



Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen - 1. Teil-Änderung"

in der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler
Donnersbergkreis

Entwurf

Textliche Festsetzungen

(inklusive gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO)

(Hinweis: Die Änderungen der Textlichen Festsetzungen für den Bereich der Teil-Änderung sind gelb markiert und kursiv dargestellt.)



November 2023





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Finkenbach-Gersweiler war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler
Hasenberg 6
67822 Finkenbach-Gersweiler

Finkenbach-Gersweiler,

den

Frau Eva Schlemmer
- Ortsbürgermeisterin -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im November 2023

Beschluss:

Annahme Vorentwurfsfassung: 25.03.2022
Annahme Entwurfsfassung:2023
Satzungsbeschluss:



I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche 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)

~~1.1.1 Das **Allgemeine Wohngebiet** (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs.1 und 2 BauNVO).~~

~~1.1.1.1 Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 werden nicht zugelassen.~~

~~1.1.2 **Dorfgebiet** (MD) gemäß § 5 Abs.1 und 2 BauNVO~~

1.1.3 **Mischgebiet** (Mi) gemäß § 6 Abs.2 Nr.1, 3 und 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO (~~Tennishalle mit Clubhaus und Platzwartwohnung~~)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Bereich **MI (Mischgebiet)** richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind:

- Wohngebäude, Ferienhäuser/Ferienappartements
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO, wie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes, werden nicht zugelassen.

1.1.4 **SO_F (Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr)** gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet **Fremdenverkehr** dient zu Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeit Zwecken und den dazugehörigen Anlagen, wie Hallenbad, Personalgebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen.



Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Hotels, Ferienwohnungen und Ferienhäuser
- Restaurants und Gaststätten
- Reha-Einrichtungen
- Medizinische Versorgungseinrichtungen
- Sport- und Fitnessseinrichtungen
- Hallenbäder, Saunen und Wellnesseinrichtungen
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer gesamten Verkaufsfläche von maximal 800 m²
- Event und Veranstaltungsräume
- Vinothek
- Bibliothek
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern sie dem Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- I.1.2.1** Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone und gelten als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO).
- I.1.2.2** Die maximal zulässige Grundflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (§ 19 BauNVO).
- I.1.2.3** Die maximal zulässige Geschossflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (§ 20 BauNVO).

I.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

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

I.2.1 Offene Bauweise

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In der offenen Bauweise können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen **bzw. als Terrassenhaus** mit einer Länge von maximal 50 m errichtet werden.

~~**I.2.2** Besondere Bauweise b¹. Die Gebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung als Terrassenhäuser zu erstellen. D. h., die einzelnen Geschosse sind talseitig beginnend in aufsteigender Folge der Hangneigung entsprechend zurückzustaffeln.~~

I.2.3 Besondere Bauweise b². Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d. h. offene Bauweise im Sinne § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch eine Gebäudelänge bis maximal 70 m zulässig.



I.2.4 Die Gebäude sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu errichten. **Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.**

I.2.5 ~~Die Firststrichtungen werden bei der Gebäudeplanung für Hausgruppen bzw. Straßenzüge festgelegt.~~

I.3 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Es sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

I.4 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

I.4.1 Sockelhöhe

~~Talseits von Straßen maximal 0,30 m i. M. über Straßenoberkante (Grundstücksmitte).
Bergseits von Straßen maximal 0,45 m i. M. über vorhandener Geländeoberkante.
Bei ebenem Gelände maximal 0,60 m über Straßenoberkante.~~

Alle Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 241,50 m NHN (Firsthöhe der Villa) nicht überschreiten.

Schornsteine, Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien dürfen maximal 2,0 m den First/die maximale Höhe des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Grundstück überschreiten, wenn sie maximal 5 % der Dachfläche (horizontal gemessen) einnehmen.

Für die Höhe der Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) LBauO gilt die Bezugshöhe. Dies gilt auch für alle Nebenanlagen, Garagen und Carports.

I.5 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

I.5.1 Anzahl

Für jede Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz zu errichten.



I.5.2 Stellung

Bei Pkw-Garagen mit Einfahrt senkrecht zur Straße ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Bei Parallelstellung zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

Es sind Sammelparkplätze und Sammelgaragen auch als Tiefgarage zulässig.

~~I.5.3 Dachform und Dachfarbe~~

~~Flachdach oder Pultdach mit maximal 15° Dachneigung oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers dunkler Farbton.~~

I.6 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 LBauO)

I.6.1 Dachform

Es sind Sattel-, Walm- oder Flachdächer entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone zulässig.

~~I.6.2 Dachfarbe~~

~~Dunkelbrauner bis schwarzer Farbton.~~

I.7 Außenanlagen

I.7.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf das Maß von 1,0 m nicht überschreiten (Ausnahmen bei Sichtwinkel 0,5 m). Das gleiche Maß gilt für notwendige Stützmauern (geländebedingte), Mehrhöhen sind abzuböschten.

I.7.1.1 Bei Einfriedungen an den Baugrundstücken entlang der Grenzen von landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist ein Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten (§ 42 Nachbarrechtsgesetz).
Das Gleiche gilt auch für Strauchpflanzungen, mit der Maßgabe, dass hier der Abstand von der Strauchart abhängt (§ 44).

I.7.2 Über Sichtwinkelflächen (siehe Einträge im Lageplan) sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

I.7.2.1 Höherliegendes Gelände ist hier auf 0,5 m über OK Straße abzutragen.

I.7.2.2 Bepflanzungen und Einfriedungen sind im Bereich der Sichtwinkel auf maximal 0,5 m Höhe über der Straßenoberkante zugelassen.



~~I.7.3 Die beim Bau von öffentlichen Straßen entstehenden berg- und talseitigen Böschungen sind auf dem Baugrundstück zu dulden.~~

I.7.4 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, s. a. II.1.2).

I.7.4.1 Im Pflanzgebot für Einzelbäume sind breitkronige Laubbäume zu pflanzen.

I.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. In den Verkehrsflächen sind Verkehrsbegleitgrün zulässig. Es werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.

Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist ein Fuß- und Radweg bzw. private Stellplätze.

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

Auf den Grundstücken wird ein Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger festgesetzt. Diese sind zu dulden und bei Bedarf ist ein Zugang zu ermöglichen.

