

### Zeichnerische Festsetzungen

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> §1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>BAUWEISE, BAUINLIEGEN, BAUDENZEN</b> §1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> §1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>SONSTIGE PLANEINZEICHEN</b>

### Nutzungsschablone

Füllschema	Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	WA
Grundflächenzahl	0,5
Zahl der Vollgeschosse	III
Bauweise	a

## 1 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### 1.1 Planungsrechtlichen Festsetzungen

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die der Versorgung dienenden Schank- und Speisewirtschaften.

Weiterhin sind die nach § 4 Abs. 3 Nm. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

<b>Gebietstyp</b>	<b>WA (Allgemeines Wohngebiet)</b>
<b>Bauweise</b>	A (abweichend)
<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	0,5
<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	III

#### 1.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugbiet ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Bei der abweichenden Bauweise muss ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden muss. Gebäude über 50 m Gebäudehöhe sind als Einzelgebäude oder Gebäudegruppen zulässig.

#### 1.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone ist wie folgt zulässig: Die Überschreitung durch einen Balkon an der südlichen zur „Hermann-Besemüller-Straße“ verlaufenden Baugrenze darf in der Tiefe maximal 2,00 m betragen. Auf einer Länge von 10,00 m entlang der südlichen Baugrenze ist maximal ein Balkon auf einer Breite von 4,00 m zulässig.

#### 1.1.5 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugbiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldeelektronische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht §14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Untergeordnete Nebenanlagen (bzw. Müllboxen, Fahrradboxen) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, Carports und überdachte und nichtüberdachte Stellplätze sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

#### 1.1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

##### 1.1.6.1 Gehölzrodungen

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

##### 1.1.6.2 Beachtung des Artenschutzes bei Sanierungsmaßnahmen

Vor Beginn von Sanierungs-, Renovierungs- und Umbau- oder Abrissmaßnahmen im Gebäudebestand sind unbewohnte Räume/Dachräume, Gebäudeverkleidungen etc. durch ein fachlich qualifiziertes Büro hinsichtlich eines Fledermausvorkommens zu begutachten. Die Begutachtung ist zu dokumentieren. Im Falle eines nachgewiesenen Fledermausvorkommens sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen und ggf. zu treffen. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen.

##### 1.1.6.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Es wird empfohlen, die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche wie folgt vorzunehmen: Die privaten Grundstücksflächen sollen landschaftsgärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten werden. Vorgärten sollen begrünt werden, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt wird. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sollen überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Pflanzenliste im Anhang verwendet werden. Die Artenliste im Anhang kann durch weitere standortgerechte Laubgehölze im Sinne von regional typischen Laubgehölzen ergänzt werden. Pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche soll ein klein- bis mittelkröniger Laubb Baum entsprechend der Artenliste im Anhang gepflanzt werden.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben; Zuwegungen und Erschließungsflächen sind mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weiltüchtig verlegtem Pflaster.

##### 1.1.6.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Aus Gründen des Artenschutzes sind an allen Gebäuden Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Dabei sind folgende Vorgaben zu beachten: Für Haussperling und Star sind mind. 6 Nistkästen in einer Höhe von mind. 3 Metern an mindestens 3 Gebäuden anzubringen. Das Flugloch ist in Richtung Süden bis Südosten auszurichten. Im Zuge der Neubauung sind im Plangebiet zusätzlich mindestens 10 Nistkästen, davon die Hälfte gruppiert für Kolonibröter über das Baugbiet verteilt anzubringen. Für Mehlschäfer sind 4 Nisthilfen in Gruppen an mindestens 2 Gebäuden in mindestens 5 m Höhe anzubringen. Für Fledermäuse sind mindestens 6 Fledermausmasten anzubringen. Alternativ hierzu ist die Errichtung eines „Fledermaussturms“ an 2 Gebäuden zulässig.

### 1.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften werden keine getroffen.

## 2 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

### 2.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DstchG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DstchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ableitungspflicht bei archäologischen Funden.

