



# Bebauungsplan

## „Auf der Binn

## II. Teilabschnitt“

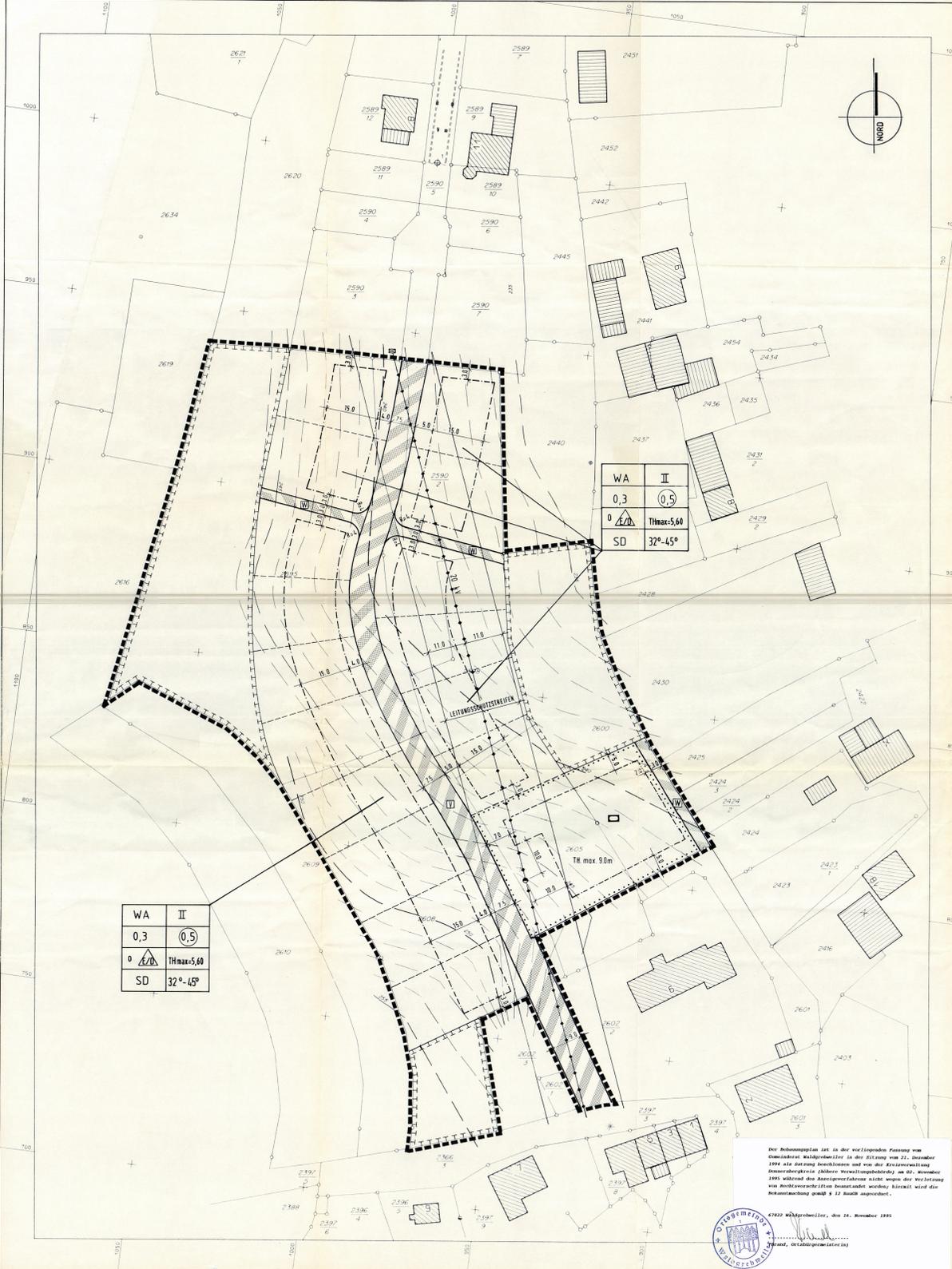
### Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Textliche Festsetzungen

(S. 3 - 18)



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Auf der Binn", II. Teilschnitt. A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen. A.1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO). A.2. Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO). A.3. Bauweise (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 1 V. m. § 23 BauNVO). A.4. Überbaubare Grundstücksflächen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 1 V. m. § 23 BauNVO). A.5. Stellung baulicher Anlagen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). A.6. Nebenanlagen (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 1 V. m. § 14 BauNVO). A.7. Flächen für den Gemeinbedarf (9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). A.8. Stellplätze und Garagen (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 1 V. m. § 21a BauNVO). A.9. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). A.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