~~I.1.10 Gebiete, in denen zum Klimaschutz bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen~~
(§ 9 Abs. 23a BauGB)

~~Im gesamten Plangebiet ist die Nutzung fossiler Energieträger (wie z. B. Kohle, Heizöl, Erdgas) für die Energieerzeugung unzulässig.~~

I.10 Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es werden Flächen zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers festgesetzt. Darin ist anfallendes Oberflächenwasser in Rückhalteteichen zu sammeln und zurückzuhalten. Diese Rückhalteteiche sollten naturnah ausgestaltet und in die Gestaltung der Freianlagen einbezogen werden.

Es ist ein Abstand der Sohle der Rückhalteteiche zum höchsten Grundwasserspiegel von mindestens 1,0 m einzuhalten. Eine Verbindung zum angrenzenden Gewässer III. Ordnung ist unzulässig.

Es sind technische Vorkehrungen zu treffen, damit ausreichend Rückhaltevolumen (50 l/m² versiegelter Fläche der gesamten Anlage) vorgehalten werden können. Freizeitnutzungen sind zulässig, sofern sie die Regenwasserbewirtschaftung nicht einschränken.



II. 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)

Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet

V1 Schutz des Bodens

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bau-tätigkeiten sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaus-hub ist auf Mieten von 3,00 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünan-lagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

V2 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von in-terner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellplätzen/Parkflächen

Die Zuwegungen und Stellplätze sollen so weit wie möglich nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplat-ten) befestigt werden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO). Steingärten und Schüttungen aus nicht-organischem Material sind unzulässig.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.

V3 Erhalt Wald

Die 720 m² große Waldfläche wird im Bebauungsplan als "Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

AV1 Bauzeitenregelung

Im gesamten Geltungsbereich sind Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, also zwischen September und Anfang März zu beginnen. Ist dies nicht möglich, kann in Absprache mit der ÖBB eine Vergrä-mungsmaßnahme festgesetzt werden, um eine Ansiedlung störungsempfindlicher Brutvögel zu verhin-dern.



Die Gehölze im Untersuchungsgebiet dürfen nur im Winter (01.10. bis 28.02.), außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Vögel, entnommen werden, um eine Beeinträchtigung von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden. Bäume müssen vor einer Entnahme zwischen Oktober und Februar auf vergangenen und aktuellen Besatz überprüft werden. Bei Feststellung einer vergangenen Nutzung (Kotspuren ö. ä.) sind diese Habitate zur Vermeidung einer Besiedlung zwischen Überprüfung und Rodung zu verschließen. Wird ein aktueller Besatz festgestellt, sind die Zeiten anzupassen.

Die direkt an potenzielle Lebensräume für Reptilien (Bruchsteinmauer seitlich der Grubstraße - siehe Umweltbericht Anhang 3.2 Bestandsplan Artenschutz) angrenzende Grubstraße ist zwischen Anfang Mai und Ende September nicht als Baustellenzufahrt zu nutzen. Ist dies nicht möglich, ist AV3 zu beachten.

Die Arbeiten in, an und in der direkten Nähe der Gebäude sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.11. bis zum 28.02., außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse zu beginnen. Alternativ sind die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach einer Überprüfung durch die ÖBB vor dem 01.03. zu verschließen, vor Baubeginn eine weitere Untersuchung der Gebäude durch die ÖBB durchzuführen und der Baubeginn bei Bedarf zu verschieben.

Alle Zeiten sind durch eine ÖBB zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

AV2 Tageszeitliche Beschränkung der Bauaktivitäten

Um Störungen von Fledermäusen zu verhindern, ist während der Baumaßnahmen nach der Dämmerung und vor Sonnenaufgang auf eine Beleuchtung im Freien zu verzichten.

AV3 Umsiedlung von Reptilienvorkommen, Reptilienschutzzaun

Werden vor oder während Baumaßnahmen Reptilien im Baufeld festgestellt (siehe AV1), ist die Baumaßnahme zu unterbrechen oder der Beginn der Baumaßnahme zu verschieben.

Die Reptilien sind durch geschultes Personal abzusammeln und in ein geeignetes Habitat umzusiedeln (siehe AM5). Wenn möglich, kann stattdessen auch das durch Reptilien genutzte Habitat durch einen Reptilienschutzzaun von der Baustelle abgetrennt werden.

AV4 Verhinderung der Entstehung temporärer Lebensräume/Aufstellen von Amphibienschutz- zäunen

Bei Baumaßnahmen während der Laichzeit der Gelbbauchunke, also von Mitte April bis Anfang August, ist die Entstehung temporärer Lebensräume in Baugruben und Fahrspuren durch Trockenlegung zu verhindern.

Stattdessen können auch zwischen Waldrand und Baufeld Amphibienschutzzäune aufgestellt werden. Diese sind durch eine ÖBB (siehe AV7) zu überprüfen.



AV5 Fledermausverträgliche Beleuchtung

Die folgenden Vorgaben sind für den dauerhaften Betrieb einzuhalten:

- Es sind keine Beleuchtungsanlagen direkt am Waldrand aufzustellen.
- Ausrichtung der Gebäudebeleuchtung (Strahler) auf den Boden
- Verwendung von Lampenschirmen, welche eine Abstrahlung von Licht nach oben verhindern
- Verwendung von flachem Schutzglas, um eine Streuung des Lichtes zu vermeiden
- Verwendung von warmweißen Lampen bis maximal 3000 K (LEDs ohne Blauanteile oder Natriumdampflampen) mit geringerer Anlockwirkung für nachtaktive Tiere.

Die folgenden Empfehlungen sollten außerdem beachtet werden:

- Verwendung einer UV- und blaulichtfreie Beleuchtung
- Dimmen/Abschalten von zeitweise nicht benötigten Lichtquellen

AV7 Ökologische Baubegleitung/ÖBB

Die Einhaltung der formulierten Maßnahmen ist durch eine ÖBB zu überprüfen, inklusive Dokumentation in einem Bautagebuch ÖBB.

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist das Baufeld durch die ÖBB, insbesondere auf ein Vorkommen von Reptilien, Brutvögel sowie Fledermäuse, zu untersuchen.

