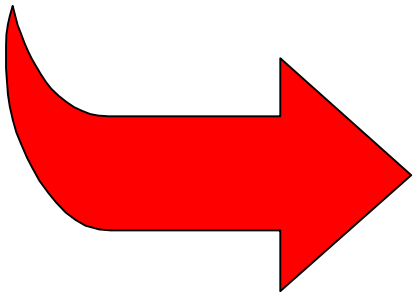
BPL „Dornhecke I“, 6. Änderung Ortsgemeinde Berg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

INFORMATIONEN
FÜR
ARCHITEKTEN +
BAUHERREN



STAND: **14.06.2022**
RECHTSKRAFT: **26.08.2022**

VOR PLANUNGSBEGINN BITTE
AKTUELLEN STAND ERFRAGEN
UNTER
TEL.: 07273 9337 -046 oder -047 oder -040
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
76767 HAGENBACH

VGHAGENBACH

VORBEMERKUNGEN

Bei der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes werden lediglich textliche Änderungen bezüglich der Festsetzung der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO vorgenommen (Änderung der Textfestsetzung 5, 2. Satz).

Gegenüber der 5. Änderung des Bebauungsplans wird durch die 6. Änderung nur die benannte Festsetzung angepasst, eine Erforderlichkeit der Änderung weiterer Festsetzungen der derzeit gültigen 5. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht gegeben. Alle sonstigen, sachlich nicht betroffenen Festsetzungen bleiben unverändert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dornhecke I, 6. Änderung“ gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dornhecke I, 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften/Gestaltungssatzung gem. LBauO, Stand 18.06.2004 (*grau markiert, kursiv)* bis auf die im Folgenden rot markierten Änderungen.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dornhecke I, 3. Änderung“ sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

- *Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)*
- *Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)*
- *Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)*

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt:

- *Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)*
- *Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)*
- *Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)*

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:

- *Vergnügungsstätten die im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes ausnahmsweise zulässig sind (§ 6 Abs. 3 BauNVO)*

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt:

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. oberirdischen Garagen und Stellplätzen
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen.

Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen, die nicht in Vollgeschossen liegen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:

Bei einem Vollgeschoss beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 4.00 m.
Bei zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 7.00 m.

Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen unterem und oberem Bezugspunkt.

Der untere Bezugspunkt wird wie folgt bestimmt:

Ist der öffentliche Straßenraum im Trennprinzip gestaltet (Gehweg und Fahrbahn getrennt), so dient die Oberkante des zugeordneten Gehwegbelages als unterer Bezugspunkt.

Ist der öffentliche Straßenraum als Mischfläche gestaltet, so dient der höchste Punkt im öffentlichen Straßenraum vor der Grundstücksmitte als unterer Bezugspunkt.

Der obere Bezugspunkt (Traufhöhe) wird wie folgt bestimmt:

Der obere Bezugspunkt ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Die festgesetzte Wandhöhe bezieht sich nur auf die Hauptdachfläche, die Errichtung von Dachaufbauten mit Wandteil, wie Zwerchhäuser, bleibt hiervon unberührt.

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

Im Bebauungsplangebiet ist festgesetzt:

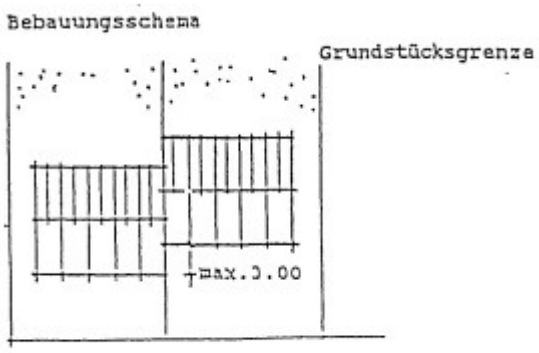
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan bestimmt.

Vorsprünge, Glasvorbauten, Wintergärten und Erker dürfen die Baugrenze um max. 1.00 m überschreiten. Die Länge dieser Überschreitung darf maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Doppelhäuser oder Hausgruppen dürfen entlang der Erschließungsstraße maximal 3.00 m in der Bauflucht voneinander abweichen.



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

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen festgelegt. Werden Gebäude mit Zeltdach errichtet, so entfällt die in der Planzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung.

5. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)

Aus- und Einfahrten von Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,00 m aufweisen.

~~*Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 15 m² zulässig.*~~

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Rahmen der geltenden Grundflächen- und Geschossflächenzahl zulässig.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

6.1 Verkehrsflächen

Die Straßen sind als Mischflächen (keine Trennung Fußgänger-Fahrbahn) und zusätzlich durch Baumpflanzungen und in den Straßenraum integrierte Parkplätze zu gestalten.

Die Straßenbreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.

6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radwege

Die selbständig geführten Fuß- und Radwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Der Fuß-/Radweg innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist mit einer wassergebundenen Decke zu errichten.

7. Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf dem im Plan gekennzeichneten Teilbereich der Grünfläche ist ein Kinderspielplatz zu errichten und mit Gehölzen zu strukturieren. Die Auswahl der Pflanzen ist der Artenliste zu entnehmen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Der Baum- und Strauchaufwuchs ist nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzungen zu erhalten, zu ergänzen oder neu zu begrünen.

Der Baumbestand in dem Baugebiet ist zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Falls dadurch die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind im Einzelfall Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Arten vorgenommen werden.

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen, insbesondere für zur freien Landschaft exponierte Pflanzungen, soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen.