A.11. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). A.12. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß 9 Abs. 4 BauGB, § 1 V. m. §§ 86 Abs. 1 und 5 LBAuO. B.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (5 LBAuO, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO). B.2. Gestaltung von Einfriedungen (86 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO). B.3. Gestaltung der unbebauten Flächen (86 Abs. 3 LBAuO). B.4. Werbeanlagen (86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO). B.5. Außenantennen (86 Abs. 1 Nr. 6 LBAuO).

Anhang: Pflanzliste. A) Auswahlhilfe für großkronige Laubbäume bzw. hochstämmige Obstgehölze. B) Auswahlhilfe für Sträucher und Heckengehölze und sonstige Bäume. C) Artenliste Wandbegrenzung. D) Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Rückhaltefläche. E) Wiesenblumenmischung. F) Arten für die Strauchhecke im Bereich der Rückhaltefläche.

Die Pflanzung ist während der Vegetationsruhe (OK - Feb.) in der frostfreien Zeit durchzuführen. Die gepflanzten Sträucher sind zu Beginn regelmäßig zu wässern. Ein Düngung kann der Pflanzung erfolgen. Die Überhälter sind durch Platten gegen Windwurf zu schützen. G. Baumannen für die Streubeweihe. H) Erweiterung des Feldgehölzes im Nordwesten und Aufbau einer gestuften Randzone. Hinweise. Denkmalspflege. Wasserversorgung. Baugrund. Platzverke.

Verfahrensvermerk. 1. Der Gemeinderat hat am 02.03.1994 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans aufgrund dringenden Wohnbedarfs im verkürzten Verfahren nach dem BauGB Maßnahmen beschlossen. 2. Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 15.09.94 im Geschäftsanzeiger der Verbandsgemeinde Absenz-Obernischel öffentlich bekanntgemacht worden. 3. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, dass der Plan vom 15.09.1994 bis 27.10.1994 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Absenz-Obernischel öffentlich ausgestellt wurde (vorgesehene Bürgerbeteiligung). 4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 02.08.1994 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden. 5. Die freigestellte vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 07.10.1994 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen Trägern öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.10.1994 mitgeteilt worden. 6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.10.1994 bis 18.11.1994 öffentlich ausgestellt worden. In der Sitzung vom 27.10.1994 hat der Gemeinderat die Bebauungspläne mit Begründung in der Sitzung vom 27.10.1994 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen Trägern öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.09.1994 von der Verbandsgemeindeverwaltung Absenz-Obernischel mitgeteilt worden. 7. Die freigestellte vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 15.09.1994 in der Sitzung vom 15.09.1994 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen Trägern öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.09.1994 mitgeteilt worden. 8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 24.02.94 als Sitzung beschlossen und dem Inhalt der Begründung genehmigt. 9. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist am 16.04.1995 durch Veröffentlichung im Geschäftsanzeiger der Verbandsgemeinde Absenz-Obernischel erfolgt. 10. Anzeiger/Genehmigung gemäß § 11 BauGB. Die Genehmigung wird erteilt. 11. Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Form vom Gemeinderat in der Sitzung vom 16.04.1995 als Sitzung beschlossen und dem Inhalt der Begründung genehmigt worden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist am 16.04.1995 durch Veröffentlichung im Geschäftsanzeiger der Verbandsgemeinde Absenz-Obernischel erfolgt.

LEGENDE. FESTSETZUNGEN. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO). MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO). HOHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT. BAUWEISEN, BAULINLEN UND BAUGRENZEN (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO). EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT UTERN UND DACHEN. VERKEHRSFLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB). KENNZEICHNUNGEN. BEWAUNGSPLAN "AUF DER BINN" 2. TEILABSCHNITT. BEWAUNGSPLAN. Aufgenommen: 02.03.1994. Datum: 02.03.1994. Maßstab: 1:1.500. Projekt-Nr.: M 08/94. Blatt-Nr.: W 93 141 ER. 170/90. INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT.

