



STADT GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN

„BATTENBÜHL-OST/
WORMSER STRASSE“
GRÜNSTADT-ASSELHEIM
2. ÄNDERUNG

Textliche Festsetzungen



Fassung 02/2014

PROJEKT 382

WSW & PARTNER GMBH - HERTELSBRUNNENRING 20 - 67657 KAISERSLAUTERN
PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
Tel. (0631) 3423-0 - Fax (0631) 3423-200 – kontakt@wsw-partner.de
und Stadtverwaltung Grünstadt -Bauamt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind in den allgemeinen Wohngebieten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

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

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zur Begrenzung der Bodenversiegelung nicht zulässig.

Ausnahmen:

Bei Hausgruppen und vergleichbaren flächensparenden Bauweisen ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 0,1 zulässig.

1.2.1.2 Mischgebiet

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet auf maximal 0,6 festgesetzt.

1.2.2 Geschoßflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

Die Obergrenzen der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind dem Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung zu entnehmen. Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume mitzurechnen.

Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO sind unterirdische Garagengeschosse nicht auf die GFZ anzurechnen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

1.2.3.1 Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Oberkante des Rohfußbodens im ersten Vollgeschoß.

1.2.3.2 Firsthöhen

Die Firsthöhe der Gebäude wird entsprechend dem Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

1.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In den Baugebieten gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Danach werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis 50 m Länge errichtet.

1.4.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmen:

Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70 % verglast sind (z.B. Wintergärten), um bis zu 1 m überschritten werden. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Tiefgaragen um bis zu 3 m überschritten werden.

1.4.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nebenanlagen auf den Baugrundstücken allgemein zulässig: Kleinkinderspielplätze nach LBauO, Pergolen, Mülltonnenstandplätze und Freisitze bis zu 15 m² sowie Geräteschuppen bis zu 15 m³ umbauten Raums. Sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

1.5.1 Bauweise und Stellung der Garagen

Im Baugebiet sind mindestens die Hälfte der notwendigen Stellplätze in Garagen oder Carports unterzubringen.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster), in deren seitlicher Verlängerung und auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

Bei Einzel- oder Doppelhausbebauung sind Stellplätze und Carports zusätzlich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Ausnahmen:

Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen für Hausgruppen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

1.6 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.6.1 Mischverkehrsflächen

Bei den in der Planzeichnung als Mischverkehrsfläche festgesetzten Flächen ist auf eine niveaumäßige Trennung von Fahr- und Fußgängerkehr zu verzichten.

1.6.2 Fuß und Radwege

Entsprechend der Planzeichnung sind Fuß-/Radwege herzustellen. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, diese mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

1.7 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.7.1 Öffentliche Grünflächen

1.7.1.1 ÖG 1

Die öffentliche Grünfläche ÖG 1 ist gemäß ihrer jeweiligen lokalen Zweckbestimmung zu gestalten und mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern aus beiliegenden Artenlisten zu bepflanzen. Dabei sind die für den Bereich von Hochspannungsleitungen geltenden Beschränkungen für die Anpflanzung von Gehölzen zu beachten. Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.

Pflanzenarten mit giftigem Blütenstaub oder giftigen Früchten dürfen nicht gepflanzt werden.

1.7.1.2 ÖG 2

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ÖG 2 sind zur Eingrünung des Siedlungskörpers bzw. als Abstandsgrün zur B 271 mindestens 3 Sträucher je lfdm Grünstreifen anzupflanzen. Die Strauchpflanzungen sollen in Gruppen bis zu 10 Stück erfolgen. Zusätzlich ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 10 lfdm Grünstreifen vorzusehen. In den Grünflächen sind je nach Bedarf zusätzlich naturnah gestaltete Mulden und Gräben für die Rückhaltung und Fortleitung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen.

1.7.1.3 Kleinkinderspielplatz

Mindestens 25 % der Fläche, insbesondere die Randbereiche, sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen aus der beigegebenen Artenliste 3 zu bepflanzen. Die Restfläche ist als nutzbarer Spielrasen mit Spielgeräten anzulegen und zu unterhalten. Bei der kindgerechten Bepflanzung ist darauf zu achten, daß keine giftigen, dornigen o.ä. Pflanzen verwendet werden.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.); Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden. Abfließendes Niederschlagswasser ist in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

1.8.2 Anfallendes Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist vorzugsweise auf dem Grundstück zurückzuhalten und entweder für Brauchwasserzwecke (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine) zu sammeln oder über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Die rückseitigen Gartenflächen und die öffentlichen Grünflächen dienen in der Regel auch dem verzögerten Abfluß und der Versickerung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers. Verdichtungen des gewachsenen Untergrundes infolge der Baumaßnahmen sind möglichst zu vermeiden.

