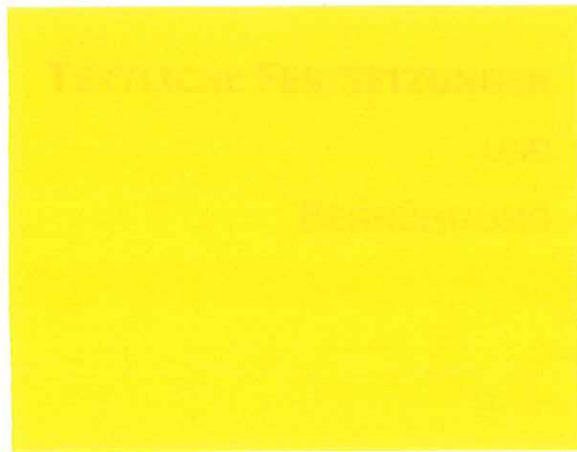


STADT LAUTERECKEN

BEBAUUNGSPLAN

"WEIDEWIES | AHNERT | CLAUS"



ARCADIS Consult GmbH

in Zusammenarbeit mit

**BACHTLER
BÖHME +
PARTNER**

Bachtler • Böhme + Partner

Erstellt im Auftrag der
Stadt Lauterecken
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
Internet: 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 / 63306
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

INHALTSVERZEICHNIS

Hinweise.....	5
Textliche Festsetzungen	7
A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	7
1 Art der baulichen Nutzung	7
2 Maß der baulichen Nutzung	8
3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	9
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	9
5 Verkehrsflächen	11
6 Wasserflächen	11
7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	12
8 Leitungsrechte.....	12
9 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	13
10 Zum Schutz, vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen.....	13
11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
12 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	16
13 Kennzeichnung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.....	16
B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes)	18
1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	18
2 Werbeanlagen	18
3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	19
C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	20
1 Ordnungswidrigkeiten	20
2 Böschungen und Stützmauern	20
3 Ingenieurgeologie.....	20
4 Freiflächen- und Bepflanzungsplan.....	20
5 Grüngestaltung und Grenzabstände	20
6 Erschließung der Gewerbegebiete.....	21

7	Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen.....	22
8	Bauliche Anlagen im Bereich der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen.....	23
9	Lärmschutz.....	23
10	Oberflächen- / Niederschlagswasser.....	23
11	Schutzmaßnahmen an Gewässern während der Bauphase.....	24
12	Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915.....	24
13	Schutz angrenzender Gehölze gemäß DIN 18920.....	24
14	Schutz nachtaktiver Insekten.....	24
15	Denkmalschutz - Archäologische Denkmalpflege.....	24
16	Schutz von Kabeltrassen und Leitungen.....	25
17	Brandschutz.....	25
18	Telekommunikation.....	26
19	Sonstige Hinweise.....	26
D	Artenlisten gemäß Landespflegerischen Planungsbeitrag.....	27
1	Liste 1 - Laubbäume (Maßnahmen M2, A1, A2).....	27
2	Liste 2 - Sträucher und Heister (Maßnahmen A3, A4).....	27
3	Liste 3 - Fassadenbegrünung (Maßnahme M3).....	28
	Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.....	29
A	Zielsetzung und Erfordernis der Planaufstellung.....	29
B	Aufstellungsbeschluss.....	29
C	Grundlagen.....	30
1	Planungsgrundlagen.....	30
2	Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.....	30
3	Bestandssituation für den für eine Bebauung vorgesehenen Bereich (Teilbereich 1).....	31
D	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	32
1	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	32
2	Flächennutzungsplan.....	32
E	Fachplanerische Vorgaben / Umweltverträglichkeit.....	33
1	Fachplanerische Vorgaben.....	33
2	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	39
F	Überlagerung mit bestehenden Bebauungsplänen.....	40
1	Bebauungsplan „Weidewies - 1. Änderung und Erweiterung“.....	40
2	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“.....	40

G	Darlegung zum städtebaulichen Konzept	41
1	Städtebauliche Zielvorgaben	41
2	Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes	41
3	Infrastruktur	41
4	Landespflegerische Bewertung.....	42
H	Erforderlichkeit der Planinhalte / Begründung der Festsetzungen	43
1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	43
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	50
3	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	51
	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes	52
	Abwägung	52
	Landespflegerischer Planungsbeitrag	53

HINWEISE

▪ **Allgemeines**

Baugesetzbuch

Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung nach dem Europarechtanpassungsgesetz (EAG-Bau) vom 24.07.2004 (BGBl. I, S.1359) unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt.

Durch das EAG-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkte. Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, in den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung.

Landesnaturenschutzgesetz

Dieser Bebauungsplan wird gemäß der Überleitungsvorschrift des § 55 Abs. 2 Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG), in der Fassung vom 28.09.2005, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz am 12.10.2005, S. 387, unter Anwendung des vor dem 13.10.2005 geltenden Rechts fortgeführt.

Verweise auf landespflegerische Paragraphen in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, in den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf daher auf die bis zum 12.10.2005 geltende Fassung des Landespflegegesetzes (LPflG).

▪ **Landespflegerischer Planungsbeitrag**

Die von ARCADIS Consult GmbH im Rahmen der Erstellung des Landespflegerischen Planungsbeitrages getroffenen Aussagen und Festsetzungen wurden in die vorliegende Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen integriert.

Die Artenlisten des Landespflegerischen Planungsbeitrages sind Bestandteil des Bebauungsplanes und in die Textfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet (siehe Kapitel D).

Der Landespflegerische Planungsbeitrag kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

▪ **Entwässerungskonzept**

Die von ARCADIS Consult GmbH im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bezüglich der wasserwirtschaftlichen und entwässerungstechnischen Maßnahmen getroffenen Aussagen wurden, soweit möglich, in die Planfassung, die Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes integriert.

Das Entwässerungskonzept kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

▪ Verkehrsanlagenplanung

Die von ARCADIS Consult GmbH im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bezüglich der Verkehrsanlagenplanung getroffenen Aussagen wurden, soweit möglich, in die vorliegende Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen integriert.

Die Unterlagen zur Planung der Verkehrsanlagen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen unterscheiden in der Regel zwischen Festsetzungen in Gewerbegebieten sowie Sonstigen Sondergebieten. Wird auf diese Zweiteilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Gebietstypen!

