

---

# Bebauungsplan

## „In den Wingertsäckern“

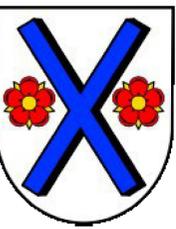
### Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3 - 16)

# BEBAUUNGSPLAN "IN DEN WINGERTSÄCKERN", 1. ÄNDERUNG IN DER GEMEINDE IMSWEILER



## Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

Dorfgebiet (§5 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ  $\frac{0,35}{0,8}$  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Erhaltung: Baum

### Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 7 (7) BauGB)

Firstrichtung

Böschungen

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude
Hausform	Bauweise

Dachformen  
FD = Flachdach  
SD = Satteldach  
ZD = Zeltdach  
WD = Walmdach  
KWD = Krüppelwalmdach  
VPD = versetztes Pultdach

Hausformen:  
DH: Doppelhäuser  
EH: Einzelhäuser  
HG: Hausgruppe

Bauweise:  
o: offene Bauweise

MD	II
0,35	$\frac{0,7}{0,8}$
SD,WD, KWD,VPD	15-45°
EH/DH/HG	o

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Planzeichenverordnung 1999 (PlanZV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. I S. 287)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2666) zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 14), zuletzt geändert durch Artikel 17 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßenverkehrsamt (LStVA) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesfernstraßengesetz (FBStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Landeswasserschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (BVBBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 13. Mai 2003, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. November 2018 (GVBl. S. 425)
- Umweltschadensgesetz (UtschadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1986), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 261 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2488), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1818)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 81)



### Verfahrensvermerke

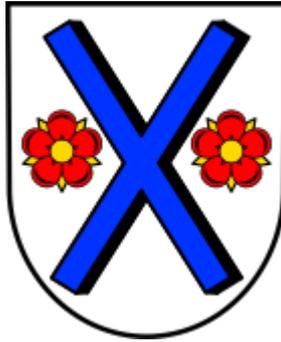
Die Gemeinde Imweiler hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom _____ bis _____ durchgeführt. Vom _____ bis _____ wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung zu äußern.	Die Gemeinde Imweiler hat am _____ diese 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land vom _____ wurde diese Satzung rechtsverbindlich.
BESCHLOSSEN			RECHTSVERBINDLICH
Imweiler, den _____ Peter Zepser, Ortsbürgermeister	Imweiler, den _____ Peter Zepser, Ortsbürgermeister	Imweiler, den _____ Peter Zepser, Ortsbürgermeister	Rockenhausen, den _____ Michael Culmann, Bürgermeister der Verbandsgemeinde

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG	Ortsgemeinde Imweiler Donnersbergkreis	Bauherr / AG	
Projekt Bez.	Bebauungsplan "In den Wingsäckern", 1. Änderung in der Ortsgemeinde Imweiler	Datum	
Zeichnung	Bebauungsplan	Massstab	1:500
		Anhang	
Zeichen	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik
Datum	Mrz 2021	Prüfung	Mrz 2021
Projekt Nr.	2020097	Blattgröße	0,93 / 0,70
		Blatt Nr.	
		Entwurfsverfasser	

Luitpoldstraße 60a  
 67806 Rockenhausen  
 Telefon: +49 6361 919-0  
 E-Mail: info@igr.de

Datum März 2021



# Bebauungsplan "In den Wingertsäckern" 1. Änderung

in der Gemeinde Imsweiler  
Kreis Donnersbergkreis

## Textliche Festsetzungen

*(Die Änderungen sind kursiv und gelb markiert.)*



März 2021





**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Imsweiler war, übereinstimmt.

**Auftraggeber**

Ortsgemeinde Imsweiler  
Alsenzstraße 10  
67808 Imsweiler

Imsweiler,

den

---

Herr Peter Ziepser  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter**

igr GmbH  
Luitpoldstraße 60a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im März 2021

---

(Stempel, Unterschrift)



## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als MD gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich MD (Dorfgebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 5 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmen gemäß § 5 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

#### I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 18 BauNVO und § 9 Abs. 4 i. V. m. § 88 LBauO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

