



## Gemeinde Hargesheim

### Bebauungsplan „Auf dem Bauernstück, 1. Änderung und Erweiterung“

### Textliche Festsetzungen

#### Satzungsfassung



#### **STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Ketterling  
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 im Auftrag der  
**Gemeinde Hargesheim**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
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  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web 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 § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

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

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

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

###### 1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Art der allgemein zulässigen baulichen Anlagen nicht zulässig ist:

- Werbeanlagen für Fremdwerbung.

#### 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 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

##### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

###### 2.1.1 Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,6.

###### 2.1.2 Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden darf.

##### 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 und § 20 BauNVO)

###### 2.2.1 Die maximal zulässige GFZ beträgt 1,2.

### 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 BauNVO)

2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei ( $Z=II$ ) als Höchstmaß festgesetzt.

### 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO)

#### 2.4.1 Allgemeine Bestimmungen

- Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße, zu messen in der Mitte des Teils der Grundstücksgrenze, der an die Erschließungsstraße angrenzt, bestimmt.
- Die festgesetzten maximalen Traufhöhen ( $Th_{max.}$ ) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand der straßenseitigen Fassade gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ( $Gh_{max.}$ ) werden definiert als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

#### 2.4.2 Gebäude mit geneigten Dächern:

- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,00 m
- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,20 m

#### 2.4.3 Gebäude mit einhüftigen Dächern:

- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,00 m
- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 7,50 m

#### 2.4.4 Gebäude mit Flachdächern (incl. Attika):

- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 7,20 m

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

*siehe Planzeichnung*

### 4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

- 4.1.1 Nebenanlagen sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.1.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden jedoch nur bis zu einer Grundfläche von max. 3,0 % der Grundstücksfläche (Summe aller Nebenanlagen in Form von Gebäuden) und einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.
- 4.1.3 Ergänzend sind die getroffenen Einschränkungen der Punkte A 10.2.2 und A 10.2.3 „Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung“ zu beachten.

### 5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO)

- 5.1.1 Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 5.1.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gesondert in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.
- 5.1.3 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.
- 5.1.4 Ergänzend sind die getroffenen Einschränkungen des Punkts A 10.2.2 „Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung“ zu beachten.
- 6 Höchstzulässig Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 6.1.1 Je Einzelhaus sind max. vier Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung gilt jedoch nicht für Altenwohnheime / Altenheime.
- 7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 7.1 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
*siehe Planzeichnung*
- 7.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen**
- 7.2.1 Zu den in der Planzeichnung als Wirtschaftsweg („WW“) gekennzeichneten Flächen dürfen keine Zufahrten von bzw. zu den Baugrundstücken hergestellt werden.
- 8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
*siehe Planzeichnung*
- 9 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
*siehe Planzeichnung*
- 10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB)**
- 10.1 Die Pflanzlisten des Fachbeitrags Naturschutz sind Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kapitel D gesondert abgedruckt.
- 10.2 Landespflegerische Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 1**
- 10.2.1 **Maßnahme M1 - Anlage einer Wildobstwiese**  
Die mit **M1** gekennzeichnete Fläche ist als Wildobstwiese anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (Mahd 1x/Jahr vor dem 07. Juli und bis spätestens zum 28. Februar). Es sind sechs Wildobstbäume mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen (siehe folgende schematische Zeichnung). Hierzu geeignete Arten sind der **Pflanzliste A** (siehe Kapitel D) zu entnehmen.
- 10.2.2 **Maßnahme M2 - Naturnahe Gestaltung der als „Rückhalte- und Versickerungsmulde“ gekennzeichneten Fläche**  
Die in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln: Die Retentionsflächen sind als Mulde naturnah auszugestalten. Nach der Bodenmodellierung erfolgt kein Oberbodenauftrag. Die Vegetation ist über eine weitestgehend

freie Sukzession zu entwickeln. Die Pflegegänge zur Freihaltung der Retentionsfläche sind auf das wasserwirtschaftlich erforderliche Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe durchzuführen.

Die Errichtung von Wegen und sonstigen Befestigungen zur Durchführung erforderlicher Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen ist zulässig.