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)

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Gewerbeflächen in der Planzeichnung und im Text als GE1, GE2, GE3 sowie GEe1 und GEe2 bezeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weidewies | Ahnert | Claus“ umfasst folgende Baugebietstypen:

▪ **Gewerbegebiete (GE1, GE2 und GE3) (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind des weiteren zulässig:

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

▪ **eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe1 und GEe2) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**

Gemäß der § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird bestimmt, dass in den Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 nur

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO,
- Lagerhäuser,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

zulässig sind.

Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind des weiteren zulässig:

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

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil der eingeschränkten Gewerbegebiete Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 werden und somit nicht zulässig sind:

- Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind darüber hinaus alle Anlagen der Abstandsklassen I bis VII des Erlasses des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. 02.1992 über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass).

Die o.g. Anlagen können jedoch im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn in einem immissionsschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen oder Beschränkungen die Emissionen so weit begrenzt oder Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in räumlich benachbarten, schutzbedürftigen Wohn- und Mischgebieten vermieden werden.

▪ **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

Das Sonstige Sondergebiet trägt die Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“. Zulässig sind:

- ausschließlich Einzelhandelsbetriebe

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

***Hinweis:** Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fertigdecke der der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke nächstgelegenen anbaufähigen Straße, gemessen in Straßenmitte (= Straßenachse) festgesetzt.*

Die maximale Traufhöhe selbst wird je Einzelgebäude definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke. Steigt oder fällt das Gelände vom Baugrundstück zum Bezugspunkt, so ist die maximale zulässige Traufhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

Kommen Flachdächer zur Ausführung, so gilt die festgesetzte maximale Traufhöhe analog für die Oberkante Flachdachrand (Attika).

▪ **Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3 sowie GEe1 und GEe2**

- **Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 17 und § 19 BauNVO) und **Baumassenzahl (BMZ)** (§ 17 und § 21 BauNVO):
siehe Planeintrag

Textliche Festsetzungen

- **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 und § 18 BauNVO):
Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen für die einzelnen Bereiche wird aus der Planzeichnung ersichtlich. Technische Aufbauten oder Schornsteine können ausnahmsweise die festgesetzte Traufhöhe überragen.
Innerhalb des 20 m breiten Schutzstreifens, um die mit einem Leitungsrecht gesicherte 20-kV-Hochspannungsleitung, der Pfalzwerke AG in der Flur „Claus“ dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung des Leitungsträgers errichtet werden (weitere Informationen siehe unter „C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungsscharakter).
- **Sondergebiet**
 - **Grundflächenzahl** (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO) und **Baumassenzahl** (BMZ) (§ 17 und § 21 BauNVO):
siehe Planeintrag
 - **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 und § 18 BauNVO):
Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen für die einzelnen Bereiche wird aus der Planzeichnung ersichtlich. Technische Aufbauten oder Schornsteine können ausnahmsweise die festgesetzte Traufhöhe überragen.

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

3.1 Bauweise

- **Gewerbegebiete GE1, GE3, GEe1 und GEe2**
In den Gewerbegebieten GE1, GE3, GEe1 und GEe2 wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt:
Zulässig sind, im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.
- **Gewerbegebiet GE2 und Sondergebiet**
Im GE2 und im Sondergebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt:
Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden sowohl im Sinne der offenen, als auch im Sinne der geschlossenen Bauweise.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Planzeichnung

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

4.1 Nebenanlagen

- **Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3, GEe1 und GEe2**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht innerhalb eines 10 Meter breiten Schutzbereiches, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B420.
Innerhalb des 10 m breiten Bauschutzbereiches ist jedoch die Errichtung eines Werbepylons, mit einer maximalen Höhe von 5,0 m, jeweils im Einfahrtsbereich zur Flur „Claus“ und zur Flur „Weidewies-Ahnert“, auf der die im Gebiet ansässigen Firmen sich gemein-

Textliche Festsetzungen

sam präsentieren dürfen, zulässig, wobei ein Mindestabstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn vom 5,0 m unbedingt einzuhalten ist.

Die Errichtung des Werbepylons bedarf sowohl einer Beteiligung, als auch einer ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbau- und der Straßenverkehrsbehörde. Entsprechende Detailpläne sind möglichst frühzeitig zur Vorabstimmung beim Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, einzureichen (weitere Informationen siehe unter „C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“).

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.

Innerhalb des 10 Meter breiten Schutzbereiches, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B420, ist jedoch vor Errichtung einer solchen Nebenanlage die ausdrückliche Zustimmung des Landesbetriebes Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, einzuholen.

Hinweis: Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet wird seitens des Energieversorgers ein rund 25 qm großes Grundstück zur Errichtung einer Trafostation benötigt, deren Lage im Plangebiet jedoch erst dann bestimmbar ist, wenn die elektrischen Belastungsschwerpunkte bekannt sind.

▪ Sondergebiet

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Nebenanlagen, die der Versorgung und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Frischwasser und Abwasser dienen, sind allgemein zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

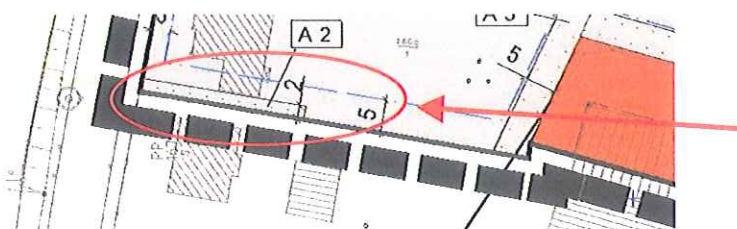
Hinweis: Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet wird voraussichtlich seitens des Energieversorgers ein rund 25 qm großes Grundstück zur Errichtung einer Trafostation benötigt, deren Lage im Plangebiet jedoch erst dann bestimmbar ist, wenn die elektrischen Belastungsschwerpunkte bekannt sind.

4.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze

Die für die Nutzung des Grundstückes erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Soweit nicht im Folgenden abweichend bestimmt, sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind dagegen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Gewerbegebiet GEe1 ist auf dem Grundstück 1806/1, südlich des Gebäudes „Saarbrücker Straße 3“ die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch maximal bis zur Tiefe des Baufensters, zulässig.



