



Stadt Dahn

**Bebauungsplan
„Eybergstraße, 6. Änderung
und Erweiterung“**

Textliche Festsetzungen



**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
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Stadt Dahn
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. mit §§ 1 bis 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sowie § 11 BauNVO)

1.1 SO = Sonstiges Sondergebiet "Felslandbadeparadies" gemäß § 11 BauNVO

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Felslandbadeparadies" sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Nutzungszweck entsprechen oder diesen ergänzen (u.a. Sauna, Hallenbad, Außenschwimmbecken, Gastronomie, Kiosk, Wellness).

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von zulässigen Grundflächen sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Grundflächen

Die Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (GR) im Sondergebiet "Felslandbadeparadies" beträgt maximal 7.500 m².

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die festgesetzten max. Gebäudehöhen ($G_{h_{max}}$) werden definiert als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern und flach geneigten Dächern inklusive Attika).

2.2.2 Als Bezugspunkt 0,0 für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe des in der Eybergstraße liegenden und in der Planzeichnung als Höhenbezugspunkt bezeichneten Kanaldeckels bestimmt.

2.2.3 Im Sondergebiet "Felslandbadeparadies" wird eine Gebäudehöhe von max. 14,00 m festgesetzt.

Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile, die für zulässige Anlagen erforderlich sind, aufgrund deren besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblichen Anforderungen eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden.

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

Die im Sondergebiet "Felslandbadeparadies" festgesetzte abweichende Bauweise wird wie folgt festgelegt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Einzelgebäude dürfen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen aneinander gebaut werden. Die Gebäudelänge darf über 50 m betragen.

4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Sondergebiet sind der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis: Durch die Vorgaben der BauNVO ist geregelt, dass die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche sind alle Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung einheimischer, standortgerechter Laubgehölze in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen.

Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Freibadtypische Anlagen und Nutzungen sind in diesem Bereich zulässig (bspw. einzelne, freistehende Umkleidekabinen, Kinderspielplatz)

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen von Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 25 b BauGB)

6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1 – Erhalt und Entwicklung einer struktur- und artenreichen Gehölzfläche

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichnet).

Derzeit nicht mit Gehölzen bestandene Bereiche sind zur Entwicklung einer naturraumtypischen Gehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A in Kapitel D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 zu pflanzen.

Von der Gesamtanzahl der zu pflanzenden Gehölze sind zu

- 2 % Bäume 1. Ordnung,
- 10% Bäume zweiter Ordnung und
- 88% Sträucher zu pflanzen.

Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit und der Nutzbarkeit der Fläche für heimische Tierarten ist das Errichten von mobilen Zäunen, Absperrungen und Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Eine Nutzung der Fläche als Lager- oder Abstellfläche ist unzulässig.

6.2 M 2 - Flächen mit Pflanzbindung

Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung, die in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichnet sind, sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Ausfall ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste A in Kapitel D nachzupflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen.

Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

6.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Baufeldfreimachung (ohne Planeintrag)

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie des Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.

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.

In Ergänzung der Planzeichnung erfolgen folgende Festsetzungen:

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

Bewegte Werbeanlagen und Werbeanlagen oberhalb des Dachaufbaues sind unzulässig.

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

Innerhalb des Sondergebietes ist die Ausführung von Dachflächen als Gründach zulässig.

*Hinweis: Eine Begrünung der Dachbereiche kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß **Pflanzliste B** (siehe Kapitel D) erfolgen.*

C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

1 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten.

Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen.

2 Schutz eines intakten gesetzlich geschützten Biotopes

Das außerhalb des Geltungsbereichs liegende gesetzlich geschützte Biotop ist zu schützen. Die Fläche darf durch die Baumaßnahmen im Rahmen der Erweiterung des Saunabereiches und das neue Ruhehaus selbst nicht beeinträchtigt werden. Hierbei ist insbesondere folgendes zu beachten:

- Keine Lagerung von Baumaterialien auf der Fläche
- Kein Befahren der Fläche (Baumaschinen, LKW, ...)
- Kein Abstellen von Fahrzeugen auf der Fläche
- Keine Lagerung von Grünschnitt auf der Fläche



3 Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit der Telekom Kontakt aufzunehmen.

Im Planbereich befinden sich zudem Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

4 Archäologische Fundstellen, Grabungsschutzgebiete

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Vorangehender Abssatz entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl, notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es können jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5 **Bergbau/Altbergbau**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Eybergstraße" ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

In der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) sind für den Bereich des "Büttelwoog" Hinweise auf Aufbereitungsrückstände aus der Eisenerzverhüttung enthalten. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau sprechen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

6 **Boden und Baugrund**

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.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

7 **Radon**

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten

die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 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/ha, 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.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonenschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon- Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

8 Gasversorgung

Es erfolgt ein Verweis auf die Information „Schutz von Gasversorgungs-Anlagen“.

9 Wasserwirtschaft

Hinsichtl. der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtl. noch öffentl.-rechtl. noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.

Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden oder ein Konzept mit Einleitung in ein Gewässer beabsichtigt ist, ist dies mit der Genehmigungsbehörde frühzeitig abzustimmen.

Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

10 Abfallwirtschaft

Sollten sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung ergeben, ist sich umgehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.

11 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

12 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHIG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

13 Außenbeleuchtung

Kriterien für eine umweltfreundliche Außenbeleuchtung:

- abgeschirmte Leuchten verwenden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abgeben (Upward Light Ratio (DLR) = 0),
- warmweiße Leuchtmittel mit maximal 3000 Kelvin einsetzen
- die Lichtstärke der Leuchtmittel während der Nacht um mind. 50 % reduzieren
- nicht mehr als die niedrigste mögliche Beleuchtungsklasse nach DIN EN 13 201 wählen

Durch die Beachtung dieser Kriterien wird ein aktiver Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz im Biosphärenreservat geleistet.

14 Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG

Das Versorgungsnetz unterliegt ständig baulichen Veränderungen. Es ist erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

15 Anlagen an Gewässern

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft von Westen nach Osten der verrohrte Büttelwoog (Gewässer 3. Ordnung).

Anlagen in, an oder über und unter Gewässern 3.Ordnung bedürfen innerhalb des 10 m-Bereiches einer Genehmigung nach § 31 LWG.

D Pflanzlisten

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

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen. In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind, soweit der vorliegende Bebauungsplan nicht anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, einzuhalten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Abstände 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
- 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		

* Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – *Populus*) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1 Pflanzliste A: Landschaftsgehölze

Maßnahmen M 1 und M 2

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche/Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche (<i>Früchte im Rohzustand schwach giftig</i>)
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen (<i>alle Teile giftig, vor allem die roten Früchte</i>)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe

2 Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) verwendet werden. Diese garantiert 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.

<i>Sedum album in Sorten</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum caucicola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „ <i>Weihenst. Gold</i> “	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „ <i>Immergrünchen</i> “	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „ <i>Herbstfreude</i> “	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sedum spurium in Sorten</i>	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

D Ausfertigung

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Dahn, den

.....

Holger Zwick
(Stadtbürgermeister)