#### 10.2.3 **Maßnahme M3** - Gehölzpflanzung zur Gebietsdurchgrünung

Der in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichnete Pflanzstreifen mit einer Breite von 6 m ist zu 100 % mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß **Pflanzliste B** (siehe Anhang) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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 Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

#### 10.2.4 **Maßnahme M4** - Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Der in der Planzeichnung mit **M4** gekennzeichnete Pflanzstreifen ist mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der **Pflanzliste C** (siehe Anhang) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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 der Gehölze hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

#### 10.2.5 **Maßnahme M5** - Begrünung der Baugrundstücke

Im Mischgebiet ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß **Pflanzliste D** (siehe Anhang) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Baumstandorte können in die beschriebene Maßnahme **M4** (Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung) integriert werden.

#### 10.2.6 **Maßnahme M6** - Begrünung der Parkplatzflächen

Im Plangebiet ist je sechs Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß **Pflanzliste E** (siehe Anhang) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen. In diesem Zusammenhang wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

### 10.3 **Landespflegerische Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3**

#### 10.3.1 **Maßnahme M<sub>ex</sub>1** im Teilgeltungsbereich 2

##### **Entwicklungsmaßnahmen**

Umwandlung der Ackerfläche in extensives, artenreiches Grünland:

Einsaat einer autochthonen Saatmischung (RSM 8.1 für Biotopflächen / Artenreiches Extensivgrünland) oder Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung)

Des Weiteren sind drei Baumreihen aus Wildobstbaumarten wie

Juglans regia	Walnuss	Sorbus aria	Mehlbeere
Malus silvestris	Wildapfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus domestica	Speierling
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	Sorbus torminalis	Elsbeere

mit einem StU von 10-12 cm anzulegen. Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern.

Um die Ausgleichsfläche abzugrenzen, sind vorzugsweise entlang der südöstlichen/südwestlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer jeweiligen Grundfläche von 1,5 m<sup>2</sup> mehrere hohlräumreiche Stein- und Holzhaufen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zu errichten.



Beispielhaftes Pflanzschema (Luftbild-Quelle: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 07/2016, abgerufen 06/2017)

### Entwicklungspflege

Sicherung des offenen Grünlandbereichs durch langfristige Pflege:

Dreischrittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, anschließend ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.), aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen.

Bei den gepflanzten Wildobstbaumreihen sind Ausfälle zu ersetzen.

### 10.3.2 Maßnahme M<sub>ex</sub>2 im Teilgeltungsbereich 3

#### Entwicklungsmaßnahmen

Umwandlung der Ackerfläche in extensives, artenreiches Grünland:

Einsaat einer autochthonen Saatmischung (RSM 8.1 für Biotopflächen/ Artenreiches Extensivgrünland) oder Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung)

Die Baumreihe ist aus Wildobstbaumarten wie

Juglans regia	Walnuss	Sorbus aria	Mehlbeere
Malus silvestris	Wildapfel	Sorbus aucuparia	Eberesche

Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus domestica	Speierling
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	Sorbus torminalis	Elsbeere

mit einem StU von 10-12 cm anzulegen. Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern.

In den Randbereichen des Geltungsbereichs sind auf einer jeweiligen Grundfläche von 1,5 m<sup>2</sup> mehrere hohlraumreiche Stein- und Holzhaufen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zu errichten.



Beispielhaftes Pflanzschema (Luftbild-Quelle: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 07/2016, abgerufen 06/2017)

### Entwicklungspflege

Sicherung des offenen Grünlandbereichs durch langfristige Pflege:

Dreischnittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, anschließend ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.), aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen.

Bei den gepflanzten Wildobstbaumreihen sind Ausfälle gleichartig zu ersetzen.

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

Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Mischgebietes sowie der privaten Straßenverkehrsfläche werden die Maßnahmen M4 und M5 zu 100 % sowie ein Anteil von 60,31 % an den durch die Gemeinde durchgeführten landespflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 1, 2 und 3 zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird die Maßnahme M6 zu 100 % sowie ein Anteil von 39,69 % an den von der Gemeinde durchgeführten landespflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 1, 2 und 3 zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser wird die Maßnahme M2 zu 100 % zugeordnet.

