

19.3



Gemeinde Waldböckelheim

Bebauungsplan „Lehmhölle“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 361 58 - 0
Telefax: 0631 361 58 - 24

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Waldböckelheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58- 0
Telefax: 0631. 361 58-24
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. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)****1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)****1.1.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:**

- Wohngebäude und
- nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. 31 Abs. 1 BauGB nur ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.4 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)****2.1.1 Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,4.****2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)****2.2.1 Die maximal zulässige GFZ beträgt 0,8.****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 (§ 18 BauNVO)****2.4.1 Allgemeine Bestimmungen**

- Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der nördlich an das Baugebiet angrenzenden und innerhalb des Plangebiets liegenden Erschließungsstraße - gekennzeichnet in der Planzeichnung mit dem Buchstaben „B“ -, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Grundstückmitte senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

- Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen an, so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.
Das hierdurch gestattete Delta der Abweichung wird ergänzend auf max. 1,00 m begrenzt.
 - Die festgesetzten maximalen **Traufhöhen** (Thmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
 - Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen** (Ghmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- 2.4.2 Die max. zulässige Traufhöhe (THmax) beträgt:
- für Gebäude mit Sattel-, Zelt-, Walmdächern (einschließlich für Gebäude mit gegeneinander versetzten Dächern): 6,60 m,
 - für Gebäude mit einhüftigen Dächern: 6,60 m.
- 2.4.3 Die max. zulässige Gebäudehöhe (GHmax) beträgt:
- für Gebäude mit Sattel-, Zelt-, Walmdächern (einschließlich für Gebäude mit gegeneinander versetzten Dächern): 10,00 m
 - für Gebäude mit einhüftigen Dächern: 8,00 m
- 2.4.4 Zwerchhäuser
- Die Traufe von Zwerchhäusern darf die festgesetzte max. Traufhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die jeweils festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- siehe Planzeichnung*
- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)**
- 4.1 Nebenanlagen**
- 4.1.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.1.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter.
- 4.2 Stellplätze und Garagen**
- 4.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2.2 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gesondert in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.
- 4.2.3 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur Straßenverkehrsfläche freizuhalten.

**5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

- 5.1.1 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

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

siehe Planzeichnung

Hinweis: Die zur Verfügung stehenden, ausgewiesenen Verkehrsflächen geht stellenweise über die rein verkehrlichen Anforderungen hinaus. Es wird daher empfohlen, die Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden, als Grünflächen zu gestalten. Bezüglich der weiteren konkreten Ausbauplanung wird auf die Fachplanung verwiesen.

7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

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

- 9.1 Die Pflanzliste des Fachbeitrags Naturschutz ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kapitel D gesondert abgedruckt.

9.2 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 1

- 9.2.1 **M1** - Erhaltung der bestehenden Gehölzfläche auf öffentlichem Grund

Auf der in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichneten Gehölzfläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

- 9.2.2 **M2** - Gehölzpflanzung auf Privatgrundstücken

Auf der in der Planzeichnung mit **M2** 4,0 m breiten Pflanzstreifen mindestens 50 % der Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß *Pflanzliste A in Kapitel D* 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.

- 9.2.3 **M3** - Erhaltung bestehender Gehölze und Ergänzung durch Gehölzneuanpflanzungen
In Fortsetzung der bestehenden Hecke sind als Maßnahme **M3** auf dem in der Planzeichnung festgesetzten 3,0 m breiten Pflanzstreifen die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

Die freie Fläche im nördlichen Teil des Streifens ist zu 80 % der Fläche mit gebietsheimischen Straucharten gemäß *Pflanzliste B in Kapitel D* 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. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

9.2.4 M4 - Extensive Entwicklung der Rückhaltemulde

Auf der mit M4 gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) ist die Mulde naturnah in Erdbauweise anzulegen. Befestigungen in Form von Bauwerken sind nicht zulässig. Oberboden ist nach Ausmodellierung der Mulden nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen. Es erfolgt eine Ansaat mit einer artenreichen Wiesen-saatgutmischung für nasse Standorte. Auf eine regelmäßige Mahd zur Pflege ist zu verzichten. Räumungen sind auf ein unbedingt technisch notwendiges Mindestmaß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

9.3 Landespflegerische Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3

9.3.1 M_{ex}1 - Herstellung eines durchgängigen, den Ortsrand eingrünenden Gehölzgürtels

Entwicklungsmaßnahmen

- Die Fläche M_{ex}1 ist zu 70 % mit standortheimischen Gehölzen aus selten gewordenen Baumarten 2. Ordnung (Anteil 25 %) und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste und unter Berücksichtigung der Abstände gemäß Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz zu bepflanzen.