Entsprechend kann dann die ÖBB den Bau über den Bauherrn freigeben. Wenn jedoch eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten festgestellt wird, darf die Freigabe erst nach dem Ende der Fortpflanzungszeit bzw. des Winterschlafes der jeweiligen Art oder erfolgreicher Umsiedlung von durch die Baumaßnahme direkt betroffenen Reptilien bzw. das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes erteilt werden.

Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich

M1 Anlage von privaten Grünflächen

Zwischen Moschel und L 379 sind mindestens zehn Bäume der Artenliste B (3 x v., StU 12 cm bis 16 cm) zu pflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass der Hochwasserschutz der Moschel sichergestellt ist. Auf der restlichen Fläche ist eine naturnahe Wiese anzulegen. Es erfolgt eine Initialsaat von Arten mittlerer Standorte (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9, Standortvariante 1/Grundmischung mindestens 5 g/m²) sowie eine 1- bis 2-schürige Mahd (1. Mahd frühestens 01.06. des jeweiligen Jahres; 2. Mahd frühestens zwei Monate nach der 1. Mahd; Umbruchverbot; Verbot von Düngung und Pestizideinsatz).

Auf den privaten Grünflächen im Nordosten des Plangebietes sind geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Es sind mindestens 200 Sträucher (mindestens 3 x v., 60 cm bis 80 cm Höhe, 3 m²/Strauch) der Artenliste A zu pflanzen. Des Weiteren sind mindestens 20 Bäume 2. Ordnung (StU 12 cm bis 16 cm, 3 x v.) der Artenliste D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Abstand mindestens 10 m untereinander).



Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

AM1 Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter

Es sind insgesamt vier für Schleiereulen geeignete Nisthilfen an Gebäuden in mindestens 3,0 m Höhe zu befestigen. Dabei ist ein Abstand von mindestens 50 m zu neu geschaffenen Fledermaushabitaten einzuhalten und möglichst eine von diesem abgewandte Wand zu nutzen.

Es sind insgesamt zehn für Rauchschwalben geeignete Nisthilfen an Gebäuden unter dem Dachüberstand zu befestigen.

Es sind insgesamt fünf für Höhlenbrüter und fünf für Halbhöhlenbrüter geeignete Nisthilfen in die Fassade der Gebäude zu integrieren.

Die Standorte sind durch einen Biologen festzulegen.

AM2 Anbringen von Nisthilfen für Gehölzbrüter

Stellt die ÖBB potenzielle Bruthabitate (Höhlen, Halbhöhlen o. ä.) in den zu entnehmenden Gehölzen fest, die nach Einschätzung des Gutachters oder auf Nachweis als Brutplatz dienen könnten, so sind diese zu ersetzen. Dazu sind je entfallendem Habitat drei Nisthilfen in dessen Umfeld auf mindestens 2,5 m Höhe an Bäumen anzubringen, die dem entfallenden Habitat entsprechen.

Die Auswahl und Exposition der Nisthilfen ist artspezifisch durchzuführen. Je nach betroffener Art können auch Höhleninitialen in Bäumen angelegt oder Höhlen in Bäume gefräst (z. B. für den Grauspecht) werden. Falls möglich, kann stattdessen auch der entnommene Baum als vertikale Altholz-/Totholzstruktur in die Umgebung eingebracht werden und so weiterhin als Habitat dienen. Die geeignete Methode ist artspezifisch je nach Betroffenheit durch einen Biologen zu ermitteln.

AM3 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse im Dach

Als Ersatz für die entfallenden Fledermaussommerquartiere (Traditionsquartiere und Wochenstuben) muss ein künstliches Fledermausquartier in einem Dachgeschossraum der bestehenden Gebäude entstehen.

Für gebäude- und dachstuhlbewohnende Fledermäuse muss ein Bereich von etwa 30 m² des Dachstuhls vom restlichen Teil des Dachstuhls abgetrennt werden. Zwei Dachgauben sind durch Einflugöffnungen für Fledermäuse zugänglich zu machen.

Der Dachstuhl sollte im Bereich des künstlichen Quartiers mit einer stabilen Folie ausgelegt werden, um eine Reinigung des Quartiers zu erleichtern und das Einrieseln von Fledermauskot in die Wärmedämmung zu vermeiden. Im Inneren des Dachstuhls sollten möglichst viele verschiedene Quartierstrukturen geschaffen werden. Die Dachschalungen sind meist rau und somit als Hangplatz für Fledermäuse geeignet. Die Griffbarkeit der Schalungsbretter kann zusätzlich durch das Anbringen von Schilfrohmatten erhöht werden.



Zusätzlich sind zwischen Sparren, am Firstbalken und an der Abtrennwand mindestens drei artenspezifische Spaltenquartiere anzubringen.

Die Maßnahmen sind von einem Biologen festzulegen.

AM4 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Bäumen

Stellt die ÖBB potenzielle Fledermaushabitate (Höhlen, Halbhöhlen o. ä.) in den zu entnehmenden Gehölzen fest, die nach Einschätzung des Gutachters oder auf Nachweis als Fledermaushabitat dienen könnten, so sind diese zu ersetzen. Dazu sind je entfallendem Habitat drei Fledermauskästen in dessen Umfeld auf mindestens 3,0 m Höhe an Bäumen anzubringen, die dem entfallenden Habitat entsprechen.

Die Auswahl und Exposition der Nisthilfen ist artspezifisch durchzuführen. Je nach betroffener Art können auch Höhleninitialen in Bäumen angelegt oder Höhlen in Bäume gefräst werden. Falls möglich, kann stattdessen auch der entnommene Baum als vertikale Altholz-/Totholzstruktur in die Umgebung eingebracht werden und so weiterhin als Habitat dienen. Die geeignete Methode ist artspezifisch je nach Betroffenheit durch einen Biologen zu ermitteln und festzulegen.

AM5 Ersatzlebensraum für Reptilien

Hinweis:

Die Umsetzung dieser Maßnahme ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzuschließen. Sie befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind im Zusammenhang mit dem Gesamtgebiet zu erbringen.

Um den Verlust von für Reptilien potenziell geeigneter Habitate im Teiländerungsbereich auszugleichen, sind auf der Maßnahmenfläche für Reptilien geeignete Ersatzhabitate zu schaffen.