**B. KENNZEICHNUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 5 BAUGB****1 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

- 1.1.1 Der Teilgeltungsbereich 2 wird von der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altablagerung Reg.-Nr. 133 06 040-0201 „Hargesheim, Felsrech“ tangiert.

**Hinweise:** Nach Mitteilung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 18.03.2019 wurden hier Bauschutt und Erdaushub sowie Siedlungsabfälle abgelagert. Für die Ablagerungsstelle besteht daher der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Die Fachbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen und sich ggf. bis in den Teilgeltungsbereich 3 hinein erstrecken.

Durch die geplante Nutzungsänderung im Bereich der Teilgeltungsbereiche 2 und 3 (Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland) ist jedoch keine Verschlechterung der Gefahrenlage zu erwarten. Eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung wird hierdurch ebenfalls nicht beeinträchtigt.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)****1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

**hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 52 Abs. 2 WHG**

- 1.1.1 Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III B eines abgegrenzten, noch nicht durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes zugunsten der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach (Nr.: 401000440, Name: Winzenheim) (Stand 05/2017).

**2 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz**

**hier: Regelungen zum Anbau an öffentliche Straßen und Schutzmaßnahmen (§§ 22 ff LStrG)**

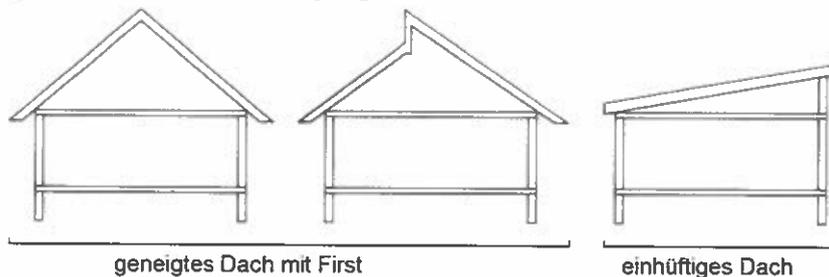
- 2.1.1 Außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt (gekennzeichnet durch den sog. „OD-Stein“) dürfen entlang der L236 Hochbauten in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gleiches gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen, die gemäß § 24 LStrG Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind. Es obliegt in diesem Zusammenhang der zuständigen Straßenbaubehörde im Rahmen einer Ermessensentscheidung, darüber zu befinden, ob eine Zustimmung zu einer Ausnahme in Betracht kommt oder nicht.
- 2.1.2 Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen, die sich in einer Entfernung von bis zu 40 m entlang der Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, befinden, bedürfen grundsätzlich ergänzend der Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Straßenbaubehörde. Gleiches gilt entsprechend für Werbeanlagen.

**D. 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)****1.1.1 Zulässig sind:**

- geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45°,
- einhüftige Dächer mit einer Neigung zwischen 10° und 20° sowie
- Flachdächer mit einer Neigung von 0° bis <10°.



Erläuterungsskizze Dachformen

1.1.2 Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.1.3 Doppelhaushälften eines Doppelhauses müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.

**1.2 Zwerchhäuser, Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

1.2.1 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand eines Zwerchhauses zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

1.2.2 Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben) darf einzeln nicht mehr als 1,50 m betragen. Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Die Firsthöhe von Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

1.2.3 Die Breite von Dacheinschnitten darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen. Der Abstand von Dacheinschnitten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

1.2.4 In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten und Dacheinschnitte einschließlich Zwerchhäuser max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen.

**1.3 Materialien im Dachbereich**

1.3.1 Eine Dacheindeckung von geneigten Dächern ist mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden (siehe hierzu entsprechende **Pflanzliste G** (siehe Anhang) erfolgen.

**Hinweis:** Auf die Festsetzung einer bestimmten Ziegelfarbe zur Dacheindeckung wird verzichtet. Es wird jedoch empfohlen, Farbtöne aus dem Farbspektrum rot bis rotbraun zu wählen.

- 1.3.2 Für Dächer mit einer Neigung von bis zu 20° sind darüber hinaus auch nichtglänzende Aluminium-, Zinkblech- oder Kupfereindeckungen zulässig.