**Gemeinde Waldgrehweiler**  
**Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel**  
**Donnersbergkreis**

**Bebauungsplan "Auf der Binn"**  
**II. Teilabschnitt**

**1.0 Begleitheft zum Bebauungsplan**  
**Textliche Festsetzungen**

**Bauherr:**

**Entwurfsverfasser:**

.....  
**Gemeinde Waldgrehweiler**

.....  
**Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt**  
**Rockenhausen im Juni 1994**

---

**Beilage 1**

---

**Begleitheft zum Bebauungsplan**

**Gliederung:**

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- A 1 Art der baulichen Nutzung**
- A 2 Maß der baulichen Nutzung**
- A 3 Bauweise**
- A 4 Überbaubare Grundstücksflächen**
- A 5 Stellung baulicher Anlagen**
- A 6 Nebenanlagen**
- A 7 Flächen für Gemeinbedarf**
- A 8 Stellplätze und Garagen**
- A 9 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- A 10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- A 11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- A 12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**

**B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**
- B 2 Gestaltung von Einfriedungen**
- B 3 Gestaltung der unbebauten Flächen**
- B 4 Werbeanlagen**
- B 5 Außenantennen**

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
"Auf der Binn", II. Teilabschnitt**

---

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F.v. 08. Dez. 1986, zuletzt geändert durch G. v. 22. April 1993

---

**A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

**A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,3 (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II
Geschoßflächenzahl	:	0,5 (GFZ)

Die jeweils zulässige GRZ darf durch die Grundfläche von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, höchstens bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Die maximale Traufhöhe wird auf 5,60 m, innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf auf 9,00 m über natürlichem Gelände festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung. Dabei ist immer von der höchsten Traufstelle auszugehen. Darüber hinaus wird festgesetzt, daß die talseitige Traufe nicht höher als die bergseitige liegen darf.

**A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)**

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind sowohl Einzel-, als auch Doppelhäuser zulässig. Einzelhäuser können durch Garagen verbunden sein.

**A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)**

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die vordere und rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Flächen, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegen, sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

**A 5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- a. Die Stellung der baulichen Anlagen ist, sofern sie zur Straße giebel- oder traufständig ausgerichtet sind, freigestellt.

**A 6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

- a. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**A 7. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- a. Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für sportliche Zwecke.

**A 8. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)**

- a. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- b. Je Wohneinheit ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei Garagen muß ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.

**A 9. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- a. Die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzte Weiterführung der Straße "Auf der Binn" dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die Gesamtstraßenraumbreite wird auf 7,50 m festgesetzt.
- b. Als Zuwegung für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden beiderseits der Erschließungsstraße und hinter der Gemeinbedarfsfläche 3 m breite Wirtschaftswege festgesetzt.

**A 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- a. Die Feldgehölzgruppe, die im Nordosten an den Geltungsbereich angrenzt, wird auf der anschließenden Parzelle 2595 (in ihrem nördlichen Bereich) erweitert. Dazu werden Arten der im Feldgehölz wachsenden Heckensträucher bzw. Bäume verwendet.  
Entwicklungsziel ist der Aufbau eines gestuften Randbereiches mit einer Breite von 10 m (Krautsaum, niedrige Büsche, Sträucher und Bäume), der den Lebensraum des Feldgehölzes erweitert und stabilisiert.
- b. Auf der restlichen Fläche der Parzelle 2595 ist eine Obstwiese anzulegen. Als Gehölze sind heimische Sorten gemäß Pflanzliste zu verwenden.
- c. An der Grenze zu den Baugrundstücken ist eine Mulde anzulegen, die verhindert, daß das vom Hang her auftretende Niederschlagswasser auf die Grundstücke gelangt. Die Mulde ist mit einem Überlauf an das Rückhaltebecken anzuschließen.

- d. Östlich des Baugebietes ist das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser in einer offenen Rückhaltemulde zunächst zu sammeln und durch eine Drainage soweit wie möglich zur Versickerung zu bringen. Über einen Überlauf ist die Mulde an den Vorfluter anzuschließen.
- Südlich und westlich der Rückhaltemulde ist eine mindestens 5 m breite Strauchhecke mit standorttypischen Gehölzen (siehe Pflanzenliste) anzulegen.
- Im Bereich der Rückhaltemulde sind 10 Einzelbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zusätzlich ist die Einsaat einer standorttypischen Wiesenblumenmischung (typische Glatthaferwiese) vorzunehmen.

**A 11. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- a. Auf den Grundstücken ist jeweils mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder ein großkroniger Laubbaum (siehe Pflanzliste A) zu pflanzen, der dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist.