Darstellung der ausnahmsweise mit Garagen und überdachten Stellplätzen überbaubaren Grundstücksbereiche

Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens

- 5,00 m für PKW und
- 20,00 m für LKW

zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

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

5.1 Straßenverkehrsflächen

siehe Planzeichnung

Hinweis: Die zur Verfügung stehende, ausgewiesene Verkehrsfläche geht stellenweise über den Bedarf für die zukünftige Straßengestaltung hinaus. Es wird daher empfohlen, die Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden, als Grünflächen zu gestalten.

Des Weiteren wird auf den Punkt „C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ verwiesen, wo diverse Rahmenbedingungen aufgeführt sind, die bei Planung und Ausbau der Kreuzungsbereiche zu beachten sind.

Die Darstellung von Fahrspuren bzw. Fahrbahnmarkierungen wurde informativ in die Planzeichnung aus der Planung der Verkehrsanlagen (Stand 15.12.2005) von ARCADIS Consult GmbH, Kaiserslautern, übernommen. Bezüglich der weiteren konkreten Ausbauplanung wird auf die Fachplanung von ARCADIS Consult GmbH verwiesen.

5.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Bundesstraße B420

Zur Sicherung der Anbaufreiheit der B420 ist entlang der Straßenbegrenzungslinie der B420 ein Ein- und Ausfahrverbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Grundstücksaus- bzw. -einfahrten

Im Bereich des Sondergebietes darf die mit „A3“ bezeichnete Fläche zur Schaffung einer Grundstücksaus- bzw. -einfahrt aus dem GE1 unterbrochen werden. Die Breite dieser Grundstücksaus- bzw. -einfahrt darf maximal 10,0 m betragen.

Im Bereich des Gewerbegebietes GE2 darf die mit „A2“ bezeichnete Fläche zur Schaffung von Grundstücksaus- bzw. -einfahrten auf die Stichstraße unterbrochen werden. Je Grundstück ist eine Zufahrt mit maximal 15,0 m Breite zulässig. In begründeten Einzelfällen kann eine zweite Zufahrt zugelassen werden. Bei Grundstücken über 70 m Straßenlänge ist eine zweite Zufahrt statthaft.

Hinweis: Auf Grund der Überbauung eines Gewässers dritter Ordnung ist jedoch vor Errichtung der Grundstücksein- bzw. -ausfahrt im Bereich des GE2 / Stichstraße die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

5.3 Sichtdreiecke

Bei den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Pflanzungen und Einfriedungen bis maximal 0,80 m Höhe, gemessen von der jeweiligen Fahrbahnoberkante, zulässig.

6 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

siehe Planzeichnung

7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit „L1“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des betroffenen Ver- und Entsorgungsträgers (Verbandsgemeindewerke Lauterecken) zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis einen Regenwasser- und einen Schmutzwasserkanal inklusive notwendiger Schachtbauwerke zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Die mit „L2“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Lauterecken zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis die vorhandene Gewässerverrohrung inklusive notwendiger Ein- / Auslauf- und Schachtbauwerke zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Die mit „L3“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Grundstücksoberlieger zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis, zur Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswasser von den obenliegenden auf die nachfolgenden, untenliegenden Grundstücke (bis zu Gewässer III), einen Kanal inklusive notwendiger Schachtbauwerke zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Hinweis: Neben der Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan muss die Überleitung des Oberflächen- / Niederschlagswassers gemäß § 86 LBauO durch die Eintragung von Bau-lasten öffentlich-rechtlich gesichert werden. Konkret werden damit die Eigentümer der untenliegenden Grundstücke rechtlich verpflichtet, die Überleitung des Oberflächen- / Niederschlagswassers der (einzeln zu nennenden) obenliegenden Grundstücke zu dulden.

Die mit „L4“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis eine 20-KV Hochspannungsleitung inklusive notwendiger Masten zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Die mit „L5“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis Ver- und Entsorgungsleitungen inklusive notwendiger Schachtbauwerke zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Hinweis: Innerhalb der vom Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, bestimmten Bauverbotszone entlang der B420 dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebes Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, verlegt werden.

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

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) oder Stützmauern sowie Abgrabungen und Aufschüttungen soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden

10 Zum Schutz, vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie in sonstigen Aufenthaltsräumen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

In allen Baugebieten ist die Erfüllung der gemäß DIN 4109 für die beantragten Nutzungen erforderlichen Maßnahmen des baulichen und technischen Schallschutzes nachzuweisen.

***Hinweis:** Die erforderlichen Schalldämmmaße der DIN 4109 werden durch die Verwendung von Fenstern, die der Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen, in der Regel bereits eingehalten, so dass auf weitergehende Festsetzungen verzichtet wird.*

11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

11.1 Interner landespflegerischer Ausgleich (Teilbereich 1)

- **M1:** *Erhaltung des Vegetationsbestandes entlang des Bachlaufes in der Flur „Claus“*
Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch großflächige Baukörper und zur Verminderung der Eingriffe in das Arten- und Biotoppotenzial sind der Gehölzbestand entlang des Bachlaufes in der Flur „Claus“ sowie das nördlich daran angrenzende Grünland in seiner derzeitigen Form zu erhalten.
- **M2:** *Bepflanzung der neu anzulegenden Stellplätze mit großkronigen Bäumen*
Im Gewerbegebiet ist je neu angelegte sechs Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind in Liste 1 (siehe Abschnitt D) aufgeführt. Pflanzausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
- **M3:** *Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte*
Zur besseren visuellen Einbindung großflächiger Baukörper in die Landschaft sind ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 150 qm dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4 bis 5 m eine Pflanze zu setzen. Geeignete Arten sind der Liste 3 (siehe Abschnitt D) zu entnehmen.

