

**VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
NORDPFÄLZER - LAND  
BEZIRKSAMTSSTRASSE 7  
67806 ROCKENHAUSEN**



**BEBAUUNGSPLAN  
“NEUBAU KiTa FRIEDHOFSTRASSE“  
IN DER STADT OBERMOSCHEL**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**VORENWURF**

**ZUR BETEILIGUNG GEM.  
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB**



**OBJEKT:**           **PROJ.-NR.: 24 OX 1**

**PROJEKT:**       **„NEUBAU KiTa FRIEDHOFSTRASSE“ IN DER  
STADT OBERMOSCHEL, DONNERSBERGKREIS**

**HIER:**           **Bebauungsplan “Neubau KiTa Friedhofstraße”  
in der Stadt Obermoschel**

**ANLAGE: 1    Textliche Festsetzungen**

**AUFTRAG-  
GEBER:**        VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG NORDPFÄLZER – LAND  
BEZIRKSAMTSSTRASSE 7  
67806 ROCKENHAUSEN

IM MAI 2024

\_\_\_\_\_  
(UNTERSCHRIFT)

**ENTWURFS-  
VERFASSER:**   SEILER – INGENIEURE & ARCHITEKTEN GMBH  
GARTENSTRASSE 8, 55232 A L Z E Y  
TEL.: 06731/9979801  
E-MAIL: KONTAKT@SIAGMBH.DE

IM MAI 2024

*H. v. Bellen*  
\_\_\_\_\_  
(UNTERSCHRIFT)



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Stadt Obermoschel war, übereinstimmt.

Obermoschel,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ralf Beisiegel  
- Bürgermeister -

Bearbeiter:  
SIA GmbH  
SEILER – Ingenieure & Architekten  
Gartenstraße 8  
55232 Alzey  
Telefon: +49 6731 99 79 801

Alzey,

im Mai 2024

\_\_\_\_\_  
(Stempel)      (Unterschrift)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 9.

- Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
  - DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
  - DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
  - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
  - 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
  - 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
  - VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
  - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06.11.2003
  - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

## **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. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)  
Zweckbestimmung: KiTa – Kindertagesstätte (siehe Plandarstellung mit Einschrieb in der Nutzungsschablone).

#### **I.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

##### **I. 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche § 19 BauNVO**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Grundfläche ergeben sich aus der Planurkunde.  
Eine Überschreitung der in der Planurkunde festgesetzten Grundflächenzahl ist für die erforderlichen Zugänge und ihren Zufahrten zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

##### **I.1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ), Geschossfläche § 20 BauNVO**

Die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Geschossfläche ergibt sich aus der Planurkunde.

##### **I.1.2.3 Vollgeschosse § 20 BauNVO**

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt und ergibt sich aus der Planurkunde.

##### **I.1.2.4 Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhe**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Nutzungsschablone als maximale Traufhöhe (THmax) mit 5,0 m, Bezugshöhe = 172,0 m im Normalhöhennull (NHN), festgesetzt.  
Bei Pultdächern (PD) und Flachdächern (FD) wird die THmax als der Schnittpunkt der höchsten aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut bestimmt. Sofern bei Flachdächern eine Attika ausgebildet wird, ist die Oberkante der höchstgelegenen Attika der obere Bezugspunkt im Sinne der maximalen Traufhöhe THmax.

### **I.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt und ergibt sich aus der Planurkunde.

### **I.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**

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

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B.

Müllsammelboxen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen etc.) und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **I.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden festgesetzt;

- die Zuwegung als Fußweg mit Treppe zur Erschließung des Grundstückes 2293-1,
- die öffentlichen Parkplatzflächen für den Friedhof und den KiTa Freigeländezugang.

#### **I.5 Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Flächen die nur eingeschränkt nutzbar sind, hier Bachlauf Moschelbach in Verbindung mit Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und § 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. m. § 76 LWG)

Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote (v.a. § 36 WHG und i.V.m. § 76 LWG) sowie die Bewirtschaftungsziele für Gewässer sind zu beachten. Gem. § 31 LWG Rheinland-Pfalz bedürfen die Errichtung der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung.

#### **I.6 Einsatz erneuerbarer Energie und Nutzung der Solarenergie**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die Pflicht zur Montage von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (z. B. Photovoltaik) auf Dachflächen wird festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes ist auch die Nutzung der Fassadenfläche zulässig.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

### **II.1 Dächer**

#### **II.1.1 Dachform und -materialien**

Im Plangebiet sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig.