**A 12. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

- a. Abböschungen und erforderliche Stützmauern sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Böschungflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.
- b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung vom 1 : 1,5 anzulegen.

## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 5 LBauO.

---

### **B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 5 LBauO, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- a. **Dachform:**

Die Dächer der Haupt- bzw. Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden. Nebengebäude und Garagen sind entweder mit Sattel- oder Pultdach zu errichten. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind auch andere Dachformen zulässig. Flachdächer sind jedoch auch dort unzulässig.
- b. **Dachneigung:**

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude darf nicht weniger als 32° und nicht mehr als 45° betragen. Dies gilt nicht innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf.
- c. **Dachaufbauten:**

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/4 der Dachflächenbreite sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Zulässig sind Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben und Walmgauen mit First.
- d. **Dacheindeckung:**

Bei der Dacheindeckung sind nur rote und rotbraune Farbtöne zulässig. Dacheindeckungen von Dachflächen, die in einer durchgehenden Flucht verlaufen (z.B. Doppelhäuser) und Dacheindeckungen von Haupt- und Nebengebäuden sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
- e. **Dacheinschnitte:**

Dacheinschnitte sind unzulässig.
- f. **Dachüberstände:**

An den Traufen von Haupt- und Nebengebäuden sind Dachüberstände, gemessen von dem Schnittpunkt Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung, von maximal 0,8 m zulässig. An den Ortgängen von Haupt- und Nebengebäuden ist ein Dachüberstand von maximal 0,3 m zulässig.
- g. **Kniestöcke**

Kniestöcke sind unzulässig.

- h. Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen
- Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen und/oder Effektputzen (grobe Strukturierung, kontrastierende Farbeinstreuung, Glimmer- und Glaseinschlüsse etc.) gestaltet werden. Verblendungen sowie die Verwendung von glasierten Materialien sind nicht gestattet. Zur flächenhaften Farbgebung sind nur helle Farben, gebrochene Farbtöne, Erdfarben oder Pastelltöne zulässig.
- Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zu begrünen. Dies gilt auch für Anbauten und Garagen. Für die Begrünung sind Kletterpflanzen (gemäß Pflanzliste A) zu verwenden.
- Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind in Höhe, Gestaltung und Farbe einander anzupassen.

**B 2. Gestaltung von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- a. Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken aus Laubgehölzen und Holzzäune zulässig.
- b. Holzzäune sind maximal mit einer Höhe von 1,00 m zu errichten. Heckeneinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Einfriedungen zum Straßenbereich hin dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
- c. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sind auch andere als die angegebenen Einfriedungen zulässig.
- d. Für Stützmauern sind nur Natursteine oder Holz zulässig. Die maximal zulässige Höhe beträgt 1,00 m.

**B 3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 86 Abs. 3 LBauO)**

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten (A, B) zu verwenden.
- b. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung, sind unzulässig.

Ein- und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen, beispielsweise mit Abstandpflaster, wassergebundener Decke oder Feinschotter. Dauerhaft genutzte Stellplätze können gepflastert werden.

- c. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

**B 4. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistungen zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

**B 5. Außenantennen (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO)**

- a. Antennenanlagen sind - wenn empfangstechnisch möglich - unter dem Dach anzubringen.
- b. Auf Gebäuden ist maximal eine Antenne oder Parabolspiegelantenne zulässig. Sie ist so anzubringen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht direkt einsehbar ist und die Gebäudehöhe nicht überschreitet.

## **Hinweise**

---

### **Denkmalpflege**

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. Die Arbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen. Gemäß § 17 DSchPflG sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden.

### **Wasserwirtschaft**

Bis zum Anschluß des Gebietes an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage sind sämtliche anfallende Abwässer in ausreichend großen, geschlossenen und wasserdichten Gruben zu sammeln und zur weiteren Behandlung gegen Nachweis an eine dafür bemessene Kläranlage abzufahren. Die Abfuhr der Grubeninhalte ist von der Verbandsgemeinde zu überwachen. Das Ausbringen der Grubeninhalte auf land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen ist aus seuchenhygienischen Gründen grundsätzlich verboten.

Zum Schutz gegen Vernässung sind Keller in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden. Der bei der Unterkellerung anfallende Erdaushub soll wenn möglich, im Gebiet verbleiben und für die Freiflächengestaltung verwendet werden.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann in Zisternen gesammelt werden und z.B. zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung verwendet werden. Dadurch werden Trinkwasservorräte geschont.