- **A1:** *Pflanzung von großkronigen Bäumen in der Flur „Claus“ entlang der Bundesstraße*
Westlich der B 420 ist gemäß der Plandarstellung ein 5,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. An den mit dem Symbol „Baumpflanzung“ gekennzeichneten Standorten (alle 15,00 m) ist im Sinne eines einheitlichen Straßenbildes ein Laubbaum gemäß Liste 1 (siehe Abschnitt D) zu pflanzen. Standortabweichungen bis zu 3,00 m sind in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten zulässig. Pflanzausfälle sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die zwischen den Baumstandorten liegenden Flächen sind mit einer kräuterreichen Rasenmischung einzusäen.
- **A2:** *Erhaltung und Ergänzung der Gehölze in den Pflanzstreifen entlang der Bundesstraße und der Stichstraße im Bereich der Flur „Weidewies-Ahnert“*
Die östlich der B 420 entlang der Fa. Heilig und des Aldi-Marktes bereits vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und gemäß der Plandarstellung zu ergänzen. Entlang der Stichstraße in der Flur „Weidewies-Ahnert“ ist in den Pflanzstreifen gemäß der Plandarstellung die Pflanzung kleinkroniger Bäume und Einsaat von Kräuterrasen vorzunehmen. Geeignete Arten sind der Liste 1 (siehe Abschnitt D) zu entnehmen.
- **A3:** *Pflanzung standortgerechter einheimischer Sträucher und Heister*
Östlich der B 420 ist das Gewerbegebiet im Osten und Süden durch Anlage eines höhenstrukturierten Gehölzstreifens aus Bäumen I. und II. Ordnung sowie Sträuchern einzugrünen. Gleiches gilt für den Pflanzstreifen auf dem Grundstück 1806/1 südliches des Gebäudes „Saarbrücker Straße 3“.
Höher wachsende Gehölze sind mittig vorzusehen, ca. alle 10,00 bis 15,00 m erfolgt die Pflanzung eines Baumes I. Ordnung. Für die Heckenpflanzungen beträgt der Abstand der Pflanzreihen 1,50 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,00 m (1 Pflanze / 1,5 qm, entsprechend 80 Pflanzen pro 120 qm). Die Sträucher sind in Gruppen zu 3-5 Stück je Art zu pflanzen, das Verhältnis von Sträuchern zu Heistern beträgt ca. 9 : 1. Geeignete Arten sind in Abschnitt D aufgeführt.
- **A4:** *Anlage eines Waldmantels im Bereich der Geländeanpassung in der Flur „Claus“*
Im Bereich der Geländeanpassung in der Flur „Claus“ ist zwischen Baufläche und neu entstehendem Waldrand zur Hangsicherung ein Waldmantel aus Sträuchern und im oberen Hangbereich aus Sträuchern und Heistern gemäß Liste 2 (siehe Abschnitt D) anzulegen.
Für die Waldmantelpflanzungen beträgt der Abstand der Pflanzreihen 1,50 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,00 m (1 Pflanze / 1,5 qm, entsprechend 80 Pflanzen pro 120 qm). Die Sträucher sind in Gruppen zu 3-5 Stück je Art zu pflanzen, das Verhältnis von Sträuchern zu Heistern beträgt ca. 9 : 1.

11.2 Externer landespflegerischer Ausgleich (Teilbereich 2 sowie sonstige Flächen)

Da ein vollständiger Ausgleich der durch die Baumaßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Baugebietes nicht möglich ist, werden zum einen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilbereich 2) Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt.

▪ **E1:** *Entwicklung von Extensivgrünland*

Als Ersatz für den Verlust von ca. 1,4 ha Offenland (Grünland) und als Ersatz für die entstehende Neuversiegelung von rund 2,8 ha sind die zwischen Lauterecken und Hohenöllen (Gemarkung Lauterecken) gelegenen Grundstücke 2898 (ca. 7.100 qm Grünland) und 2900 (ca. 9.900 qm Ackerfläche) als Extensivgrünland zu entwickeln. Auf der Ackerfläche ist Kräuterrasen einzusäen. Die Bewirtschaftung und Pflege der Flächen ist nach den Grundsätzen des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL), Grünlandvariante 2, durchzuführen. Auf Düngung und Pesticideinsatz ist zu verzichten.

Zum anderen werden auf Flächen, die in der Gemarkung der Ortsgemeinde Lohnweiler liegen, weitere Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt.

Hinweis: *Da die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsflächen in der Gemarkung Lohnweiler liegen, hat die Stadt Lauterecken für diese Flächen keine Planungshoheit.*

Eine rechtliche Absicherung dieser externen Ausgleichsmaßnahme kann daher auch nicht durch zeichnerische und / oder textliche Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen.

▪ **E2:** *Extensive Ersatzaufforstung mit Esche, Ahorn und Kirsche*

Als Ersatz für die Rodung von Wald ist in der Gemarkung Lohnweiler auf den Flurstücken 359 (tlw.), 360 (tlw.), 304 (tlw.) und 340 (tlw.) eine extensive Ersatzaufforstung mit Esche, Ahorn und Kirsche (ca. 1,5 ha) vorzunehmen.

Hinweis: *Diese Maßnahme dient gleichzeitig als forstwirtschaftlicher Ausgleich für die Rodung von Wald (siehe auch 10.3 Forstwirtschaftlicher Ausgleich).*

▪ **E3:** *Lockere Bepflanzung mit Speierling, Elsbeere und Wildobst und Entwicklung eines Gras-/Krautsaumes*

Im nördlichen Teil des Flurstücks 359 (Gemarkung Lohnweiler, siehe auch E2) ist auf einer Fläche von 2.800 qm eine lockere Bepflanzung aus Speierling, Elsbeere und Wildobstarten in Gruppen vorzunehmen. Die dazwischenliegenden Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Fläche wird nicht umzäunt, die Baumpflanzungen sind in Kleingattern zu schützen. Zur Erhaltung eines halboffenen Charakters ist turnusmäßig eine Mischwaldregulierung durch den Forst durchzuführen.

Auf den Grundstücken 360, 304 und 340 ist im Osten entlang eines ehemaligen Weges auf einem Streifen von 15-20 m Breite (ca. 2.200 qm) durch natürliche Sukzession ein Gras-/Krautsaum zu entwickeln, aus dem auf Dauer ein stabiler Waldrand entsteht.

11.3 Forstwirtschaftlicher Ausgleich

Auf Grund der Rodung von Waldflächen in der Flur „Claus“ werden in einer Größenordnung von ca. 1,2 ha Flächen für eine Ersatzaufforstung benötigt.