**Hinweis:** Aufgrund der Lage des Plangebiets in einem zugunsten der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet - Zone III B (Nr.: 401000440, Name: Winzenheim) ist das von metallischen Dachflächen abfließende Oberflächenwasser (außer kleinflächige Verwahrungen) aus dem Wasserschutzgebiet hinaus zuleiten und darf nicht im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.

#### 1.4 Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung

- 1.4.1 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - zulässig.
- 1.4.2 Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung bei Gebäuden mit geneigten Dächern nicht überschritten werden. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um max. 1,00 m zulässig.

#### 1.5 Fassadengestaltung

- 1.5.1 Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 100 m<sup>2</sup> sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4,00 m eine Pflanze zu setzen (geeignete Pflanzen hierzu siehe Pflanzliste F in Kapitel D).

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

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.1.2 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

### 3 Gestaltung der Stellplatzflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 3.1.1 Im Plangebiet ist je sechs Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Pflanzliste E (siehe Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen. In diesem Zusammenhang wird eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

**Hinweis:** Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

#### **4 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 4.1.1 Aus Baustoffen und Hecken errichtete straßenseitige Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) und Stützmauern dürfen maximal 1,20 m hoch sein. Bezugsebene ist das jeweils angrenzende Straßenniveau.
- 4.1.2 Aus Baustoffen und Hecken errichtete Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

#### **5 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

**Hinweis:** Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

- 5.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 5.1.2 Reklame- und Werbeanlagen an Fassaden sind auf maximal zwei Gebäudeaußenseiten bis zu einer Größe von max. 6 % der jeweiligen Fassadenfläche gestattet.
- 5.1.3 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist, mit Ausnahme im Bereich des Dachgiebels, unzulässig.
- 5.1.4 Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind nur Fahnen bis zu einer Höhe von 8,00 m zulässig. Zusätzlich ist je Baugrundstück eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons bzw. einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 6,50 m und einer Ansichtsfläche von 4,00 m<sup>2</sup> zulässig.
- 5.1.5 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

#### **6 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)**

- 6.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen und in geeigneter Weise zu umpflanzen.

#### **7 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

- 7.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück herzustellen sind.
- 7.1.2 Für Gebäude mit Altenwohnungen sowie für Altenwohnheime / Altenheime sowie für sonstige Nutzungen ist entsprechend der jeweiligen Nutzung, die in der „Verwaltungsvorschrift über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ (Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, 24. Juli 2000) angeführte Stellplatzrichtzahl (Untergrenze) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert in zumutbarer Entfernung herzustellen.

**E. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER****1 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.

**2 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.

**3 Baugrunduntersuchung**

- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

**4 Schutz des Oberbodens**

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. So ist u.a. vor Beginn der Bauarbeiten 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. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

**5 Altablagerungen / Altlasten**

- Für den Teilgeltungsbereich 1 der Bebauungsplanung sind weder bei der Gemeinde Hargesheim noch bei der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz, umgehend zu informieren.
- Der Teilgeltungsbereich 2 wird hingegen von der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten Altablagerung Reg.-Nr. 133 06 040-0201 „Hargesheim, Felsrech“ tangiert.

Nach Mitteilung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 18.03.2019 wurden hier Bauschutt und Erdaushub sowie Siedlungsabfälle abgelagert. Für die Ablagerungsstelle besteht daher der Verdacht

auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit. Vor diesem Hintergrund erfolgte daher auch eine entsprechende Kennzeichnung in der Planung.

Die Fachbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen und sich ggf. bis in den Teilgeltungsbereich 3 hinein erstrecken.

Durch die geplante Nutzungsänderung im Bereich der Teilgeltungsbereiche 2 und 3 (Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland) ist jedoch aus fachbehördlicher Sicht keine Verschlechterung der Gefahrenlage zu erwarten. Eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung wird hierdurch ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Gleichwohl sollte nachfolgender Hinweis Beachtung finden:

Sollten sich insbesondere im Verlauf von Pflanzmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen Hinweise auf Schadstoffbelastungen ergeben, ist die Maßnahme umgehend einzustellen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Schon geborgenes kontaminiertes Material ist zwischenzulagern und die Baustelle ist abzusichern.