### 2.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

**Oberflächenniederschlagswasserbewirtschaftung**  
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuführen, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Bewattung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

### Schmutzwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die Kanalisation der Ortsgemeinde ist vorgesehen.

### Bruchwasseranfragen

Bruchwasseranfragen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Kirner Land den Verbandsgemeindediensten anzuzeigen.

### Algemeine Wasserwirtschaft

Oberflächenniederschlagswasser werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. **Wasserversorgung, Heilquellen, Wasserschutzgebiete, Altlastlagerungen**  
Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altlastenregister des Landes Rheinland-Pfalz Altlastlagerungen nicht berührt.

## 3 Hinweise

### 3.1 Ingenieurgeologie

**Böden**  
Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 19915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

### Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenschicht erfolgen.

### Hydrogeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Im Bereich des Planungsgrundstückes stehen voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegendes an. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserdurchlässigkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

### 3.2 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist „der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergandung zu schützen.“ Überschüssiges Bodenmaterial ist abzusortieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 19815 zu beachten.

### 3.3 Brandschutz

Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden. Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren übergiebende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Beschutungen bestehen.

### 3.4 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen mindestens 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzrurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

### 3.5 Radonbelastung

Hinsichtlich der Radonbelastung liegt das Plangebiet innerhalb einer Zone mit erhöhtem und lokal hohem Radonpotential. Entsprechend der Informationsbrochüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Außenluftsaugur entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen Vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubausarbeiten entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radon dicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.

- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielsweise Kies oder Spillt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre „Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon“ des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen. Es wird empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Für Messungen im Gestein/Boden sind Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugewebestische an mehreren Stellen, mindestens drei, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollen 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 Bohrguts;
- 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 Ortsdosimetrie;
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.

### 3.6 Landesbetrieb Mobilität

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über das bestehende Gemeindestraßennetz zu erfolgen. An den Verknüpfungspunkten mit der K 9 ist dabei sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbahnarbeiten verkehrssicher abgewickelt werden können.

Sofern das Baugrundstück über die Dhauner Straße (K 9) an das klassifizierte Straßennetz angebunden werden soll, weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für Zufahrten oder Zugänge innerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt, die gleichzeitig mit baulichen Anlagen errichtet oder ergänzt werden, die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen sind. Zufahrten und Zugänge sind so zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Sofern hierdurch Straßenbauanlagen baulich verändert oder auf Straßeneigentum bauliche Maßnahmen getroffen werden sollen, ist die Zustimmung unserer Straßenbaubehörde einzuholen.

Bepflanzungen und Bepflanzungen dürfen keine Sichtbehinderung und damit einhergehend keine Verkehrsführung darstellen; die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich sind auf Dauer von Bewuchs und einer Bebauung freizuhalten.

Sofern sich im vorliegenden Fall verkehrliche Probleme oder Gefahren abzeichnen, behalten wir uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt geeignete Maßnahmen zu Lasten des Vorhabenträgers einzufordern.

Der Kreisstraße, insbesondere deren Entwässerungsanlagen, dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Das Weiter dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis unseres LBM Bad Kreuznach verändert werden.

Während der Bauarbeiten darf der öffentliche Verkehrsraum der K 9 weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf nicht behindert oder gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Kreisstraße, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der K 9 um eine sonstige Benutzung im Sinne des Landesstraßengesetz. Vor Beginn der Arbeiten ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und unserem LBM ein entsprechender Gestaltungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Auftragsvereinbarung erstellt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden.

## Verfahrensvermerke

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun hat in seiner Sitzung am 14.10.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Das Bauleitplanverfahren wurde entsprechend §13a BauGB geführt.

### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.11.2020. Ebenso die Bekanntmachung der förmlichen Mitteilung der Öffentlichkeit.

### AUSLEITUNG DES PLANENTWURFS

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 08.12.2020 öffentlich aus.

