- Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen ist. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihal-

tion eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind gemäß Information der Bundesnetzagentur zu Bauplanungen bei Errichtung baulicher Anlagen unter 20 m Höhe Störungen von Richtfunkstrecken nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen deren Bauhöhe in diesem Grenzbereich liegt, ist der Bauherr/Antragsteller dazu verpflichtet sich für eine Abklärung, ob eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke entstehen kann, mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke in Verbindung zu setzen.

3.2. Hinweise zu Gasleitungen

Bestehende Gasleitungen der Pfalzgas GmbH sind bei etwaigen Bauausführungen zu beachten. Hier sei auch auf die „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der Pfalzgas GmbH verwiesen.

3.3. Hinweise zu Stromleitungen

Im Plangebiet befinden sich, neben der zeichnerisch dargestellten 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, weitere oberirdische und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung 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.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

3.4. Hinweise zu Abwasserleitungen

Das durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die damit möglicherweise einhergehende zusätzliche Nutzung/Bebauung entstehende Schmutzwasser ist grundsätzlich über die bestehende Trenn-Kanalisation zu entsorgen und der Kläranlage-Kreimbach-Kaulbach zuzuleiten. Der Umgang mit Abwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG, Bewirtschaftungsziele).

4. Hinweise zu Verkehrsflächen

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 270 (mit Rad- und Gehweg) kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.

Die Verkehrssicherheit darf in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

5. Hinweise zu archäologischen Fundstellen / Denkmale

Innerhalb des Plangebietes sind bisher keine archäologischen Funde oder Denkmäler bekannt. Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich bestehenden prähistorischen Denkmale bekannt ist, sind folgende Auflagen in die Bauausführungspläne zu übernehmen:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.
- Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Des Weiteren sind bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) zu berücksichtigen die sich im Plangebiet befinden können. Diese dürfen nicht berührt oder von ihrem angestammten Platz / historischen Standort entfernt werden.

6. Hinweise zum Bodenschutz

Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder im Zuge der Bebauung bekannt werden, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen hin überprüft werden.

7. Hinweise zum Überschwemmungsgebiet

Teile der Planfläche (Gemarkung Kaulbach Fl.St.Nrn. 1753, 1752, 1750 und 1749) liegen im per Rechtsverordnung vom 12.11.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lauter (Gewässer II. Ordnung). Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Errichten von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Sofern über die Bestandssicherung hinaus im Überschwemmungsgebiet die Änderung der Geländeoberfläche oder die Änderung bzw. Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen ist, ist dies nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn im Antrag gem. § 78 Abs. 5 die darin genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Gemäß § 78a WHG sind weitere Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet untersagt, welche

keine baulichen Anlagen darstellen. Auf Antrag kann gem. § 78a Abs.2 im Einzelfall eine Ausnahme genehmigt werden.

Zudem wird auf die gesetzliche Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs.2 WHG verwiesen, wonach jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

D. PFLANZLISTEN

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

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

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4¹ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

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

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		Obstbäume	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnuss sämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als	0,75 m

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

¹ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

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

1. Pflanzliste 1: 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 sowie eine Saatmischung an Blühstauden beigemischt werden.

2. Pflanzliste 2: Gestaltung der Baugrundstücke

Bäume 1. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung

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

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

Sträucher

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

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Kreimbach-Kaulbach, den 01.06.2023

Für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach:



Gillmann, Ortsbürgermeister