Dazu sollen an mehreren Stellen außerhalb des Änderungsbereiches auf den zu entwickelnden Magerwiesen Trockenmauern errichtet werden. Für diese können auch dafür geeignete Steine genutzt werden, welche bei Arbeiten im Teiländerungsbereich oder dem Bereich des Gesamtbebauungsplanes anfallen.

Der Ausgleich muss gleichartig erfolgen. Trockenmauern sollten südexponiert angelegt werden. Auf eine Verfüllung oder Verfugung der Steinzwischenräume ist gänzlich zu verzichten. Der Boden unter der Maßnahme muss eine gute Versickerungsfähigkeit aufweisen. Um verschiedenen Reptilienarten Lebensraum zu bieten, sollten möglichst unterschiedlich große Steine genutzt werden. Die Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Externe Kompensationsmaßnahmen

(Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag geregelt und sind hier nur nachrichtlich dargestellt.)

E1 Ruppertsecken

Gemarkung Ruppertsecken, Flurstücke: 503, 512/5

Auf der Maßnahmenfläche (ca. 2,2 ha) ist ein "Eichen-Buchenmischwald" (AA1) anzulegen.



E2 Gehrweiler

Gemarkung Gehrweiler Flurstücke 477/1, 477/2

Auf insgesamt ca. 0,8 ha der Maßnahmenfläche ist eine Nass- und Feuchtwiese zu entwickeln.

E3 Waldgrehweiler

Gemarkung Waldgrehweiler, Flurstücke 1531, 1550

Auf insgesamt 0,4 ha der Maßnahmenfläche ist eine Magerwiese zu entwickeln.

Auf insgesamt 0,2 ha der Maßnahmenfläche ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln.

E4 Schiersfeld

Gemarkung Schiersfeld, Flurstücke 906, 945

Auf insgesamt 0,7 ha der Maßnahmenfläche ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln.

E5 Alsenz

Gemarkung Alsenz, Flurstück 2229/1 (anteilig)

Auf insgesamt ca. 0,2 ha der Maßnahmenfläche (außerhalb des Regenrückhaltebeckens) ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln.

E6 St. Alban

Gemarkung St. Alban, Flurstück 1621/2

Auf insgesamt ca. 0,1 ha der Maßnahmenfläche (außerhalb des Regenrückhaltebeckens) ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln.



III. Sonstige Hinweise ohne Festsetzungscharakter

III.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird außerdem auf die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung und Grundwasserspiegel untersucht werden. Es sind spezielle Baugrunduntersuchungen zu erstellen. Die geotechnische Stellungnahme von Peschla + Rochmes GmbH, Kaiserslautern, von August 2021 dient zur Orientierung und entbindet nicht von weiteren Untersuchungen.

III.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Rutschungsgefährdung untersucht werden. Im Bereich mit Hangrutschgefahr ist auf eine Versickerung von Oberflächenwasser zu verzichten.

III.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis, einzuholen ist.

III.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis, einzuholen ist.

III.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch neue Kenntnisse während der Baumaßnahmen auftauchen oder sich ergeben, ist gemäß § 5 Abs. 1 BodSchG die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Kaiserslautern unverzüglich darüber zu informieren (Tel.: +49 631 62409-0).



III.6 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 §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit 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 diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Außerdem 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.

Im Vorhabengebiet sind spätestens zum Start erster Erdarbeiten Baggerschürfe nach unseren Vorgaben anzusetzen. Darüber sind wir rechtzeitig - mindestens vier Wochen im Voraus - zu informieren. Vom Ergebnis der Schürfe hängt der Umfang notwendiger baubegleitender Maßnahmen ab. Einschränkungen für die Bautätigkeit entstehen hierdurch voraussichtlich nicht.

III.7 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

III.8 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen. Es sollte eine Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen. Bei technischen Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wobei zwischen Versickerungsanlage und höchstem Grundwasserstand ein Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden sollte.



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

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Für die gezielte Versickerung (Mulden-Rigolen, Rigolen, Schächte etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Kreisverwaltung des Donnersbergkreises bzw. bei der SGD Süd, Kaiserslautern, zu beantragen ist. Es ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zwischen der Sohle der Versickerungsanlagen und dem mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden.

Aufgrund von teilweise ungünstigen geologischen Verhältnissen ist in Teilbereichen auf eine Versickerung wegen Hangrutschgefahr zu verzichten. Es wird auf die geotechnische Stellungnahme von Peschla + Rochmes GmbH, Kaiserslautern, von August 2021 verwiesen.

III.9 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden.

III.10 Hinweise zum Brandschutz

Es wird auf die anerkannten technischen Regeln von Brandschutz hingewiesen (DVGW-Regelwerk). Es ist für die Löschwasserversorgung 96 m³/h Löschwasser über die Dauer von 2 h nachzuweisen.

III.11 Hinweise zum Druckwasser

Im gesamten Gebiet ist bei Hochwassersituation außerhalb des Plangebietes mit Druckwasser im Plangebiet zu rechnen. Es wird deshalb empfohlen, bei der Errichtung von Kellern diese wasserdicht auszuführen.



III.12 Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen

Im Ur-Bebauungsplan aus dem Jahr 1980, der nur zum Teil geändert wird, wurden bislang keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Auch existiert bislang kein Umweltbericht. Bis zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wird eine Neubilanzierung in einem neuen Fachbeitrag Naturschutz vorgenommen, ein Fachbeitrag Artenschutz sowie der Umweltbericht für das gesamte Plangebiet des Ur-Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" erstellt und auf die entsprechenden aktuellen Rechtsnormen angepasst. Diese Planwerke werden dann dem Entwurf zur Teiländerung (1. Änderung) des Bebauungsplanes voll umfänglich beigelegt, auch wenn der Änderungsbereich nur einen Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes betrifft. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dann für den gesamten Ur-Bebauungsplan umzusetzen, der ja nach wie vor außerhalb des Änderungsbereiches weiter gilt.

III.13 Hinweise zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag erstellt, in dem die Umsetzung der Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen vertraglich geregelt werden. Das betrifft nicht nur den Änderungsbereich dieser 1. Änderung, sondern den gesamten Geltungsbereich des Ur-Bebauungsplanes.