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

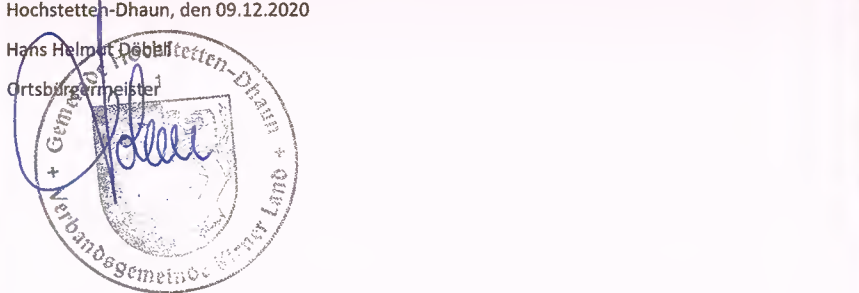
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.12.2020.

### SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBAuO hat der Ortsgemeinderat die auf Landrecht beruhenden ortsüblichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 09.12.2020 als Satzung beschlossen.

### Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangelegter Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 09.12.2020 als Satzung beschlossen.

Hochstetten-Dhaun, den 09.12.2020  
Hans Helmut Döbel  
Ortsbürgermeister



### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hochstetten-Dhaun, den 11.12.2020  
Hans Helmut Döbel  
Ortsbürgermeister

### BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs. 3 GemO erfolgte am 18.12.2020.



## 4 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abschließende Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Baumgartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgruppen oder -formen erfolgt nicht. Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

<b>Obstbäume</b>	<b>Sträucher und Heckengehölze</b>
Malus domestica (Apfelbaum)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
Prunus avium juliana (Kirsche)	Cornus sanguinea (Blutroter Hartleiger)
Prunus cerasifera (Pflaume)	Corylus avellana (Haselnuss)
Prunus domestica (Staukirsche)	Euonymus europaea (Pfaffenhäutchen)
Prunus domestica (Zwetschge)	Prunus spinosa (Schlehe)
Prunus syriaca (Mispel)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus communis (Birnbaum)	Rosa spec. (Rosen)
Solitärbäume	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus robur (Steil-Eiche)
Acer platanoides (Spitzahorn)	Tilia cordata (Winterlinde)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)	Wildobst
Betula pendula (Hängebirke)	Castanea sativa (Kastanie)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Juglans regia (Nussbaum)
Betula pendula (Hängebirke)	Malus sylvestris (Holz-Äpfel)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus pyramidalis (Wild-Birne)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Quercus robur (Steil-Eiche)
Juglans regia (Walnuss)	Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Steil-Eiche)	Ulmus minor (Feldulme)
Tilia cordata (Winterlinde)	
Ulmus minor (Feldulme)	
<b>Sträucher</b>	
Einzelgehölze	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Cornus sanguinea (Blutroter Hartleiger)
Acer platanoides (Spitzahorn)	Euonymus europaea (Pfaffenhäutchen)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)	Rosa spec. (Rosen)
Betula pendula (Hängebirke)	Sorbus torminalis (Eibene)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Viburnum lantana (Waldiger Schneeball)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Unzulässige Sträucher
Juglans regia (Walnuss)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Quercus robur (Steil-Eiche)	Corylus avellana (Haselnuss)
Tilia cordata (Winterlinde)	Cornus sanguinea (Blutroter Hartleiger)
Ulmus minor (Feldulme)	Ligustrum vulgare (Liguster)
	Rosa spec. (Rosen)
<b>Straßenbäume</b>	Prunus spinosa (Schlehe)
Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Fraxinus excelsior 'Westhofii' (Esche)	<b>Wandbegrünung</b>
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)	Clematis vitalba (Weinrebe)
	Polygonum aubertii (Köderich)
	Vitis vulpina (Weinrebe)
	Lonicera henrii (Innengrenzen Gelbläut)

## 5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DM 19003
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 04), zuletzt geändert durch Artikel 22 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 07.06.2018, GVBl. S. 127.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2019 (GVBl. S. 112).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 08.10.2016 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2016 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Landeskompensationsverordnung (LKompV) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S