## 6 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de), Fax: 06131-2016-333).

Darüber hinaus empfiehlt die Fachbehörde zum einen zur Erhöhung der Planungssicherheit eine vorherige geomagnetische Prospektion des Geländes und bittet zum anderen um Aufnahme nachfolgender Ausführungen als Auflagen in die Bauausführungspläne:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) 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 vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

## 7 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (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:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- 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 größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

- Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhalten.

## 8 Hinweise aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III B des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets „Winzenheim“

- Bei Verlegung von Abwasserleitungen müssen die Anforderungen der gültigen gesetzlichen und technischen Anforderungen erfüllt werden, derzeit des ATV/DVGW Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten“ und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen.
- Sämtliches Abwasser aus dem Mischgebiet, auch das von Verkehrsflächen abfließende verschmutzte Oberflächenwasser, muss aus dem Wasserschutzgebiet hinausgeleitet und darf nicht versickert werden. Das von metallischen Dachflächen abfließende Oberflächenwasser (außer kleinflächige Verwahrungen) muss im gesamten Plangebiet aus dem Wasserschutzgebiet hinausgeleitet und darf nicht versickert werden.
- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss nach der in Rheinland-Pfalz gültigen „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ vom 18. April 2017 erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist eine Lagerung bzw. die Verwendung wassergefährdender Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe, Lacke etc.) der Fachbehörde gem. § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG anzuzeigen. Mit der Anzeige verbunden ist eine Darstellung, welche Stoffe, in welcher Menge und wie gelagert und/oder verwendet werden sollen.

Die Anzeigepflicht zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht nicht, wenn die Anlage schon nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Baugenehmigung) einer Zulassung bedarf, oder bei oberirdischen Lagerbehältern für Benzin, Heizöl und Dieselkraftstoff mit einem Rauminhalt von nicht mehr als 1.000 l außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutz-Gebieten.

Dem Bauantrag bzw. der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Pläne und Unterlagen beizufügen. Die Errichtung, Unterhaltung, der Betrieb und die Stilllegung dürfen nur entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen (§ 62 Abs. 2 WHG).

- Es dürfen keine auswasch- und auslaugbaren Materialien verwendet werden, von denen wassergefährdende Bestandteile ins Grundwasser gelangen können.
- Bohrungen, z.B. für Erdwärme, stellen eine Gefahr für das Grundwasser dar und müssen hydrogeologisch bewertet werden.
- Es dürfen keine Eingriffe in den Untergrund (z.B. durch Abgrabungen, Gewinnung von Rohstoffen, Bohrungen) erfolgen, bei denen schützende Deckschichten wesentlich vermindert werden und das Grundwasser gefährdet wird. Ausgenommen sind Eingriffe, wenn jeweils Anforderungen zum Gewässerschutz berücksichtigt werden, für
  - Baugruben oberhalb des Grundwassers.
  - Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung.
  - Anlage von Retentionsbauwerken.
  - Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
  - Baugrunderkundungen, wenn der Aufschluss wieder fachgerecht verschlossen wird.
  - Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung, Beregnungs- und Gartenbrunnen,
  - Brunnen für Wasser-Wasser-Wärmepumpen nach wasserrechtlicher Zulassung.
  - Errichtung von Erdwärmesonden.
  - Errichtung von Erdwärmekollektoren oder -körben.

## **9 Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung**

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksentwässerung einschließlich der Anschlüsse an den örtlichen Abwasserkanal ist ein entsprechender Entwässerungsantrag bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim / Nahe, Fachbereich 4 (Verbandsgemeindewerke und Tiefbau) einzureichen.
- Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser bspw. in einer Zisterne zu sammeln und einer Wiederverwendung z.B. als Grünflächenbewässerung zuzuführen.

- Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Haushalt verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.