III.14 Hinweise zum Hochwasserschutz/Starkregenvorsorge

Aufgrund der Lage an der Moschel (Moschelbach), Gewässer III. Ordnung, wird auf eine mögliche Hochwassergefahr in den tieferliegenden Bereichen/Auenbereich der Moschel hingewiesen. Es ist auf eine hochwassergeschützte Bauweise zu achten. Bestehende bauliche Anlagen sollten entsprechend mit Hochwasserschutzmaßnahmen nachgerüstet werden. Bauliche Anlagen im Bereich der Moschel dürfen den Abfluss nicht verschlechtern. Es wird auf die Beachtung des 10,0 m breiten Gewässerrandstreifens hingewiesen. Geplante bauliche Anlagen innerhalb dieses Bereiches oder Geländeänderungen sind mit der Unteren Landeswasserbehörde (Donnersbergkreis) abzustimmen.

Es wird auf mögliche Sturzflutentstehungsgebiete und abflusskonzentrierte Strukturen aus dem Hochwasserinfopaket (Karte 5) des Landesamtes für Umwelt verwiesen. Diese Informationen sind zu beachten und bauliche Vorkehrungen (Freihaltung oder Umlenkung von Abflussbahnen etc.) zu treffen, damit das Wasser bei Starkregen schadlos abfließen kann.

III.15 Hinweise zur Abfallwirtschaft

Die Verkehrsanlagen sind so auszuführen, dass sie von einem Müllfahrzeug ohne Rückwärtsstoßen befahren werden können. Ansonsten sind geeignete anfahrbare Müllsammelplätze einzurichten. Auf die STVZO wird hingewiesen.



III.16 Hinweise zu möglichen Immissionsbelastungen von landwirtschaftlichen Betrieben

Aufgrund der Lage eines landwirtschaftlichen Betriebes an der Landesstraße können Gerüche und Staub- sowie Lärmemissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auftreten. Diese sind zu dulden und bei der Planung zu beachten.



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Gruppe I - Klimawandeltolerante Arten

Artenliste I-A

Standorttyp: Klimawandeltolerante Stadtbäume

Bäume I. Ordnung:

Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Qu.', 'Globosum', 'Olmsted')
Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)
Edelkastanie	(<i>Castanea sativa</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Schmalblättrige Esche	(<i>Fraxinus angustifolia</i>)
Echte Walnuss	(<i>Juglans regia</i>)
Ahornblättrige Platane	(<i>Platanus acerifolia</i>)
Zerreiche	(<i>Quercus cerris</i>)
Ungarische Eiche	(<i>Quercus frainetto</i>)
Winterlinden Sorten divers.	(<i>Tilia cordata</i> 'Erecta', 'Greenspire', 'Roelvo')
Silberlinde	(<i>Tilia tomentosa</i>)
Ulmus-Hybriden	('New Horizon', 'Columella', 'Lobel', 'Rebona', 'Regal')

Bäume II. Ordnung:

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Burgen Ahorn	(<i>Acer monspessulanum</i>)
schneeballblättriger Ahorn	(<i>Acer opalus</i>)
Italienische Erle	(<i>Alnus cordata</i>)
Purpur-Erle	(<i>Alnus X spaethii</i>)
Baum-Felsenbirne	(<i>Amelanchier arborea</i>)
schmalkronige Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i> 'Fasti-giata', 'Frans Fon.', 'Lucas')
Europäischer Zürgelbaum	(<i>Celtis australis</i>)
Blumenesche	(<i>Fraxinus ornus</i>)
Hopfenbuche	(<i>Ostrya carpinifolia</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraister</i>)
echte Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica')
Badische Mehlbeere	(<i>Sorbus badensis</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Breitblättrige Mehlbeere	(<i>Sorbus latifolia</i>)
Thüringische Mehlbeere	(<i>Sorbus thuringiaca</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i> 'Rancho')



Artenliste I-B

Standorttyp: Trockenresistente Sträucher

Schmetterlingsflieder	(<i>Buddleja alternifolia</i>)
Sommerflieder	(<i>Buddleja davidii</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas spec.</i>)
Hasel	(<i>Corylus spec.</i>)
Ölweide	(<i>Elaeagnus</i>)
Ginster	(<i>Genista spec.</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides spec.</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Holzapfel	(<i>Malus sylvestris spec.</i>)
Deutsche Mispel	(<i>Mespilus germanica</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Echter Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica L.</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Holunder	(<i>Sambucus spec.</i>)
Glanzmispel	(<i>Stranvaesia davidiana</i>)
Tamariske	(<i>Tamarix</i>)
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana L. spec.</i>)

Artenliste I-C

Standorttyp: Trockene Hochstaudenflur/Trockenresistente Stauden

Gewöhnliche Schafgarbe	(<i>Achillea millefolium</i>)
Goldgarbe	(<i>Achillea filipendulina</i>)
Duftnessel	(<i>Agastache mexicana</i>)
Ludwigs-Beifuß	(<i>Artemisia ludoviciana</i>)
Pontische Beifuß	(<i>Artemisia pontica</i>)
Alpen-Aster	(<i>Aster alpinus</i>)
Steinquendel	(<i>Calamintha spec.</i>)
Kleine Bergminze	(<i>Calamintha nepeta</i>)
Bartblume	(<i>Caryopteris x clandonensis</i>)
Flockenblumen	(<i>Centaurea</i>)
Römische Kamille	(<i>Chamaemelum nobile</i>)
Roter Sonnenhut	(<i>Echinacea purpurea</i>)
Mannstreu	(<i>Eryngium spec.</i>)
Zypressen-Wolfsmilch	(<i>Euphorbia cyparissias</i>)
Prachtkerze	(<i>Gaura lindheimeri</i>)
Wiesen-Storchschnabel	(<i>Geranium pratense</i>)
Kaukasus-Storchschnabel	(<i>Geranium renardii</i>)
Ysop	(<i>Hyssopus officinalis</i>)
Rote Witwenblume	(<i>Knautia macedonica</i>)
Echte Lavendel	(<i>Lavandula angustifolia</i>)
Blauer Stauden-Lein	(<i>Linum perenne</i>)
Malven	(<i>Malva spec.</i>)
Echte Katzenminze	(<i>Nepeta cataria</i>)
Gemeine Nachtkerze	(<i>Oenothera biennis</i>)