- Bäume 2. Ordnung:

Pflanzqualität für die Bäume: leichte Heister, Höhe 100 bis 150 cm

Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica

- Sträucher:

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 100 bis 125 cm, ohne Ballen

Strauchhasel	Corylus avellana
Zweigriffiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa (Anteil ≤ 5 %)
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Hunds-Rose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Bibernell-Rose	Rosa spinosissima
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

- Die Gehölze sind im Raster 1,5 m x 1,5 m zu setzen.
- Offene Stellen / Bereiche sind gezielt von Bepflanzung freizuhalten.
- Die Anpflanzungsfläche ist einem Wildschutzzaun einzufassen.

Entwicklungspflege

Die sukzessive Entwicklung der Pflanzung auf der Fläche M_{ex1} kann bei ausreichendem Raumangebot ungehindert voranschreiten, d.h. in der Regel sind keine Pflegeeingriffe erforderlich.

9.3.2 M_{ex2} - Entwicklung von Extensivgrünland mit WildobstbäumenEntwicklungsmaßnahmen

- Gemäß nachfolgender Darstellung sind auf der Fläche M_{ex2} zwei Baumreihen aus Wildobstbaumarten, bestehend insgesamt aus 8 Bäumen, in der Pflanzqualität „Hochstamm, 2 x verpflanzt, im Container“ anzulegen.

Geeignete Gehölze sind:

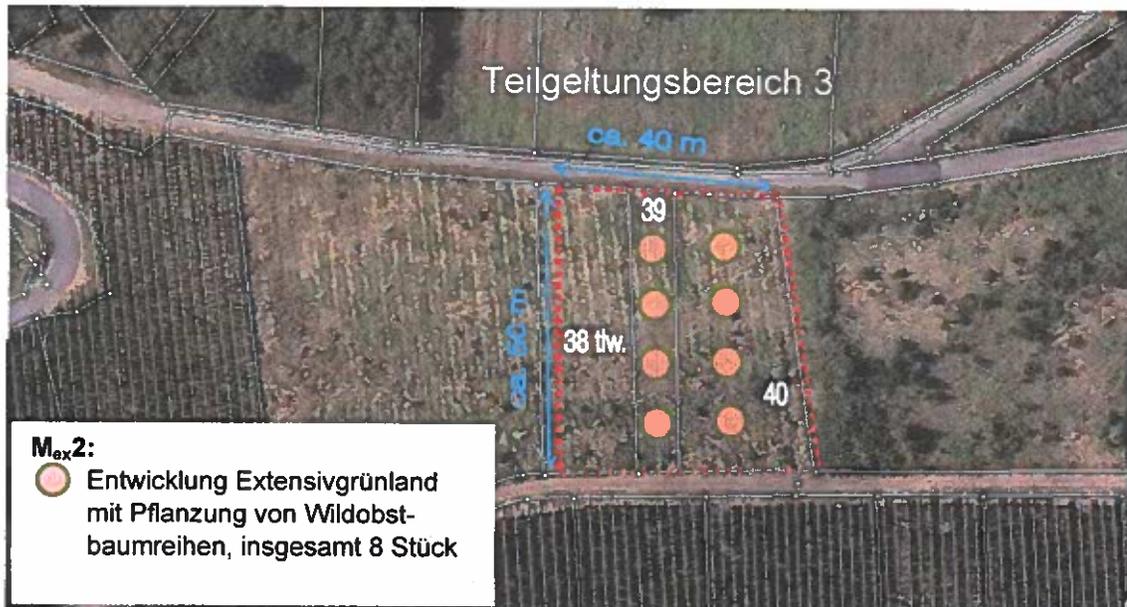
Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus silvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica

Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern.

- Auf eine Einsaat der Fläche ist zu verzichten, die Wiese ist allein durch Pflegemaßnahmen (s. unten) zu entwickeln.