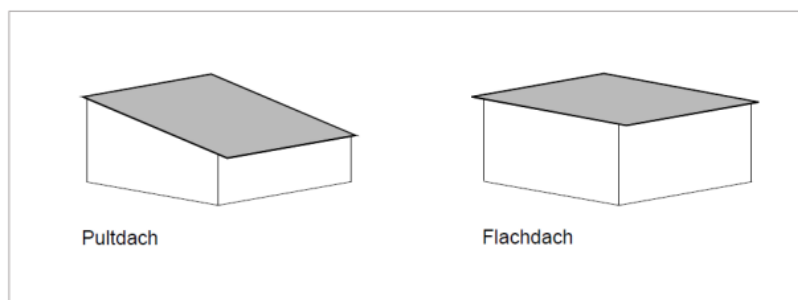


Abbildung 1: Skizze Dachformen, Eigene Darstellung 2024

#### **II.1.2 Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung ist im Plangebiet festgesetzt von 5° bis 25°. Die Dächer sind zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung). Die Dachbegrünungen müssen eine Schichtdicke von mind. 10 cm haben. Zur Begrünung ist eine standortgerechte Saatgutmischung (RSM 6.1 „Extensive Dachbegrünung“) zu verwenden, alternativ ist eine Bepflanzung mit Sedum-Sprossen möglich. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

## II. 2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege 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, außer sie sind aus besonderen technischen und umweltschützenden Gründen (z. B. für Lagerflächen bei umweltgefährdenden Stoffen) notwendig.

## III. Landespflegerische Festsetzungen

**Hinweis: Die aufgeführten landespflegerischen und grünordnerischen Festsetzungen beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und werden im weiteren Verfahren unter Abstimmung mit den notwendigen Fachbehörden ausgearbeitet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sowie die zeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung werden im weiteren Verlauf des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

### III. 1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Versickerungsmulden anzulegen. Die Flächen sind als Wiesen, Feuchtwiesen anzulegen unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und dauerhaft zu erhalten. Auf dieser Fläche sind die bestehenden Laubbäume dauerhaft zu erhalten.

### III. 2 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kleingarten" festgesetzt.

### III. 3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**In wieweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden wird noch im Zuge der weiteren Bearbeitung und der Erstellung des Umweltberichts einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt.**

### III. 4 Artenschutzrechtliche Erfordernisse



(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 39, 44 ff. BNatSchG)

Die Umsetzung der festgesetzten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist für die Dauer der Bauarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung und -betreuung sicherzustellen.

### **III. 5 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.

## **IV. Sonstige Hinweise - Ohne Festsetzungscharakter**

### **IV. 1 Hochwasserschutz / Starkregen**

Zum Schutz vor Hochwasser und zur Ableitung des Oberflächenwassers während der Starkregenereignisse werden die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen (angepasste Bauweise, Objektschutz, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Mulden und Gräben) empfohlen.

Ebenfalls kann eine gewässerseitige Überflutung entlang der Tiefenlinie des Moschelbachs entstehen. Das Bauvorhaben muss von daher durch eine hochwasserangepasste Bebauung dem Überflutungsrisiko gerecht werden. Flutkorridore sind beizubehalten bzw. anzupassen. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Betroffenheit Dritter entsteht.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen bei der Freiflächenplanung des Bauvorhabens. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung zu berücksichtigen und umzusetzen.

### **IV. 2 Baugrund**

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

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

### **IV. 3 Untergrundverhältnisse**

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen, es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden. Es wird auf einen teilweise höheren Grundwasserspiegel insbesondere im Bereich am Moschelbach hingewiesen.

### **IV. 4 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, Donnersbergkreis einzuholen ist.

#### **IV. 5 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung**

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

#### **IV. 6 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen**

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zu informieren (Tel. 0631/3674-0).

#### **IV. 7 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern**

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (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 soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

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

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich (§ 21 Denkmalschutzgesetz RLP – Verursacherprinzip).

#### **IV. 8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

#### **IV. 9 Hinweis auf eventuelles Hochwasser**

Im Auenbereich des "Moschelbaches" kann es bei Extremregenereignissen zu Hochwasser kommen, das Teile der Grundstücksflächen die zum Moschelbach liegen überschwemmen kann. Es wird deshalb empfohlen, die Eingänge so zu errichten (Höhe, Technische Abdichtung, Auffüllung Gelände), dass eventuell auftretendes Hochwasser nicht eindringen kann.

## ANHANG

### PFLANZLISTEN

#### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

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

#### Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Speierling	(Sorbus domestica)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Baumhasel	(Corylus colurna)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Hochstämmige Obstbäume wie:	
Gartenapfel	(Malus domestica)
Gartenbirne	(Pyrus communis)
Süßkirsche	(Zuchtformen von Prunus avium)
Mirabelle	(Prunus domestica x cerasifera)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Sauerkirsche	(Prunus cerasus)
Weinbergspfirsich	(Prunus persica)

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

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

Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus oxyacantha)

#### Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	(Rosa spinosissima)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weichselkirsche	(Prunus mahaleb)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Berberitze	(Berberis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schneeball	(Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile")

#### 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)

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.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

#### Aufgestellt:

**SEILER – Ingenieure & Architekten GmbH**  
Gartenstraße 8, 55232 Alzey

Alzey, im Mai 202



---

Herbert von Bergen (Geschäftsführer)