Oregano	(<i>Origanum vulgare spec.</i>)
Fiederschnittige Blauraute	(<i>Perovskia abrotanoides</i>)
Rosmarin	(<i>Rosmarinus officinalis</i>)
Steppensalbei	(<i>Salvia nepeta</i>)
Gelbe Skabiose	(<i>Scabiosa ochroleuca spec.</i>)
Teppichsedum	(<i>Sedum spurium</i>)
Purpur-Fetthenne	(<i>Sedum telephium</i>)
Rainfarn	(<i>Tanacetum vulgare</i>)
Echter Gamander	(<i>Teucrium chamaedrys hort</i>)
Echter Quendel	(<i>Thymus pulegioides</i>)
Echter Thymian	(<i>Thymus vulgaris</i>)
Einheimische Königskerze	(<i>Verbascum spec.</i>)
Seidenhaar-Königskerze	(<i>Verbascum bombyciferum</i>)
Schwarze Königskerze	(<i>Verbascum nigrum</i>)
Violette Königskerze	(<i>Verbascum phoeniceum</i>)
Großer Ehrenpreis	(<i>Veronica teucrium</i>)

Artenliste I-D

Standorttyp: Trockenresistente Gräser

Silberährengras	(<i>Achnatherum calamagrostis</i>)
Hohes Haarschotengras	(<i>Bouteloua curtipendula</i>)
Moskitogras	(<i>Bouteloua gracilis</i>)
Gartensandrohr	(<i>Calamagrostis X acutiflora</i>)
Blau-Schwingel	(<i>Festuca cinerea</i>)
Atlasschwingel	(<i>Festuca mairei</i>)
Schaf-Schwingel	(<i>Festuca ovina</i>)
Blaues Schillergras	(<i>Koeleria glauca</i>)
Rutenhirse	(<i>Panicum virgatum</i>)
Prärie-Bartgras	(<i>Schizachyrium scoparium</i>)
Goldbartgras	(<i>Sorghastrum nutans</i>)
Tautropfengras	(<i>Sporobolus heterolepis</i>)
Flausch-Federgras	(<i>Stipa pennata</i>)
Zartes Federgras	(<i>Stipa tenuissima</i>)

Artenliste I-E

Standorttyp: Fassadenbegrünung

Selbstklimmer (Wurzelkletterer und Haftscheibenranker)

Dreispitziige Jungfernrebe	(<i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i>)
Selbstkletternde Jungfernrebe	(<i>Parthenocissus quinquefolia var. engelmannii</i>)
Efeu	(<i>Hedera helix</i>)
Kletterhortensie	(<i>Hydrangea anomala subsp. petiolaris</i>)



Schlinger

Chinesischer Blauregen (<i>Wisteria sinensis</i>)	
Japanischer Blauregen	(<i>Wisteria floribunda</i> 'Macrobotrys')
Rote Geißschlinge	(<i>Lonicera brownii</i> 'Dropmore Scarlet')
Gold-Geißblatt	(<i>Lonicera tellmanniana</i>)
Wald-Geißblatt	(<i>Lonicera periclymenum</i> 'Serotina')
Feuer-Geißblatt	(<i>Lonicera x heckrotti</i> 'Goldflame')
Immergrünes Geißblatt	(<i>Lonicera henryi</i>)
Japanisches Geißblatt	(<i>Lonicera japonica</i>)

Ranker und Spreizklimmer

Berg-Waldrebe	(<i>Clematis montana</i>)
Mongolei-Waldrebe	(<i>Clematis tangutica</i>)
Waldrebe 'Summer Snow'	(<i>Clematis fargesiioides</i>)
Italienische Waldrebe	(<i>Clematis viticella</i>)
Alpenwaldrebe	(<i>Clematis alpina</i>)
Hausreben	(<i>Vitis spec.</i>)
Winterjasmin	(<i>Jasminum nudiflorum</i>)

Spaliergehölze

Apfelbäume
Birkenbäume
Kirschbäume



II - Zusammenstellung heimischer Arten

Artenliste II-A

Baumarten 1. Ordnung

Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Sommerlinde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
Robinie	(<i>Robinia pseudoacacia</i>) (<i>Archeophyt</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 3,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Baumarten 2. Ordnung

Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)
Grau-Erle	(<i>Alnus incana</i>)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyrastra</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)

Hochstämmige Obstbäume wie:

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

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste II-B

Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Zweiggriffliger Weißdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</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>)

Artenliste II-C

Straucharten

Felsenbirne	(<i>Amelanchier ovalis</i>)
Berberitze	(<i>Berberis spec.</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
(Roter) Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Rotdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Besenginster	(<i>Cytisus (= Sarothamnus) scoparius</i>)
Wacholder	(<i>Juniperus communis</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Spierstrauch	(<i>Spirea spec.</i>)
Eibe	(<i>Taxus baccata</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.

Für Hecken über 2,0 m Höhe wird zur Berechnung des Grenzabstandes zu landwirtschaftlich genutzten Flächen die Mehrhöhe mit 1,5 m addiert. Für den Abstand zu nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen wird das Ergebnis halbiert.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste II-D

Sträucher und Bäume der Roten Liste Deutschland:

Baumarten 1. Ordnung

Zirbel-Kiefer	(<i>Pinus cembra</i> bzw. <i>Pinus cembra</i> subsp. <i>cembra</i>)
Schwarz-Pappel	(<i>Populus nigra</i> bzw. <i>Populus nigra</i> subsp. <i>nigra</i>)

Baumarten 2. Ordnung

Flaum-Eiche	(<i>Quercus pubescens</i>)
Reif-Weide	(<i>Salix daphnoides</i>)
Hügel-Mehlbeere	(<i>Sorbus collina</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)

Baumarten 3. Ordnung und Sträucher:

Niedrige Birke	(<i>Betula humilis</i> Schrank)
Zwerg-Birke	(<i>Betula nana</i> L.)
Buchsbaum	(<i>Buxus sempervirens</i> L.)
Zwillings-Zwergginster	(<i>Chamaecytisus ratisbonensis</i> (Schaeff.) Rothm.)
Kopf-Zwergginster	(<i>Chamaecytisus supinus</i> (L.) Link)
Englischer Ginster	(<i>Genista anglica</i> L.)
Deutscher Ginster	(<i>Genista germanica</i> L.)
Fluss-Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i> subsp. <i>fluviatilis</i> Soest)
Sadebaum	(<i>Juniperus sabina</i> L.)
Moor-Gagel	(<i>Myrica gale</i> L.)
Rispelstrauch	(<i>Myricaria germanica</i> (L.) Desv.)
Moor-Kiefer	(<i>Pinus rotundata</i> Link)
Strauch-Kirsche	(<i>Prunus fruticosa</i> Pall.)
Tannen-Rose	(<i>Rosa abietina</i> Christ)
Acker-Rose	(<i>Rosa agrestis</i> Savi)
Lederblättrige Rose	(<i>Rosa caesia</i> Sm.)
Keilblättrige Rose	(<i>Rosa elliptica</i> Tausch)
Essig-Rose	(<i>Rosa gallica</i> L.)



Rotblättrige Rose	(<i>Rosa glauca</i> Pourr.)
Zimt-Rose	(<i>Rosa majalis</i> Herrm.)
Raublättrige Rose	(<i>Rosa marginata</i> Wallr.)
Pimpinell-Rose	(<i>Rosa spinosissima</i> L.)
Barbers Brombeere	(<i>Rubus barbari</i> H.E. Weber)
Herzblättrige Brombeere	(<i>Rubus cardiophyllus</i> Lefèvre & P.J. Müll.)
Moltebeere	(<i>Rubus chamaemorus</i> L.)
Christiansens Brombeere	(<i>Rubus christianseniorum</i> H.E. Weber)
Circipanier-Brombeere	(<i>Rubus circipanicus</i> E.H.L. Krause)
Wirrzähnlige Brombeere	(<i>Rubus confusidens</i> H.E. Weber)
Zusammengezogene Brombeere	(<i>Rubus constrictus</i> Lefèvre & P.J. Müll.)
Herzförmige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus cordiformis</i> H.E. Weber & Martensen)
Begradigte Brombeere	(<i>Rubus correctispinosus</i> H.E. Weber)
Ausgezeichnete Haselblattbrombeere	(<i>Rubus egregiusculus</i> (Frid. & Gelert) E.H.L. Krause)
Eider-Brombeere	(<i>Rubus eideranus</i> (Frid.) H.E. Weber)
Violett-drüsige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus firmus</i> Utsch)
Friesische Haselblattbrombeere	(<i>Rubus friscus</i> (Focke) Focke)
Blaugrüne Haselblattbrombeere	(<i>Rubus glauciformis</i> H. Hyl.)
Weißblütige Westfälische Brombeere	(<i>Rubus guestphalicoides</i> H.E. Weber)
Westfälische Brombeere	(<i>Rubus guestphalicus</i> (Focke) Utsch)
Halland-Haselblattbrombeere	(<i>Rubus hallandicus</i> (F. Aresch.) Neuman)
Knochen-Brombeere	(<i>Rubus incarnatus</i> P.J. Müll.)
Liberts Brombeere	(<i>Rubus libertianus</i> Lej. & Courtois)
Liegnitzer Brombeere	(<i>Rubus ligniciensis</i> Figert)
Lindebergs Brombeere	(<i>Rubus lindebergii</i> P.J. Müll.)
Lausitzer Brombeere	(<i>Rubus lusaticus</i> Rostock)
Marienwald-Brombeere	(<i>Rubus marianus</i> (E.H.L. Krause) H.E. Weber)
Martensens Haselblattbrombeere	(<i>Rubus martensenii</i> H.E. Weber)
Schimmernde Brombeere	(<i>Rubus micans</i> Godr. & Gren.)
Mortensens Haselblattbrombeere	(<i>Rubus mortensenii</i> E.H.L. Krause)
Blassblättrige Brombeere	(<i>Rubus pallidifolius</i> E.H.L. Krause)
Purpurstachelige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus phoenicacanthus</i> A. Beek)
Zungenblättrige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus phylloglotta</i> (Frid.) Å. Gust.)
Blattsträußige Brombeere	(<i>Rubus phyllothyrsos</i> Frid.)
Breitköpfige Brombeere	(<i>Rubus platycephalus</i> Focke)
Falsche Straußblüten-Brombeere	(<i>Rubus pseudothyrsanthus</i> (Frid. & Gelert) Frid. & Gelert)
Faulbaumblättrige Brombeere	(<i>Rubus rhamnifolius</i> Weihe & Nees)
Rautenblättrige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus rhombifolius</i> Weihe)
Rötliche Brombeere	(<i>Rubus rufescens</i> Lefèvre & P.J. Müll.)
Scharfe Brombeere	(<i>Rubus scaber</i> Weihe)
Sendtners Haselblattbrombeere	(<i>Rubus sendtneri</i> Progel)
Siebenblättrige Brombeere	(<i>Rubus septifolius</i> H.E. Weber)
Breitrispige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus sprengeliusculus</i> (Frid. & Gelert) H.E. Weber)
Stormarner Brombeere	(<i>Rubus stormanicus</i> H.E. Weber)
	(<i>Rubus subg. Chamaerubus</i> Kuntze)
Bremberger Brombeere	(<i>Rubus tabanimontanus</i> Figert)
Lindenblättrige Haselblattbrombeere	(<i>Rubus tiliaster</i> H.E. Weber)
Alpen-Weide	(<i>Salix alpina</i> Scop.)