#### 10 Hinweise des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz

- Der Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz, vertreten durch den LBM Bad Kreuznach mitgeteilt, dass dem Bebauungsplan unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen zugestimmt wird:
  - Bei landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, Baumbepflanzungen usw. sind die Sicherheitsabstände nach RPS (Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen) 2009 zu klassifizierten Straßen (L 236) zu beachten und einzuhalten. Die Bepflanzung / Bebauung etc. darf nicht sichtbehindernd und verkehrgefährdend sein.
  - Eingriffe in das Eigentum des Straßenbaulastträgers sind nicht gestattet.
  - Die verkehrliche Erschließung des Gebietes hat über die Arthur-Rauner-Straße mit Anbindung an die L 237 zu erfolgen.
  - Die Gemeinde hat Sorge dafür zu tragen, dass sogenannte "Schleichfahrten" über den am Rande des Baugebietes vorhandenen Wirtschaftsweg als Direktzufahrt zur L 236 unterbunden werden.<sup>1</sup>
  - Dem Straßengelände, insbesondere dem Straßenseitengraben der L 237 und L 236 dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung ohne eine entsprechende Erlaubnis des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach nicht verändert werden.  
Durch die vorgesehenen baulichen Anlagen dürfen die vorhandenen Abwasserleitungseinrichtungen sowie der Straßenabfluss von der Straße und der straßeneigenen Grundstücksteile (L 237 und L 236) nicht beeinträchtigt werden. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.
  - Bezüglich der Verlegung von Stromkabeln, Leitungen usw. wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum (beispielsweise im Bankett der L 236 oder bei einer Querung oder Verlegung innerhalb der Landesstraße) um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Abs. 1 des LStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem jeweiligen Antragsteller und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Ein entsprechender Antrag ist beim LBM

---

<sup>1</sup> Ergänzend sei hier darauf hingewiesen, dass durch die textliche Festsetzung in Ziffer 7.2.1 gewährleistet wird, dass keine Zufahrten von bzw. zu den Baugrundstücken zu der als „Wirtschaftsweg“ gekennzeichnete Flächen hergestellt werden dürfen.

Bad Kreuznach über die Straßenmeisterei Bad Kreuznach (Soonstraße in 55593 Rüdesheim) zu stellen. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen anzuzeigen.

- Während der Bauarbeiten darf der öffentliche Verkehrsraum der umgebenden klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Verschmutzungen der Fahrbahn der L 237 und L 236 sind umgehend zu Lasten des Antragstellers zu reinigen.
- Klärung der Fragen zur (technischen) Nachrüstung des Beckens Regenrückhaltebeckens nahe der Kreisverkehrsanlage „L236/L237/L239“ (siehe hierzu auch nachfolgender Punkt 11).

#### **11 Hinweise zur Ertüchtigung des bestehenden Regenrückhaltebeckens nahe der Kreisverkehrsanlage „L236/L237/L239“**

- Die Entwässerungsplanung der DILLIG | iBU Ingenieurgesellschaft mbH sieht eine Ableitung des im Plangebiets anfallenden Niederschlagswassers über den bestehenden Regenwasserkanal in der Arthur-Rauner-Straße in das an der Kreisverkehrsanlage „L236/L237/L239“ liegende Regenrückhaltebecken vor, welches sich im Eigentum des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz befindet.
- In diesem Zusammenhang teilte die DILLIG | iBU Ingenieurgesellschaft mbH am 04.04.2019 mit, dass das bestehende Regenrückhaltvolumen um ca. 11 cm erhöht werden müsse und dass eine solche Erweiterung auch technisch umsetzbar wäre.
- Da jedoch, unter Berücksichtigung der Starkregenereignisse in den letzten Jahren die somit verbleibende Reserve aus Sicht des LBM Bad Kreuznach relativ klein werden würde, wurde im August 2019 eine Modifizierung der Planung eingefordert. In diesem Zusammenhang hat sich die Fachbehörde mit weiterem Schreiben vom 19.08.2019 jedoch bereit erklärt, dass eine Klärung der Fragen zur (technischen) Nachrüstung des Beckens losgelöst von der vorliegenden Bebauungsplanung „Auf dem Bauernstück, 1. Änderung und Erweiterung“ erfolgen kann - jedoch abschließend geklärt sein muss, wenn die Bebauungsplanung zur Umsetzung kommt. Die Umsetzung selbst hat darüber hinaus in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz, Koblenz.