1.9 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je begonnener 400 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen und bei Ersatzverpflichtung zu unterhalten. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bei allen Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Arten aus den Artenlisten zu verwenden. Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper zu erstellen.

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksfreiflächen mit Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1 PlanzV) sind mit Bäumen und Sträuchern als Rasterpflanzung mit einem Rastermaß 2 x 2 m zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzung sind Hochstämme der Arten 1. Ordnung in einem Abstand von höchstens 15 m untereinander zu pflanzen und bei Ersatzverpflichtung zu unterhalten. Mindestens 10 % der zu pflanzenden Gehölze sind als Heister der Arten 2. Ordnung zu pflanzen. Pflanzmaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen sind mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

1.9.2 Fassadenbegrünung

Nicht durch Wandöffnungen gegliederte, mindestens 20 m² große Fassaden von Hauptgebäuden und Betriebsgebäuden (Anteil der Wandöffnungen unter 10 %), sind dauerhaft mit Rankpflanzen zu begrünen.

Die rückwärtigen und seitlichen, nicht angebauten Garagenwände sind mindestens zu 50 % mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung soll je 2 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze vorgesehen werden. Den einzelnen Pflanzen sollte ein Pflanzloch von mindestens 0,75 m² zur Verfügung gestellt werden. Grenzen Garagenwände an den öffentlichen Straßenraum, kann das Pflanzloch im öffentlichen Raum zugelassen werden.

1.9.3 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 8° sind ab einer Größe von 10 m² dauerhaft mit geeigneten Pflanzen extensiv oder intensiv zu begrünen.

1.9.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Bereich der Straßen dargestellten Bäume sind mit einer Abweichung von maximal 2 m zu pflanzen. Die Pflanzflächen von mindestens 2 m² je Baum sind vor schädlichen Einwirkungen, wie Befahren/Begehen, zu schützen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind vorzugsweise der beigegebenen Artenliste 2 zu entnehmen. Eine Unterpflanzung der Sträucher und Bäume sollte mit einheimischen, bodenbedeckenden Gehölzen und Stauden erfolgen. Das Aufkommen von Wildkräutern ist in Maßen zu dulden.

Die gekennzeichneten Flächen für Verkehrsbegleitgrün sind in Absprache mit dem Straßenträger zu begrünen.

1.9.5 Park- und Stellplätze

Je 4 Park- und Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine „Pflanzscheibe“ von mind. 4 m² offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

1.9.6 Privater Gehölzstreifen PG1

Auf der in der Planzeichnung mit PG1 gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen mit Arten aus den beigegebenen Pflanzlisten anzulegen und zu unterhalten. In mindestens 6 m Breite sind im Mittel 4 Sträucher oder Bäume 2. Ordnung pro 10 qm in mindestens 2x verpflanzter Qualität neu anzulegen.

1.10 Kompensationsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan mit **KF** gekennzeichneten Flächen, sowie die darauf auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG dem öffentlichen und privaten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet. Dabei entfallen auf den öffentlichen Eingriff 26,7 % und auf den privaten Eingriff 73,3 % der Maßnahmen.

1.11 Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die Bebauung entlang der B-271 sind zum Schutz vor Verkehrslärm an den der Bundesstraße B-271 zugewandten Gebäudefronten Schallschutzvorkehrungen vorzusehen. Dabei sind die Grundrisse der Gebäude so zu gestalten, daß Aufenthaltsräume zu Wohnzwecken nicht zur lärmzugewandten Seite orientiert werden.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn an den der Lärmquelle zugewandten Gebäudefront Schallschutzfenster der Schallschutzklassen nach VDI 2719 eingebaut werden.

Der Lärmquelle zugewandten Kinder- und Schlafzimmer, die ohne Öffnen von Fenstern an diesen Fassaden nicht ausreichend belüftet werden können, sind nur mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder vorgesetzten Wintergärten zulässig.

Die Außenbauteile von Gebäuden sind bei der Anordnung von Aufenthaltsräumen auf den zur Lärmquelle zugewandten Seiten entsprechend der Schallschutzklasse IV der DIN 4109, Tabelle 8 zu dimensionieren.