Entwicklungspflege

- Sicherung Wildobstbäume durch langfristige Pflege:
 - Auf eine mineralische Düngung ist zu verzichten. Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist eine organische Düngung vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
 - Eine Beweidung (durch Pferde, Schafe oder Ziegen) ist nur unter den Voraussetzung einer weiträumigen Auszäunung der Obstbäume und einer kurzen Beweidungszeit zulässig. Standweiden sind zu vermeiden.
 - Bei den gepflanzten Wildobstbäumen sind Ausfälle zu ersetzen.
- Mahd der Wiesenbereiche einmal im Jahr nicht vor Mitte Juni und bis spätestens Ende Februar (Beachtung der Brutzeiten der Bodenbrüter), im Falle einer maschinellen Mahd ist grundsätzlich die Bearbeitung der Wiesenflächen bis spätestens Ende Oktober abzuschließen; Abtransport des Mahdgutes
- Die Grundsätze des Programms zur Förderung extensiver Erzeugungspraktiken im Agrarbereich aus Gründen des Umweltschutzes und des Landschaftserhalts (Entwicklungsprogramm - Umwelt - Landschaft - EULLa) des Landes Rheinland-Pfalz für den Vertragsnaturschutz Streuobst sind zu berücksichtigen.



Gestaltung der externen Ausgleichsmaßnahme M_{ex2} (Teilgeltungsbereich 3, Flur 45 Flurstücke Nr. 38(tw.), Nr. 39 und Nr. 40)

Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de>, Stand 11/2016

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

- 10.1.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen wird jeweils ein Anteil von 33,1 % an den Maßnahmen M3 und M4 im Teilgeltungsbereich 1 sowie an den Maßnahmen M_{ex1} und M_{ex2} in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 zugeordnet.
- 10.1.2 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets werden:
- die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen,
 - sowie ein Anteil von 66,9 % an den Maßnahmen M3 und M4 im Teilgeltungsbereich 1 sowie an den Maßnahmen M_{ex1} und M_{ex2} in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 zugeordnet.

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

- 11.1.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

In diesem Zusammenhang sind bauliche Nutzungen / Maßnahmen im Bereich der Böschungen, Stützmauern oder unterirdischen Stützbauwerke unzulässig, wenn hierdurch die konstruktive Hilfsfunktion für den Straßenkörper nicht mehr erfüllt werden kann.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

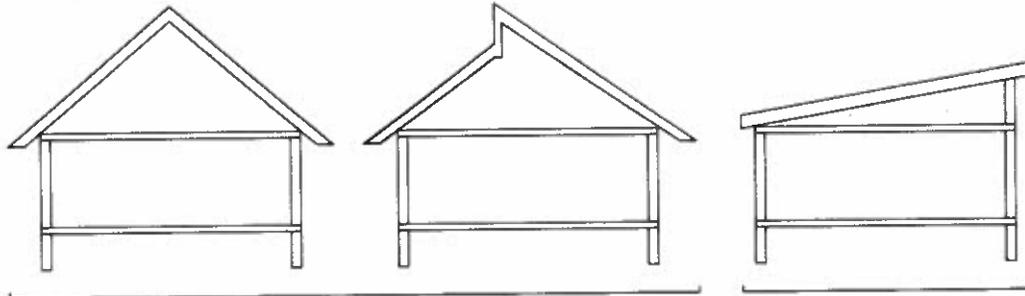
Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

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 im Plangebiet:

- Sattel-, Zelt-, Walmdächer sowie gegeneinander versetzte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° sowie
- einhüftige Dächer mit einer Neigung zwischen 10° und 20°.



Sattel-, Zelt-, Walmdächer sowie gegeneinander versetzte Dächer mit First

einhüftiges Dach

1.1.2 Sattel-, Zelt- und Walmdächer sowie gegeneinander versetzte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

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

1.1.4 Doppelhaushälften eines Doppelhauses müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.

1.2 Materialien im Dachbereich

1.2.1 Eine Dacheindeckung von geneigten Dächern ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig.

1.2.2 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind grundsätzlich unzulässig.

1.3 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung

1.3.1 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind, unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung, zulässig.

1.3.2 Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung nicht überschritten werden.

1.4 Fassadengestaltung

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

2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs.1 Nr.3 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, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.1.2 Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

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

- 3.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die maximal zulässige Größe von Reklame- und Werbeanlagen beträgt 0,25 m².
- 3.1.2 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist unzulässig.
- 3.1.3 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

4 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 4.1.1 Aus Baustoffen 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 errichtete Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

5 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

- 5.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen bzw. in geeigneter Weise zu umpflanzen.

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

- 6.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück herzustellen sind.

C. 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.
- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

2 Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3 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
- Walnusssämlinge	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.

4 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

- Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

5 Schutz erhaltenswerter Gehölzbestände während der Bauphase

- Die gemäß der grünordnerischen Maßnahmenfestsetzung M1 und M3 zu erhaltenden Gehölzstrukturen müssen vor allem in der Bauphase gem. den einschlägigen Vorschriften (DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) geschützt werden.