### **Baugrund**

Bei den durchzuführenden Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten.

### **Pfalzwerke**

Alle Bauanträge innerhalb des 22 m breiten Leitungsschutzstreifens sind der Pfalzwerke AG (Betriebsverwaltung Otterbach) zur Stellungnahme vorzulegen. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens dürfen, je nach Standort, Gebäudehöhe von 8,50 m bis 9,50 m nicht überschritten werden.

---

**Anhang: Pflanzliste**

---

**A) Auswahlliste für großkronige Laubbäume bzw. hochstämmige Obstgehölze**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Malus domestica	Apfelbaum
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus avium juliana	Süßkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Birnbaum
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme

**B) Auswahlliste für Sträucher und Heckengehölze und sonstige Bäume**

Corylus avellana	Haselnuß
Betula pendula	Hängebirke
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica italica	Reineclaude
Prunus domestica syriaca	Mirabelle
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wasserschneeball

**C) Artenliste Wandbegrünung**

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Polygonum albertii	Knöterich
Vitis vinifera	Weinrebe

**D) Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Rückhaltemulde****Gehölzarten:**

Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Eberesche
Juglans regia	Nußbaum
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide

**Pflanzmaterial:**

Bäume, 3 x v., mit Ballen, 250-300 cm, Stammumfang 20-24 cm

Die Einzelgehölze sind in der Vegetationsruhe in der frostfreien Zeit zu pflanzen (Okt. - Feb.).

Gehölzschnitt: Erziehungsschnitt im 2. Jahr; Erhaltungsschnitt ab dem 4. Jahr alle 2 Jahre bis zum 10. Jahr. Der Baumschnitt muß im Winter erfolgen (Okt. - Feb.). Das Schnittgut ist zu entfernen.

**E) Wiesenblumenmischung**

Einsatz einer Fettwiesenmischung in Anlehnung an typische Glatthaferwiesen mit den folgenden Arten:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Crepris biennis	Wiesen-Pippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Knautia arvensis	Witwenblume
Leontodon hispidus	R. Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	Margerite
Lotus corniculatus	Hornklee
Onobrychis viciifolia	Esparsette
Pl. lanceolata	Spitzwegerich
Prunella grandiflora	Großbl. Braunelle
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle

Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Salvia pratensis	Wiesensalbei
Sanguisorba minor	Wiesenknopf
Silene vulgaris	Leimkraut
Tragopogon orientalis	W.-Bocksbart
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Cynosurus cristatus	Kammgras
Trisetum flavescens	Goldhafer

Ansaat einer Wiesenblumenmischung (Fettwiesenmischung in Anlehnung an typische Glatthaferwiesen) im Unterwuchs. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt nicht vor Anfang Juni erfolgen soll. Das abgetrocknete Mähgut ist zu entfernen. Die Verwendung von Dünger sowie von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

**F) Arten für die Strauchhecke im Bereich der Rückhaltemulde**

<b>CB</b>	<b>Carpinus betulus</b>	Hainbuche
<b>PC</b>	<b>Pyrus communis</b>	Birne
CA	Corylus avellana	Hasel
CS	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
EE	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
PS	Prunus spinosa	Schlehe
SC	Salix caprea	Sal-Weide
ST	Sorbus torminalis	Elsbeere

**Pflanzmaterial:**

Bäume, 3 x v., mit Ballen, 250-300 cm, Stammumfang 20-24 cm

Sträucher, 2 x v., ohne Ballen, 60-100 cm

Pflanzschema 5 x 12 Meter (1 Kasten entspricht der Fläche von 1 x 1 Meter): Das Schema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar. Die Drehrichtung (links oder rechts) ist beliebig.

Überhälter sind in einem Abstand von min. 10 m zu pflanzen.

CA	SC	CS	EE	CA	EE	SC	CA	CA	EE	SC	CA
SC	<b>PC</b>	SC	ST	EE	ST	CA	CA	CA	PS	SC	EE
SC	EE	CA	CA	EE	PS	ST	ST	<b>CB</b>	ST	CA	CS
ST	CA	CS	SC	SC	SC	EE	SC	SC	CS	SC	EE
CA	ST	EE	EE	ST	ST	ST	EE	CA	PS	CA	EE

Überhälter sind in **fett** dargestellt.