1.12 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bis zu 0,8 m Höhe und 1,5 m Breite erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

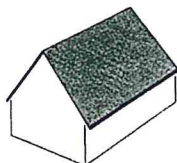
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 (1) Nr. 1. LBauO

2.1.1 Dachformen und Dachneigung

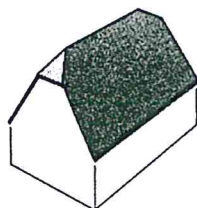
In den Baugebieten sind Hauptgebäude allgemein zulässig mit

Satteldach



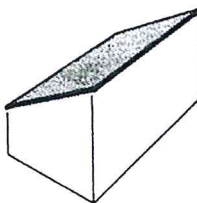
Dachneigung: 30° - 48°

Krüppelwalmdach



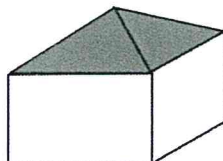
Dachneigung: 30° - 48°

Pultdach bzw.
gegeneinander
versetzte Pultdächer



Dachneigung: 15° - 30°

Zeltdach/Walmdach



Dachneigung: 15° - 30°

zulässig.

Untergeordnete Nebengebäude, Betriebsgebäude und Garagen sind nur mit geneigtem Dach oder Flachdach (Dachneigung 0°-8°) zulässig. Geneigte Dächer bei diesen Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° zu versehen. Flachdächer von Gebäuden ab einer Größe von 10 m² sind gem. Tf. 1.9.3 zu begrünen.

Ausnahme:

Ausnahmsweise ist bei flächensparenden, verdichteten Bauweisen, wie Hausgruppen und über Garagen bzw. Stellplätzen verbundene Doppelhäuser, eine Mindestdachneigung von 25° zulässig.

2.1.2 Materialien im Dachbereich

entfällt

2.1.3 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind nur Einzelgauben mit geneigten Dächern sowie Dachflächenfenster zulässig. Bei mehreren Einzelgauben oder Dachflächenfenstern pro Geschoß im Dach sind diese in gleicher Höhe anzuordnen. Die Länge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/2 der zugeordneten Trauflänge nicht überschreiten.

2.1.4 Hausgruppen und Doppelhäuser

Hausgruppen und Doppelhäuser sind in Form, Farbe und Material einander anzupassen. Dies gilt insbesondere für Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung, Gebäudehöhe und Fassadenmaterial.

2.1.5 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen in den allgemeinen Wohngebieten nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

2.1.6 Einfriedungen

An den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind ebenso unzulässig wie Grundstückseinfriedungen aus reihigen Anpflanzungen von Koniferen (Lebensbaum, Fichte, Tanne).

Hinweise:

Ordnungswidrigkeiten § 87 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Oberflächenwasser

Für den Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten gefertigt. Danach ist der Untergrund für eine **Versickerung nicht geeignet**. Das Gutachten kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherren. Dazu sollten auf dem Grundstück Rückhaltegräben oder Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ pro 100 m² Dachfläche hergestellt werden. Die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muss dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Immissionen

Für die Verkehrslärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten veranlasst. Die einzelnen Ergebnisse können dem Gutachten entnommen werden.

Bei Gebäuden sollen Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, dass bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tag ein Pegelwert von 35 dB (A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB (A) nicht überschritten werden. Diese Innenlärmpegel können bei Büroräumen um 5 dB(A), bei Gaststätten, Schalträumen und vergleichbaren Räumen um 10 dB(A) höher liegen. Für die Belüftung der Räume sind die Belange der VDI 2719 zu beachten.

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Funde

In der Nähe des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird ein fränkisches Gräberfeld vermutet. Archäologische Funde sind unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist in unveränderten Zustand zu belassen. Die einschlägigen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gilt §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

3 ARTENLISTEN

3.1 Artenliste 1

Bäume 1. Ordnung

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Walnuß	(Juglans regia)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Flatterulme	(Ulmus laevis)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Steinweichsel	(Prunus mahaleb)
Traubekirsche	(Prunus padus)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

auf allen Grünflächen außerdem:

Obstbaum-Hochstämme

Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Waldhasel	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Spindelstrauch	(Euonymus europaeus)
Linguster	(Ligustrum vulgare)
Gemeine Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Heckenrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

an Wasserrückhalteflächen außerdem:

Faulbaum	(Frangula alnus)
Bruchweide	(Salix fragilis)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)

3.2 Artenliste 2

Bäume 1. Ordnung

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Bäume 2. Ordnung

Baumhasel	(Corylus colurna)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Walnuß	(Juglans regia)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)

3.3 Artenliste 3 - Kinderspielbereich/Grünanlage

Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Steinweichsel	(Prunus mahaleb)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Waldhasel	(Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Heckenrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)