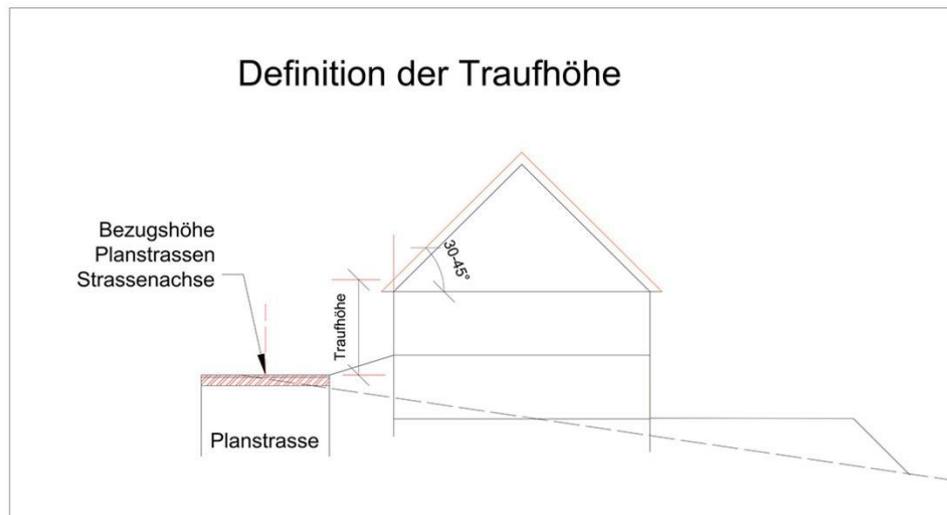
Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe und Sockelhöhe bzw. der Höhe des Rohfußbodens gesteuert. Die Festsetzung des Rohfußbodens bezieht sich auch auf Nebenanlagen.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	MD
GRZ	0,35
GFZ	0,7
Zahl der Vollgeschosse	II
Höhe Rohfußboden $s_{max}$ als Mittelwert	0,5 m
maximale Anzahl der Wohnungen pro Grundstück	2 Wohnungen
Traufhöhe $Th_{max}$	4,5 5,0 m

In dem Baugebiet wird die Traufhöhe auf 4,5 5,0 m begrenzt.

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist von der Straßenachse bzw. in der Verlängerung (Bereich Wendehammer und Weg) der Planstraße der das Grundstück erschließenden Straße in Grundstücksmittle auszugehen. Für die Höhenfestsetzung des Rohfußbodens  $s_{max}$  ist von der Planungshöhe des vor allen Eingängen befindlichen Bodens auszugehen.



## I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

## I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

## I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist durch die Angabe von Hauptfirstrichtungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

## I.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden. Stellplätze, Garagen und Carports sind auch in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.

Es sind gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 45 LBauO zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten.



**I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

**I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung (**Regenwasserkanal**) sind die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit (VG-Werke) zu belasten.

**I.8 Anzahl der Wohnungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei begrenzt.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

### II.1 Dächer

#### II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen im Dorfgebiet sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach oder versetztes Pultdach auszuführen ~~und mit Ziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbe naturrot, braun und Zwischentönen aus rot und braun sowie naturbelassene Holzeindeckungen zu decken~~. Dachbegrünungen und Sonnenkollektoren auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind ebenfalls zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

#### II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist im Plangebiet auf ~~15~~ 30° bis 45° festgesetzt.

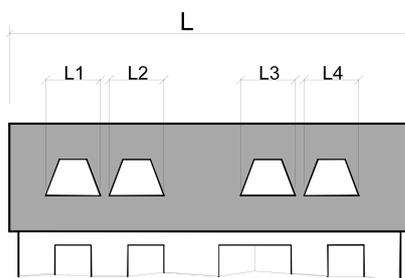
Für Nebengebäude, Garagen ist die zulässige Dachneigung auf 15° bis 40° festgesetzt. Carports ~~und Garagen~~ sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

#### II.1.3 Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal ~~1,0~~ 1,5 m, gemessen von der Oberkante Geschossdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig.

#### II.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 2/3 der Gesamtlänge zulässig.



$$L1 + L2 + L3 + L4 < 2/3L$$

Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen. Satteldachgauben haben stehende Formate einzuhalten (Höhe größer als Breite).



## II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung, Fassaden im Dachgeschoss sind auch Metalle zulässig.

## II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

**Hinweis: Schotter- und Steingärten sind zu vermeiden.**

## II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal ~~1,0 m~~ **3,0 m** zulässig. **Stützmauern sind zur Talseite mit geeigneten Mitteln einzugrünen.**

## II.5 Antennen und Werbeanlagen

### Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 0,4 m x 0,6 m (H x B) zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO).

## II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite mit einer Sockelhöhe bis zu 0,4 m und insgesamt bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Sockel nur aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material, Zäune aus Holz hergestellt werden. Als Einfriedungen sind auch Laubgehölze und Holzzäune zulässig.

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,5 m, gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.



### **III. Landespflegerische Festsetzungen**

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

#### **III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**

##### **III.1.1 Bäume im Straßenraum**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In der Planstraße A sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume (3 x v.) der Artenlisten A oder B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den angegebenen Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden. Sie sind mit den privaten Zufahrten abzustimmen.

Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

##### **III.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zu 30 % geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Für die Bepflanzung sind Heister und Sträucher aus der Artenliste D mit mindestens einem Exemplar pro 1,5 m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 300 m<sup>2</sup> ist ein Laubbaum der Artenliste B zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen sind Wiesen und Wildblumenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

#### **III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen**

##### **III.2.1 Schutz des Mutterbodens**

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

##### **III.2.2 Begrünung der Grundstücke**

Die Grundstücke sind mit mindestens einem Baum der Artenliste A oder B und auf mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste C und D zu entnehmen.