Die Ersatzaufforstung wird im Rahmen des externen landespflegerischen Ausgleichs auf Flächen, die in der Gemarkung der Ortsgemeinde Lohnweiler liegen, umgesetzt.

Hinweis: Da die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsflächen in der Gemarkung Lohnweiler liegen, hat die Stadt Lauterecken für diese Flächen keine Planungshoheit.

Eine rechtliche Absicherung dieser externen Ausgleichsmaßnahme kann daher auch nicht durch zeichnerische und / oder textliche Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen.

Die hierfür vorgesehenen Flächen (Flurstücke 304, 340, 359 und 360) (siehe auch 10.2 - E2 und E3) betragen rund 2,0 ha. Hiervon dienen 0,5 ha rein dem landespflegerischen Ausgleich, auf 1,5 ha werden landespflegerischer und forstwirtschaftlicher Ausgleich kombiniert.

Hinweis: Bevor für das geplante Gewerbegebiet in der Flur „Claus“ die entsprechenden Waldflächen gerodet werden können, ist beim Forstamt Kusel ein Rodungsantrag zu stellen.

Sollten die zu rodenden Flächen sich nicht im Kommunalbesitz befinden, kann der Rodungsantrag nur gestellt werden, wenn alle betroffenen Eigentümer ihr schriftliches Einverständnis hierzu geben.

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

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen wird ein Anteil von 3,3% der sich im Geltungsbereich Teil 2 des Bebauungsplanes festgesetzten externen Ausgleichsflächen und Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden

- die auf diesen Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen,
- die im Geltungsbereich Teil 1 des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsflächen und Sammelersatzmaßnahmen,
- ein Anteil von 96,7% der sich im Geltungsbereich Teil 2 des Bebauungsplanes festgesetzten externen Ausgleichsflächen und Sammelersatzmaßnahmen sowie
- die sich in der Gemarkung Lohnweiler liegenden externen Ausgleichsflächen und Sammelersatzmaßnahmen

zugeordnet.

Die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmen im Geltungsbereich Teil 1 und Teil 2 des Bebauungsplanes sowie die Sammelersatzmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Lohnweiler werden von der Stadt Lauterecken auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt. Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

13 Kennzeichnung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Der in der Planzeichnung dargestellte Bereich stellt eine Altablagerung dar, die unter der Reg.-Nr. 336 04 058-207 im Abfalldeponiekataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasst ist. Im Juli 1991 wurde durch die ASAL Ingenieure GmbH, Kaiserslautern, im Bereich der Altablagerung eine „Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung“ durchgeführt. Die Fläche wurde als „nicht altlastverdächtig“ eingestuft (siehe Schreiben der damaligen Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 29.08.1991, Az. 547-00/Ala, KUS 336 04 058-207). Nichtsdestotrotz sind nachfolgend aufgeführte Punkte zu berücksichtigen:

- Bei Baumaßnahmen auf der oben genannten Fläche ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, frühzeitig zu informieren.
- Die im Bereich der Altablagerung geplanten Maßnahmen sind durch einen fachkundigen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Die Unterlagen (Erläuterungsbericht, Lageplan) sind zur Fortschreibung des Altablagerungskatasters bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, vorzulegen.
- Sollten sich im Verlauf der Arbeiten Hinweise auf Schadstoffbelastungen ergeben, ist die Maßnahme umgehend einzustellen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Auf die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Arbeiten auf kontaminierten Flächen wird hingewiesen.
- Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser ist im Bereich der Altablagerung unzulässig.

Hinweis: Weitere Informationen über diese Altablagerung, können

- unter Angabe der oben genannten Registriernummer bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, erfragt sowie
- dem Bericht über die „Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung im Bereich der Altablagerung Reg.-Nr. 336 04 058-227 in der Stadt Lauterecken“ (erstellt von ARCADIS ASAL Ingenieure GmbH, Kaiserslautern, 07/1991) entnommen werden, der bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden kann.

In unmittelbarer Nähe zum Verfahrensgebiet befinden sich weitere im Altlagerungskataster Rheinland-Pfalz erfasste und als „nicht altlastverdächtig“ eingestufte Flächen: Reg.-Nr. 336 04 058-203, Reg.-Nr. 336 04 058-204 und Reg.-Nr. 336 04 058-205.

Diese Flächen unterliegen ebenfalls den bodenschutzrechtlichen Bestimmungen; für die Bewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, zuständig.

Die Grenzen der Altablagerungen sind gemäß den Erfassungsdaten nicht eindeutig festgelegt. Weitergehende Informationen über diese Altablagerungen, insbesondere ihre Lage, können unter Angabe der oben genannten Registriernummer bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, erfragt werden.

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)

- Materialien im Dachbereich
Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.
Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.
- Fassadengestaltung
Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.
- Nebengebäude
Nebengebäude sind in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.
- Einfriedungen
Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- und Metallzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig. Sie sind in vor- und/oder nachgelagerte Pflanzungen zu integrieren bzw. durch Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.
Massive Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,75 m zulässig.

2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Zusätzlich ist jeweils eine gemeinsam genutzte Werbesäule, mit einer maximalen Höhe von 5,0 m, für alle Betriebe des jeweiligen Baugebietes an der Einfahrt zur Flur „Weidewies-Ahnert“ sowie der Flur „Claus“ zulässig. Der Standort des Werbepylons ist so zu wählen, dass ein Mindestabstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn vom 5,0 m einzuhalten wird.

Hinweis: Die Errichtung des Werbepylons bedarf sowohl einer Beteiligung, als auch einer ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbau- und der Straßenverkehrsbehörde. Entsprechende Detailpläne sind möglichst frühzeitig zur Vorabstimmung beim Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, einzureichen (siehe auch C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter).

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 15,0 m gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Ansichtsfläche von 9,0 qm nicht überschreiten.

Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig. Gleiches gilt für Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. -gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, etc.) zu befestigen (siehe hierzu auch den Landespflegerischen Planungsbeitrag „Maßnahme M4“).

Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlichen Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen sind auch Parkplätze, Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Die in den Sichtwinkel im Kreuzungsbereich fallenden Bereiche sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung) über 0,8 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Aufschüttungen oder Abgrabungen des bestehenden Geländes zur Anpassung an das Straßenniveau, Terrassierung des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind zulässig. Die Böschungen sind, nach Abschluss der Baumaßnahme, dauerhaft zu begrünen.