#### **12 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen**

- 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 DINVorschriften (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 Rüdesheim / Nahe erfragt werden.

### 13 Hinweise zum Schallschutz

- Zur Einhaltung der Orientierungswerte für Mischgebiete bzgl. des Schallschutzes im Nachtzeitraum für die ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen wird darauf hingewiesen, dass ein Mindestabstand von 15 m zwischen Stellplatzfläche und nächstgelegenen Immissionsort einzuhalten oder durch anderweitige Maßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen, Nutzungszeiten) eine Einhaltung der Orientierungswerte zu erreichen ist.
- Für den Fall, dass sich im Mischgebiet in einem Dachgeschoss, welches sich oberhalb des 1. OG befindet, schutzwürdige Räume vorgesehen werden, wird darauf hingewiesen, dass diese nicht an der der L236 zugewandten Baugrenze anzuordnen oder diese mit bautechnischen Maßnahmen zur Schalldämmung auszustatten sind.

### 14 Hinweise zum Brandschutz

- Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr zu verfahren.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.
- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.
- Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).
- Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß

DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

- Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.
- Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.
- In Gebieten, in denen auch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich ist, ist nach § 20 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten, dass Anlagen so geplant, errichtet und betrieben werden müssen, dass die bei Brandereignissen austretenden wassergefährdenden Stoffe, Lösch-, Berieselungs- und Kühlwasser sowie die entstehenden Verbrennungsprodukte mit wassergefährdenden Eigenschaften nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückgehalten werden müssen.

Die Anforderungen des Leitfadens des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten „Brandschadensfälle - Vorsorge - Bewältigung - Nachsorge“ sind zu beachten. Bauanträge müssen im Hinblick auf den vorbeugenden Boden- und Gewässerschutz detaillierte Betrachtungen zu dieser Thematik beinhalten und von Fachplanern erstellt worden sein.

## 15 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 2014) 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

aufzutreten, 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).

- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Hargesheim mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet 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.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, 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.
- 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 Landessamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: [radon@ifu.rlp.de](mailto:radon@ifu.rlp.de); Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

#### **16 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 Rüdesheim / Nahe, Fachbereich Finanzen und Bauen (Nahestraße 63, 55593 Rüdesheim / Nahe) 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)).

## F. PFLANZLISTEN GEMÄß FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

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 möglichst einheimischen Gehölzen. 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.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten.

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

### Pflanzliste A: Anlage einer Wildobstwiese (Maßnahme M1)

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Juglans regia	Walnuss	Sorbus aria	Mehlbeere
Malus silvestris	Wildapfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus domestica	Speierling
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	Sorbus torminalis	Elsbeere

### Pflanzliste B: Gehölzpflanzung zur Gebietsdurchgrünung (Maßnahme M3)

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus silvestris	Wildapfel

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Rosa spinosissima	Bibernellrose
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Sal-Weide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### Pflanzliste C: Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung (Maßnahme M4)

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Säulen-Eberesche
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche

**Sträucher**

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

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

**Pflanzliste D: Begrünung der Baugrundstücke (Maßnahme M5)****Bäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		
<i>Aesculus x carnea</i> „Briotii“	Rotblüh. Rosskastanie		
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Malus floribunda</i>	Zier-Apfel	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Pyrus calleryana</i>	Chin. Wildbime	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Pyrus salicifolia</i>	Weidenblättr. Bime		

**Sträucher**

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen		
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster		

**Pflanzliste E: Begrünung der Parkplatzflächen (Maßnahme M6)**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiser-Linde
<i>Corylus columna</i>	Baumhasel	<i>Tilia tomentosa</i> „Brabant“	Silber-Linde
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Gleditschie		

**Pflanzliste F: Fassadenbegrünung**

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde	<i>Clematis</i> in Sorten	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>Lonicera henrii</i>	Jelängerjelierber
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein	<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen

**Pflanzliste G: Dachbegrünung**

Die extensive 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) erfolgen. 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

#### AUSFERTIGUNG

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Hargesheim den 11.11.2019



*[Handwritten signature]*  
Ortsbürgermeister