### III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.

### III.2.4 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 (4) BauGB und § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken versickert werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche betragen.

Eine Reduzierung der Einstauhäufigkeit kann durch Anlage und Betrieb von Zisternen erreicht werden.

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Es sollen ausschließlich oberflächennahe Versickerungsmaßnahmen, welche die Filtereigenschaften der oberen Bodenschichten nutzen (z. B. die Versickerung über Mulden) mit einer maximalen Tiefe bis 0,30 m angelegt werden.

Aufgrund der vorgeschlagenen Versickerung wird empfohlen, Kellergeschosse wasserdicht auszuführen.

Beim Bau von Regenwasserversickerungsanlagen sind entsprechend der Bauweise der Unterkellerung von Gebäuden Mindestabstände zu den Gebäudekanten einzuhalten. Ein Mindestabstand von 6,0 m wird empfohlen.

### ~~III.2.5 Regenwasserversickerungsmulden im öffentlichen Bereich~~

~~(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)~~

~~Im Geltungsbereich werden Versickerungsmulden und -teiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt, in denen Oberflächenwasser von privaten und öffentlichen Flächen verdunsten kann. Diese Flächen sind an den Rändern mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste C zu bepflanzen.~~

### III.3 Hinweis zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen werden durch den Maßnahmen-träger realisiert und in die Grundstückspreise eingerechnet.



## IV. Sonstige Hinweise

### IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Aufgrund der bestehenden geologischen Verhältnisse wird dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Auf Versickerungsanlagen sollte verzichtet werden. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

### IV.2 Erschütterungen und Immissionen durch Bahnverkehr im Bereich des Tunnels; Auflagen der Deutschen Bahn AG

Im Bereich des Tunnels sind keine Pfahlgründungen, sondern nur Plattengründungen und Streifenfundamente erlaubt.

Die Immissionen (Erschütterungen, Lärm), die durch den Bahnverkehr und bei Sanierungsarbeiten entstehen können, sind zu dulden.

### IV.3 Nutzung von Erdwärme

Bei der Nutzung von Erdwärme ist vor Einbringen der Erdbohrungen Kontakt mit dem Geologischen Landesamt, Mainz (Tel. +49 6131 9254-0), aufzunehmen.

### IV.4 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, 8.301) 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.



nen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bau-träger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird auf Kleindenkmäler, wie z. B. Grenzsteine, hingewiesen. Diese sind bei Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten.

#### **IV.5 Hinweise des Fortsamtes**

Der Abstand der Bebauung zum Waldrand muss mindestens 1 Baumlänge betragen um die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht zu gefährden.

#### **IV.6 Hinweise zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Es wird auf die DIN 18920 und die RAS-LP4 (Schutz best. Gehölze) vor allem während der Bauphasen hingewiesen. Die bestehende Hecke entlang der Westgrenze sollte, soweit technisch möglich, erhalten werden.

#### **IV.7 Hinweise zum Bodenschutz**

Während der Bauphase anfallende Bodenmassen sind fachgerecht und auf Nachweis zu entsorgen.

#### **IV.8 Hinweise zur Starkregengefährdung**

Es wird auf das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der VG Nordpfälzer Land sowie die Sturzflutenstehungsgebiete (Hochwasserinfopaket Karte 5) des Landesamtes für Umwelt hingewiesen, das zu beachten ist. Es wird von möglichen Gefährdungen von Abflüssen aus den Außengebieten hingewiesen und Schutzmaßnahmen empfohlen.



## ANHANG

### PFLANZLISTEN

#### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Spitzahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Gemeine Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Kastanie	( <i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i> )
Nussbaum	( <i>Juglans regia</i> )

#### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

#### Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Speierling	( <i>Sorbus domestica</i> )
Wildkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Wildbirne	( <i>Pyrus pyraeaster</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Elsbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Baumhasel	( <i>Corylus colurna</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )



Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	( <i>Malus domestica</i> )
Gartenbirne	( <i>Pyrus communis</i> )
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i> )
Mirabelle	( <i>Prunus domestica x cerasifera</i> )
Zwetschge	( <i>Prunus domestica</i> )
Sauerkirsche	( <i>Prunus cerasus</i> )

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

#### **Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche**

Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Grau-Weide	( <i>Salix cinerea</i> )
Ohr-Weide	( <i>Salix aurita</i> )
Silber-Weide	( <i>Salix alba</i> )
Purpur-Weide	( <i>Salix purpurea</i> )
Korb-Weide	( <i>Salix viminalis</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Wasserschneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaea</i> )
Zweigrifflicher Weißdorn	( <i>Crataegus oxyacantha</i> )



### Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	( <i>Rosa spinossisima</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Weichselkirsche	( <i>Prunus mahaleb</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna, Crataegus oxyagantha</i> )
Berberitze	( <i>Berberis</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Sanddorn	( <i>Hippophae rhamnoides</i> )
Rotdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile"</i> )

#### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

### Artenliste E: Kletterpflanzen

- Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
- Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
- Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
- Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)