C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Neben den bereits unter „A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“ und „B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ direkt einzelnen textlichen Festsetzungen zugeordneten Hinweisen, sind nachfolgend weitere Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter aufgeführt, die sich insbesondere im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben haben.

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 handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Böschungen und Stützmauern

- Bei der Straßenherstellung sich ergebende Böschungen sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen. Sie können durch Angleichen der Grundstücke an die Straße entfallen.
- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breitfugiges Vormauerwerk verblendet werden.
- Die Böschungen sind, nach Abschluss der Baumaßnahme, dauerhaft zu begrünen.

3 Ingenieurgeologie

- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Hinsichtlich der Standsicherheit des Baugrundes werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Um der Gefahr von Hangrutschungen entgegen zu wirken bzw. um diesbezügliche Risiken abzuschätzen und diese zu verhindern, ist insbesondere vor interner Erschließung / Bebauung der Flur „Claus“ bzw. vor Eingriffen in die bestehende Hangstruktur ein Gutachten zu erstellen, welches insbesondere Aussagen über die geotechnische Beurteilung der Hangstabilität enthält.

Sofern technische Hangsicherungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese durch Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen. Außer den, in Abschnitt D Liste 3 genannten Arten, können auch langtriebige Sträucher, z.B. Rosenarten, Verwendung finden.

Im Rahmen der Hangsicherung sind zusätzliche Waldverluste zu vermeiden.

4 Freiflächen- und Bepflanzungsplan

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen.
- Die Planung ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

5 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Textliche Festsetzungen

- Eine Begrünung von flachgeneigten Dächern und Flachdächern ist ausdrücklich erwünscht und wird empfohlen.
- 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
- Walnuss sämlinge	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 Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,0 m		
- alle übrigen Sträucher	0,5 m		

6 Erschließung der Gewerbegebiete

- Die Abstimmungstermine mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, (09.07.2002, 07.12.2005 sowie 01.03.2006) sowie die Trägerbeteiligung der Behörde haben ergeben, dass insbesondere folgende Randbedingungen zu beachten bzw. Hinweise zu berücksichtigen sind:
 - Die B420 hat militärische Bedeutung. Die Mindestfahrbahnbreite muss deshalb 7,00 Meter, die Breite neben festen Einbauten (z.B. Fahrbahnteilern) 4,75 Meter betragen. Überfahrbare Mittelinseln oder Seitenbereiche kommen eventuell in Frage.
 - Die Ortsdurchfahrtsgrenze, die sich heute auf Höhe des Anwesens „Saarbrücker Straße 3a“ befindet, wird nicht nach Norden verschoben, da dies Nachteile für den überörtlichen Autoverkehr mit sich bringen würde, es wird jedoch gestattet, dass die Tiefe der Anbauverbotszone, im Bereich nördlich der Ortsdurchfahrtsgrenze, auf 10 m reduziert wird (siehe hierzu auch das Schreiben des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern vom 05.11.2004),
 - Eine Bebauung innerhalb von 10 Meter zum befestigten Fahrbahnrand der B420 ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Neben- und Werbeanlagen bzw. für Hinweisschilder von Firmen. Ausnahmsweise zulässig innerhalb des 10 Meter breiten Schutzbereiches ist jedoch die Errichtung eines Werbepylons, mit einer maximalen Höhe von 5,0 m, jeweils im Einfahrtbereich zur Flur „Claus“ und zur Flur „Weidewies-Ahnert“, auf der sich die im Gebiet ansässigen Firmen gemeinsam präsentieren dürfen, wobei ein Mindestabstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn vom 5,0 Metern unbedingt einzuhalten ist.

Die Errichtung des Werbepylons bedarf sowohl einer Beteiligung, als auch einer ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbau- und der Straßenverkehrsbehörde. Entsprechende Detailpläne sind möglichst frühzeitig zur Vorabstimmung beim Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, einzureichen.

Innerhalb des 10 Meter breiten Schutzbereiches, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B420, ist Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Frischwasser und Abwasser

- dienen, nur nach Einholung einer ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebes Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, möglich.
- Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebes Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, verlegt werden.
 - Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind ebenfalls grundsätzlich mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, abzustimmen.
 - An den Ausfahrten aus dem Gewerbegebiet ist eine ausreichende Sicht zu gewährleisten.
 - Die Einmündungsbereiche zur B420, einschließlich der jeweils vorgesehenen Linksabbiegestreifen und den Aufstellflächen für Kfz sind von Seiten und auf Kosten des Veranlassers verkehrsgerecht zu planen und herzustellen. Die hierzu notwendigen Detailpläne, Lage- und Höhenpläne und Querprofile sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, abzustimmen.
 - Insbesondere die Einmündungsanlage mit Linksabbiegestreifen in die Flur „Claus“ ist vor Beginn der Verwirklichung des Baugebietes herzustellen.
 - Die Widmungsunterlagen bzgl. der Einmündungsanlagen sind dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Kaiserslautern, vorzulegen.
 - Für den Bau der Linksabbiegestreifen und die Anlage der Aufstellflächen für Linksabbieger ist zur Regelung der Rechte und Pflichten zwischen dem Straßenbaulastträger und der Stadt Lauterecken eine Vereinbarung abzuschließen.
 - Die bei Erstellung der Einmündungsanlage mit Linksabbiegestreifen in die Flur „Claus“ entstehenden Böschungsflächen sind gemäß den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes Bestandteil der Straße. Dies gilt insbesondere für die Flächen im Anschluss an das Bankett und die Straßenentwässerung. Lediglich für die Böschung hinter dem Gehweg, der später der Stadt zu zumessen ist, besteht kein Interesse dies in das Eigentum des Bundes zu übernehmen.
Die betroffenen Flächen sind dem Straßenbaulastträger unentgeltlich von der Stadt Lauterecken zu übertragen.
 - Das Lichtraumprofil der B420 ist von Werbeanlagen, Bepflanzungen und ähnlichem freizuhalten. Die Verkehrssicherheit der B420 darf auch in sonstiger Weise (z.B. Blendwirkung durch Werbeanlagen, durch grundstückseigene Erschließungs- und Parkieranlagen, durch die Bebauung selbst sowie durch Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.
 - Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B420 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.
 - Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der B420 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Bundesstraße aufgestellt wurde.