6 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben 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 (schonen-der Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

7 Hinweise zur Gestaltung der Vorgärten

- Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind zu unterlassen. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

8 Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung

- Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Versickerung, Rückhaltung, Nutzung auf den Baugrundstücken) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen

Hinsichtlich des Umgangs mit den Anforderungen des § 55 WHG wurde anlässlich eines Abstimmungstermins am 28.03.2017 im Benehmen mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz festgehalten, dass eine Zustimmung zur Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Mischkanalsystems in Aussicht gestellt wird, sofern jedes Baugrundstück eine Zisterne erhält.

Eine solche Maßnahme kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine entsprechende Auflage soll daher in den Kaufvertrag aufgenommen werden - dies erscheint auch umsetzbar, da die Verbandsgemeinde Rüdesheim gegenwärtig alleiniger Grundstückseigentümer ist.

Die Umsetzung der Maßnahme ist im Baugenehmigungsverfahren / Entwässerungsantrag durch den Bauherren nachzuweisen

- Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
- 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.

9 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Waldböckelheim noch bei der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe 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.

10 Zeugnisse der Erdgeschichte und archäologische Denkmäler

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte teilt mit, dass im Plangebiet Zeugnisse der Erdgeschichte vorhanden sind. Daher sind erdgeschichtliche Voruntersuchungen der Fläche zur Planung der notwendigen Maßnahmen wie Grabungen erforderlich.
Diese können entweder in Form von einzelnen Baggerschürfen erfolgen, oder durch eine Baubegleitung der Erschließungsmaßnahmen (Kanal- und sonstige Installationsgräben für Versorgungsleitungen).
In diesem Zusammenhang ist dem Referat Erdgeschichte der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.
Die Fachbehörde weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass
 - eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten im Allgemeinen nicht erfolgt, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach § 21 DSchG.
 - die örtlich beauftragten Firmen entsprechend in Kenntnis zu setzen sind. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, - Erdgeschichte -, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-2010.
- Nachfolgende Ausführungen sind zudem als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - 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.

11 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 DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim / Nahe erfragt werden.

12 Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Plangebiet

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden

Des Weiteren wird darum gebeten, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen zur Verfügung zu stellen und diese bei Bedarf durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten

der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

13 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.
- 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 m³/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.

14 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 auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m^3 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 abgebildeten Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Waldböckelheim 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-Pfalzgenutzt 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 Witterungsein-

flüsse 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; Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

15 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 3 (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).

D. PFLANZENLISTEN 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.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

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

<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
- Walnusssämlinge	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
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

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

1 Pflanzliste A:**M2 - Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung auf Privatgrundstücken****Bäume**

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

		<i>Giftige Pflanzenteile¹</i>	<i>Grenzabstände (einfach)</i>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	---	1,5 m
<i>Aesculus x carnea „Briotii“</i>	Rotblühende Rosskastanie	---	2 m
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel	----	1,5 m
<i>Malus floribunda</i>	Zier-Apfel	----	1,5 m

¹ www.gartenplanung-online.net (Stand 08/2011); in Verbindung mit Angaben des Baumschulkatalogs „Lorenz von Ehren“

		Giftige Pflanzenteile²	Grenzabstände (einfach)
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche	---	2 m
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	---	2 m
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	---	2 m
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	---	2 m
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	---	2 m
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	---	2 m

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

		Giftige Pflanzenteile	Grenzabstände (einfach)
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne	---	1 m
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder	alle, wenig giftig	1 m
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	Früchte, Blätter wenig giftig	1 m
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	---	1 m
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	alle	1 m
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	alle	1 m
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	Früchte schwach giftig	1 m
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	---	1 m
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	---	1 m
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	---	1 m
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose	---	1 m
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	Rinde, Blätter	1 m

2 Pflanzliste B**M3 - Gehölzpflanzungen zur Sportanlage auf öffentlichem Grund****Bäume**

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Aesculus x carnea „Briotii“</i>	Rotblühende Rosskastanie
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Malus floribunda</i>	Zier-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

² www.gartenplanung-online.net (Stand 08/2011); in Verbindung mit Angaben des Baumschulkatalogs „Lorenz von Ehren“

Sträucher

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

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Genehmigt:

Gehört zum Bescheid vom **11.01.2018**

Az. **6/62-610-13/1389**

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Bergs (Baudirektor)



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:

Waldböckelheim den **30.01.18**



Helmut Schmidt
(Ortsbürgermeister)