Zweifarbigen-Weide	(<i>Salix bicolor</i> Willd.)
Matten-Weide	(<i>Salix breviserrata</i> Flod.)
Myrten-Weide (Artengruppe)	(<i>Salix myrsinites</i> agg.)
Heidelbeer-Weide	(<i>Salix myrtilloides</i> L.)
Rosmarin-Weide	(<i>Salix rosmarinifolia</i> L.)
Bleiche Weide	(<i>Salix starkeana</i> subsp. <i>starkeana</i>)
Bleiche Weide	(<i>Salix starkeana</i> Willd.)
Allgäuer Zwerg-Mehlbeere	(<i>Sorbus algoviensis</i> N. Mey.)
Kahle Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i> subsp. <i>glabrata</i> (Wimm. & Grab.) Cajander)
Badische Mehlbeere	(<i>Sorbus badensis</i> Düll)
Donau-Mehlbeere	(<i>Sorbus danubialis</i> (Jáv.) Jordan)
Eichstätter Mehlbeere	(<i>Sorbus eystettensis</i> N. Mey.)
Gaucklers Mehlbeere	(<i>Sorbus gauckleri</i> N. Mey.)
Thüngersheimer Mehlbeere	(<i>Sorbus haesitans</i> Meierott)
Würzburger Mehlbeere	(<i>Sorbus herbipolitana</i> Meierott)
Hohenesters Mehlbeere	(<i>Sorbus hohenesteri</i> N. Mey.)
Hoppes Mehlbeere	(<i>Sorbus hoppeana</i> N. Mey.)
Meierotts Mehlbeere	(<i>Sorbus meierottii</i> N. Mey.)
Mergenthalers Mehlbeere	(<i>Sorbus mergenthaleriana</i> N. Mey.)
Hersbrucker Mehlbeere	(<i>Sorbus pseudothuringiaca</i> Düll)
Mädchen-Mehlbeere	(<i>Sorbus puellarum</i> Meierott)
Gößweinsteiner Mehlbeere	(<i>Sorbus pulchra</i> N. Mey.)
Schnizleins Mehlbeere	(<i>Sorbus schnizleiniana</i> N. Mey.)
Gredinger Mehlbeere	(<i>Sorbus schuwerkiorum</i> N. Mey.)
Schwarzsche Mehlbeere	(<i>Sorbus schwarziana</i> N. Mey.)
Gefiederte Pimpernuss	(<i>Staphylea pinnata</i> L.)

Artenliste II-E

Pflanzen für Dach- und Fassadenbegrünung

Stauden:

Gewöhnliche Schafgarbe	(<i>Achillea millefolium</i>)
Roter Hängelauch	(<i>Allium roseum</i>)
Gemeine Ochsenzunge	(<i>Anchusa officinalis</i>)
Färber-Hundskamille	(<i>Anthemis tinctoria</i>)
Gewöhnliche Akelei	(<i>Aquilegia vulgaris</i>)
Goldhaar-Aster	(<i>Aster linosyris</i>)
Rundblättrige Glockenblume	(<i>Campanula rotundifolia</i>)
Carbiosen-Flockenblume	(<i>Centaurea scabiosa</i>)
Gefingerter Lerchensporn	(<i>Corydalis solida</i>)
Wiesen-Margerite	(<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>)
Kartäuser-Nelke	(<i>Dianthus carthusianorum</i>)
Gewöhnlicher Natternkopf	(<i>Echium vulgare</i>)
Reiherschnabel	(<i>Erodium cicutarium</i>)
Feld-Mannstreu	(<i>Eryngium campestre</i>)
Wald-Erdbeere	(<i>Fragaria vesca</i>)



Echter Waldmeister	(<i>Galium odoratum</i>)
Blutroter Storchschnabel	(<i>Geranium sanguineum</i>)
Orangerotes Habichtskraut	(<i>Hieracium aurantiacum</i>)
Kleines Habichtskraut	(<i>Hieracium pilosella</i>)
Rotes Habichtskraut	(<i>Hieracium x rubrum</i>)
Zwerg-Schwertlilie	(<i>Iris pumila</i>)
Dach-Schwertlilie	(<i>Iris tectorum</i>)
Berg-Sandglöckchen	(<i>Jasione montana</i>)
Dorniger Hauhechel	(<i>Ononis spinosa</i>)
Wilder Majoran	(<i>Origanum vulgare</i>)
Steinbrech-Felsennelke	(<i>Petrorhagia saxifraga</i>)
Großblütige Prunelle	(<i>Prunella grandiflora</i>)
Küchenschelle	(<i>Pulsatilla vulgaris</i>)
Knolliger Hahnenfuß	(<i>Ranunculus bulbosus</i>)
Rispen- Steinbrech	(<i>Saxifraga paniculata</i>)
Duft-Skabiose	(<i>Scabiosa canescens</i>)
Scharfer Mauerpfeffer	(<i>Sedum acre</i>)
Rotmoos-Mauerpfeffer 'Murale'	(<i>Sedum album</i>)
Fetthenne 'Weihenstephaner Gold'	(<i>Sedum floriferum</i> 'Weihenstephaner Gold')
Felsen-Fetthenne	(<i>Sedum reflexum</i>)
Milder Mauerpfeffer	(<i>Sedum sexangulare</i>)
Teppich-Fetthenne (Sorten)	(<i>Sedum spurium</i>)
Hohes Herbst-Sedum	(<i>Sedum telephium</i>)
Gewöhnliche Hauswurz	(<i>Sempervivum tectorum</i>)
Edel-Gamander	(<i>Teucrium chamaedrys</i>)
Berg-Thymian	(<i>Thymus montanus</i>)
Frühblühender Thymian	(<i>Thymus praecox</i>)
Breitblättriger Thymian	(<i>Thymus pulegioides</i>)
Sand-Thymian	(<i>Thymus serpyllum</i>)
Schwarze Königskerze	(<i>Verbascum nigrum</i>)
Großer Ehrenpreis	(<i>Veronica teucrium</i>)

Gräser:

Ruchgras	(<i>Anthoxanthum odoratum</i>)
Zittergras	(<i>Briza media</i>)
Dach-Trespe	(<i>Bromus tectorum</i>)
Wald-Segge	(<i>Carex sylvatica</i>)
Blau-Schwingel	(<i>Festuca cinerea</i>)
Gämsen-Schwingel	(<i>Festuca rupicaprina</i>)
Feinblättriger Schingel	(<i>Festuca tenuifolia</i>)
Walliser Schwingel	(<i>Festuca valesiaca</i>)
Wimpern-Perlgras	(<i>Melica ciliata</i>)
Federgras	(<i>Stipa pennata</i>)



Artenliste II-F

Pflanzen für Fassadenbegrünung

Wilder Wein

(*Parthenocissus quinquefolia*)