7 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.

8 Bauliche Anlagen im Bereich der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen

- Die Errichtung und / oder Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke Aktiengesellschaft. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke Aktiengesellschaft zur Stellungnahme vorzulegen.

Eine Zustimmung wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass folgende Auflagen von den Antragstellern für sich und ihre Rechtsnachfolger sowie von nachfolgenden Erwerbern der Grundstücke als bindend anerkannt werden:

- Eine, auch ausnahmsweise zugelassene Wohnbebauung, ist im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.
- Eine Unterbauung der Freileitung ist nur dann zulässig, wenn die hierfür vorgeschriebenen technischen Voraussetzungen, insbesondere über einzuhaltende Sicherheitsabstände und zur Leitungsausführung, erfüllt werden. Unter diese Voraussetzungen fällt auch die einzuhaltende Vorgabe zur Leitungsausführung, dass z.B. bei Kreuzungen von baulichen Anlagen und Verkehrsräumen die Leiter der Versorgungsleitungen an Mehrfachisolatorketten befestigt werden müssen. Sollte diesbezüglich eine Änderung der Leitungsausführung erforderlich werden, benötigen die Pfalzwerke Aktiengesellschaft hierzu, auf Grundlage eines durch die Pfalzwerke Aktiengesellschaft vorab erstellten Angebotes, einen Auftrag vom Vorhabensträger.
- Da sich durch eine Bebauung im Schutzstreifen der Freileitung eine Nutzungsänderung ergibt, wird es zwingend erforderlich, dass die Leitungsrechte, der im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Aktiengesellschaft festzusetzenden Flächen, durch Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch zu begründen sind.

In diesem Zusammenhang wird den Antragstellern empfohlen ihre Vorhaben in Bezug auf einzuhaltende Abstände zu den Freileitungen bereits im Stadium der Vorplanung mit der Pfalzwerke Aktiengesellschaft abzustimmen.

9 Lärmschutz

- Lärmschutzmaßnahmen sind bei Bedarf an den Gebäuden selbst vorzunehmen, hierzu sei u.a. auf die DIN 4019 (Schallschutz im Hochbau) verwiesen.
- Ansprüche auf Grund von Emissionen können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden.

10 Oberflächen- / Niederschlagswasser

- Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (§ 2 WHG, § 31 WHG, § 27 ff und §§ 61 / 62 LWG) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 27 LWG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder dessen Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers hingewiesen. Die Sammlung des anfallenden Regenwassers in Zisternen wird empfohlen. Eine Verwendung des anfallenden Regenwassers zu Brauchwasserzwecken wird begrüßt.

11 Schutzmaßnahmen an Gewässern während der Bauphase

- Zum Schutz vermeidbarer Beeinträchtigungen der Gewässer sind während der Bauphase Verunreinigungen, z.B. durch Bauaushub dringend zu vermeiden. Gegebenenfalls ist ein entsprechender Schutzbereich auszuzäunen.

12 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden getrennt vom Unterboden abzutragen 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. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.

13 Schutz angrenzender Gehölze gemäß DIN 18920

- Um Schäden an dem neu entstehenden Waldrand und den Gehölzen entlang des Baches zu vermeiden, sind Maßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen. Unter Umständen ist die Errichtung eines Bauzaunes erforderlich. Während der Bauarbeiten ist auf den Erhalt des Wurzel- und Kronenbereiches des verbleibenden Waldbestandes sowie der den Bachlauf säumenden Gehölze größtmögliche Rücksicht zu nehmen.

14 Schutz nachtaktiver Insekten

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten (Gefahr der Anlockung durch Lichtquellen) sollten Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit einem vergleichbaren Effekt zur Beleuchtung der Straßen und Außenanlagen verwendet werden. Soweit aus gestalterischen oder Sicherheitsgründen ein „weißes“ Licht geboten ist, sollten auch durch sonstige Maßnahmen wie Filter und Minimierung der Lichtabstrahlung außerhalb der zu beleuchtenden Fläche die nachteiligen Wirkungen gemildert werden.

15 Denkmalschutz - Archäologische Denkmalpflege

- Am südlichen Rand des Bebauungsplanes befindet sich eine archäologische Fundstelle. Da es sich bei der vorhandenen Fundstellenkartierung des Landesamtes für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Speyer, um einen Altfund handelt und eine genaue Lokalisierung der Fundstelle unsicher ist, kann nicht eingeschätzt werden, inwieweit sich im Plangebiet noch weitere archäologische Objekte befinden können. Aus diesem Grund sind nachfolgend aufgeführte Spiegelstriche unbedingt zu beachten:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig, d.h., mindestens eine Woche vorher, den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, BS 224-2; zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 28.09.2005, GVBl. S. 387) 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 dem Landesamt für Denkmalpflege.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit eine Dokumentation und Bergung der Funde, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden kann. Seitens der Denkmalpflege wird dabei darauf geachtet, den Baubetrieb so wenig wie möglich einzuschränken.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind, angesichts der bereits getätigten Funde, die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmäler darstellen, unbedingt in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

16 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen

- Bei Pflanzmaßnahmen ist darauf zu achten, dass bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen sind. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz von unterirdischen Leitungen sind zu beachten. Können diese nicht eingehalten werden, sind vom Träger des Vorhabens Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.
- Eine Kostentragung für Änderungen / Sicherungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, werden nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.
- Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erd- und Bauarbeiten zu unterrichten.

17 Brandschutz

- Gemäß § 46 Abs. 1 LWG haben die Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung die öffentliche Wasserversorgung einschließlich der Vorhaltung von Löschwasser für den Brandschutz in ihren Gebieten sicherzustellen. Nach herrschender Auffassung ist die Gemeinde allerdings nur verpflichtet, den Löschwasserbedarf für den sogenannten „Grundschutz“ bereitzustellen.