Die Pflanzung ist während der Vegetationsruhe (Okt. - Feb.) in der frostfreien Zeit durchzuführen. Die gepflanzten Sträucher sind zu Beginn regelmäßig zu wässern. Eine Düngung kann der Pflanzung erfolgen.

Die Überhälter sind durch Pfosten gegen Windwurf zu schützen.

Gehölzschnitt: Erziehungsschnitt im 2. Jahr. Erhaltungs- und Pflegeschnitt ab dem 5. Jahr.

**G) Baumarten für die Streuobstwiese**

PC	Pyrus communis	Birne, Hochstamm
MD	Malus domestica	Apfel, Hochstamm
PA	Prunus avium juliana	Süßkirsche, Hochstamm

Sorten:

- Gellert, Butterbirne
- Alexander-Lukas-Birne
- Konferenzbirne
- Roter Boskoop
- Kaiser-Wilhelm
- Winterraumbour
- Klarapfel
- Speierling (Baum des Jahres 1993)

Pflanzmaterial: 50 % Hochstämme, 2 x v., mit Ballen, Stammdurchmesser  
2,5 - 3 cm

50 % Jungpflanzen (Heister), 2 x v., ohne Ballen

Pflanzschema für eine vierreihige Obstwiese, 100 x 40 Meter (1 Kasten entspricht der Fläche von 10 x 10 Meter). Das Pflanzschema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar. Die Hochstämme sind in **fett** dargestellt.



Die Obstgehölze sind in der Zeit der Vegetationsruhe in der frostfreien Zeit zu pflanzen (Okt.-Feb.). Gehölzschnitt: Erziehungsschnitt im 2. Jahr; Erhaltungs- und Pflegeschnitt ab dem 4. Jahr alle 2 Jahre. Der Baumschnitt muß im Winter erfolgen (Okt.-Feb.). Das Schnittgut ist zu entfernen.

Das Grünland ist ab dem 2. Pflegejahr zu mähen. Der Schnitt soll zweimal jährlich erfolgen, wobei der erste Schnitt nicht vor Mitte Juni erfolgen soll. Das abgetrocknete Mähgut ist zu entfernen, um einer Verfilzung vorzubeugen.

**H) Erweiterung des Feldgehölzes im Nordwesten und Aufbau einer gestuften Randzone**

Wurzelausläufer, Jungtriebe, Früchte und Samen sind dem bestehenden Feldgehölz zu entnehmen. Pro m<sup>2</sup> sind mindestens 4 Triebe/Früchte/Samen zu pflanzen bzw. auszusäen. Vor der Aussaat ist die Bepflanzungsfläche umzupflügen. Die Triebe sind in den ersten 3 Jahren vor einem Überwuchs durch Gräser und Kräuter freizuhalten. Eine Drahtmanschette zum Schutz gegen Wildverbiß ist nach der Pflanzung anzulegen.

Die Breite der Fläche soll 4 m betragen. Daran anschließend fügt sich eine 4 m breite Benjes-Hecke (siehe unten) an, den Abschluß bildet ein Krautsaum von 2 m.

Eine Benjes-Hecke ist zwischen der Pflanzung und dem anzulegenden Krautsaum aufzubauen. Hierbei wird grober Baum- und Strauchschnitt bspw. aus Forstflächen (nicht aus Privatgärten!) ca 1 m hoch aufgeschichtet. Die Breite des Gestrüpphaufens sollte mindestens 4 m betragen. Über verschiedene Sukzessionsstadien entwickelt sich daraus eine Hecke. Zur Beschleunigung der Entwicklung können im Innern der zukünftigen Hecke einzelne Bäume gepflanzt werden, die im Schutz des Reisighaufens heranwachsen. Der Zeitpunkt der Anlage ist weitgehend witterungsunabhängig, günstig ist eine Aufbringung zwischen Januar und März. Das Schnittmaterial darf nicht zu fein sein, da sonst der Haufen schnell in sich zusammenfällt und ein Komposthaufen entsteht.

Der Krautsaum von 2 m Breite schließt die Bepflanzungsfläche ab. Die dafür notwendigen Weidenflächen sind aus der Nutzung zu nehmen und ab dem 3. Jahr einmal jährlich zu mähen. Das abgetrocknete Mähgut ist zu entfernen, um einer Verfilzung vorzubeugen.

❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖
❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖
❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖
❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖	❖
BANJES-HECKE									
KRAUTSAUM									