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.: Danach muss für Gewerbegebiete eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 cbm/h) über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

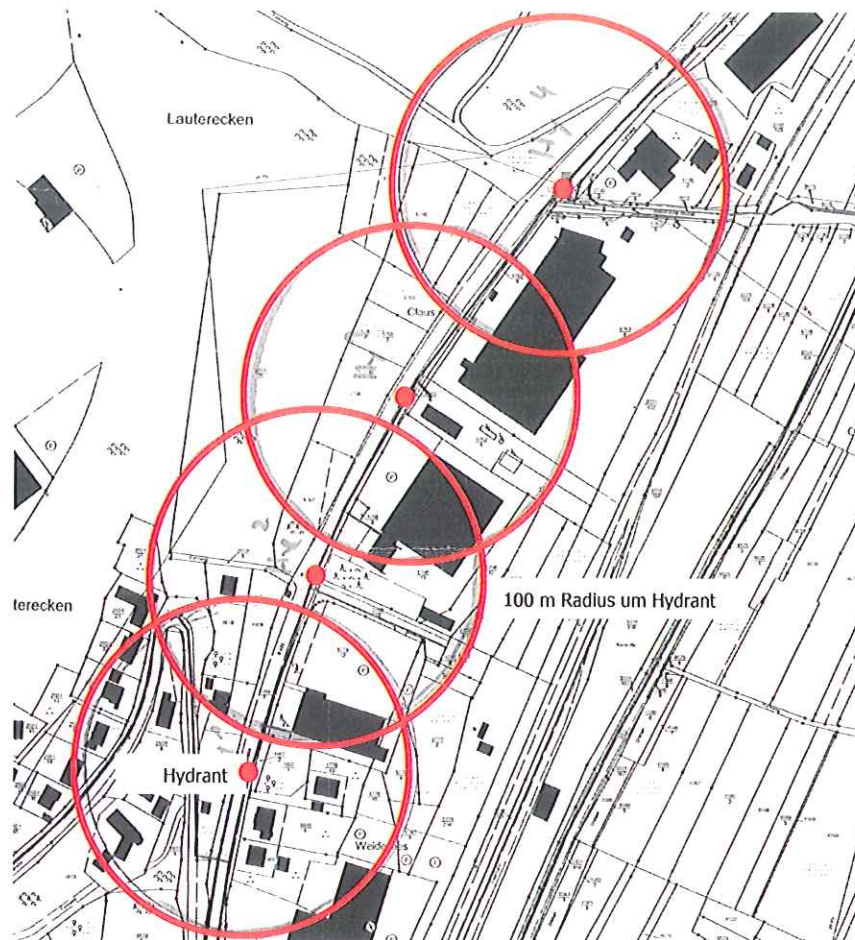
Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 100 m betragen. Die Lage von Unterflurhydranten muss durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft gekennzeichnet sein.

- Gemäß Schreiben der Verbandsgemeindewerke Lauterecken vom 13.10.2005 steht die geforderte Löschwassermenge im Wasserhochbehälter HZ zur Verfügung.

Des Weiteren sind im Bauplanungsbereich entlang der Bundesstraße bereits vier Hydranten eingebaut. Die Leistung (Ruhedruck: 8,3 bar, Druck bei 100 cbm/h 3,8 bar) ist bei allen gleich, da sie an derselben Leitung angeschlossen sind.

Die bestehenden Standorte und 100 m Radien sind in dem nachstehend dargestellten Lageplan farblich gekennzeichnet.

Textliche Festsetzungen



Lageplanarstellung bezüglich der Sicherstellung der Löschwassermenge (nach Schreiben der Verbandsgemeindewerke Lauterecken vom 13.10.2005)

18 Telekommunikation

- Die Deutsche Telekom AG, T-Com, hat vom Gesetzgeber den Auftrag, die Telefondienstversorgung über ein Festnetz als Teil der Universaldienstleistungen sicherzustellen. Die Deutsche Telekom AG, T-Com weist jedoch darauf hin, dass Netzausbaumaßnahmen für Baugebiete zukünftig grundsätzlich nur noch bedarfsnah und nur in der Höhe des unbedingt erforderlichen Umfangs erfolgen können. Ein ggf. gewünschter höherwertiger Netzausbau ist an einen Ausgleich der Mehraufwendungen durch die Kommune bzw. den Erschließungsträger gebunden. Die gleichen Einschränkungen gelten für das erhöhte Risiko bei einer vorgezogenen Investition. (Siehe hierzu auch das Schreiben der Deutsche Telekom AG, T-Com, vom 30.01.2006, bzgl. Ausbau unseres Telekommunikationsnetzes für zukünftige Neubaugebiete, wirtschaftlicher Rahmen für unsere Vorleistung).

19 Sonstige Hinweise

- Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen und um die damit verbundenen notwendigen Baumaßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander abstimmen zu können, hat der Bauträger bzw. Bauherr die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (u.a. Verbandsgemeindewerke Lauterecken, Pfalzwerke AG, Pfalzgas GmbH, Deutsche Telekom AG etc.) rechtzeitig zu informieren.
- Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken erfragt werden.

D Artenlisten gemäß Landespflegerischen Planungsbeitrag

Bei den aufgeführten Pflanzenarten handelt es sich um eine Auswahl, die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen empfohlen:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Bäume für Stellplätze / Straßenbäume: Hochstämme 12 - 14 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm hoch

1 Liste 1 - Laubbäume (Maßnahmen M2, A1, A2)

- *Bäume für Stellplätze / großkronige Straßenbäume:*

Acer pseudo-platanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Tilia-Sorten	-	z.B. Winterlinde
Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
- *Kleinkronige Straßenbäume:*

Sorbus aria	-	Mehlbeere
Crataegus-Arten	-	z.B. Weißdorn
Malus-Arten	-	z.B. Zierapfel

2 Liste 2 - Sträucher und Heister (Maßnahmen A3, A4)

- *Bäume I. Ordnung:*

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
- *Bäume II. Ordnung:*

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)

Textliche Festsetzungen

▪ *Sträucher:*

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

3 Liste 3 - Fassadenbegrünung (Maßnahme M3)

Lonicera-Arten	-	z.B. Geißblatt
Parthenocissus-Arten	-	z.B. Wilder Wein
Vitis vinifera	-	Echter Wein
Euonymus-Arten	-	z.B. Spindelstrauch
Hedera helix	-	Efeu
Clematis vitalba	-	Waldrebe

Lauterecken, den 5. Juli 2006

Für die Stadt Lauterecken:



Steinhauer, Stadtbürgermeister (D.S.)