Es stehen zur Auswahl:

Bäume

Acer campestre	*Feldahorn – freistehend, innerhalb des Baugebietes*
Betula pendula	*Sandbirke – Pionier auf sandig-trockenem Boden*
Carpinus betulus	*Hainbuche – auf weniger trockenem Grund*
Prunus avium	*Vogelkirsche*
Pinus sylvestris	*Waldkiefer oder Föhre – Pionier auf Sand*
Pyrus pyraster	*Holzbirne – Wildform*
Quercus robur	*Stieleiche*
Quercus petraea	*Traubeneiche*

Sträucher

Corylus avellana	*Hasel*
Crataegus monogyna	*Weißdorn, eingriffelig*
Cytisus scoparius	*Besenginster – Pionier*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Frangula alnus	*Faulbaum – Pionier auf Sand*
Prunus padus	*Traubenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe oder Schwarzdorn*
Rosa canina	*Hundsrose*
Rosa verrucosa	*Feldrose*
Sambucus nigra	*Holunder*
Sorbus aucuparia	*Vogelbeere – freistehend*

Das Anpflanzen von Koniferen (außer Waldkiefer) und von Robinien ist nicht zulässig.

Als kulturtypische Baumarten bieten sich für den Standort auch hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss an. Dabei sind regionale Sorten zu bevorzugen.

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen.

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der sich aus der Grundflächenzahl ergebende Anteil an Grundstücksfreifläche ist als Grün- oder Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung mit Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen sowie eine Befestigung mit verspiegelnden Belägen ist nicht zulässig. Gleiches gilt für die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Grünflächen.

Je 2 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Die Pflanzflächen sollen eine Mindestgröße von 2 x 2 m aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind auf den öffentlichen Grünflächen und im Straßenraum einheimische mittel- bis großkronige Laub- und Obstbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Der Standort der Bäume und Sträucher kann um bis zu 1.50 m entgegen dem im Plan vorgegebenen Standort variieren.

Die öffentlichen Grünflächen sind teilweise offen zu halten. Zum Ortsrand hin sind sie mit durchschnittlich 1 Baum je 100 m² zu bepflanzen. Die Pflege der Wiesen und der Rasenflächen im Bereich der öffentlichen Grünflächen soll extensiv erfolgen, sie sind ein- bis zweimal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juni zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Eine Düngung und Wässerung der Flächen ist nicht zulässig. Für die Grünflächen ist ein detaillierter Pflanz- und Pflegeplan aufzustellen.

Die Gehölzinsel inmitten des Plangebietes ist mit einer Hecke aus Schwarz/Weißdorn zu umfrieden.

Die Bepflanzung der privaten Grünflächen ist nach dem Musterpflanzplan (Alternative 1 oder 2, siehe Anhang 1 und 2 der Begrünung) vorzunehmen. Der Musterbepflanzungsplan ist dargestellt für jeweils 15 m Grundstückslänge und 8 m Breite. Bei längeren und breiteren Grundstücken ist das Pflanzschema ganz oder in Teilbereichen zu wiederholen, bzw. sind die Stückzahlen der zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Stauden proportional zu erhöhen.

Alternative 1: Hecke mit Staudenpflanzungen

Die Hecke ist gemäß dem Pflanzschema anzulegen. In unregelmäßigen Abständen (alle 5 – 8 m) sind Ein- bzw. Ausbuchtungen entsprechend dem Pflanzschema vorzusehen. Auf der Westseite der Hecke ist ein Abstandsstreifen von mindestens 1 m Breite zu den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen anzulegen. Dieser Saum ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der Baumstandort innerhalb des Pflanzschemas ist unter Beachtung des Grenzabstandes (gemäß dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz) verschiebbar.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Ruderalsaum ist in wechselnden Abschnitten im Abstand von 2 Jahren zu mähen (Mahd ab Oktober).

Alternativ zu der vorgesehenen Staudenpflanzung an der Ostseite der Hecke besteht die Möglichkeit, die für die Staudenpflanzung vorgesehenen Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen und ebenfalls nur in Abständen von 2 Jahren zu mähen (Mahd ab Oktober).

Pflanzqualitäten:

Bäume:	*Hochstamm, Stammumfang 16/18*
Solitärs:	*10 % der vorgesehenen Sträucher sind als Solitärs, 3xv.*
Sträucher:	*2 xv., H = 100 – 150 cm*

Als Bäume (in unregelmäßigen Abständen von 12 – 20 m) stehen zur Auswahl

Acer campestre	*Feldahorn*
Betula pendula	*Birke*
Prunus avium	*Vogelkirsche*
Pyrus pyraster	*Holzbirne*
Sorbus aria	*Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*
Sorbus domestica	*Speierling*

Sträucher	*Anzahl je 15 m Hecke*	
Corylus avellana	*Hasel*	*5*
Carpinus betulus	*Hainbuche*	*2*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*	*6*
Cornus sanguinea	*Hartriegel*	*3*
Cytisus scorparius	*Besenginster*	*10*
Ligustrum vulgare	*Gemeiner Liguster*	*10*
Lonicera xylosteum	*Rote Heckenkirsche*	*4*
Prunus spinosa	*Schlehe*	*4*
Rosa canina	*Hundsrose*	*5*

Rhamnus frangula	*Faulbaum*	*4*
Rosa verrucosa	*Feldrose*	*4*
Sambucus nigra	*Holunder*	*4*

Stauden	*Anzahl je 15 m Hecke*	
Alchemilla mollis	*Frauenmantel*	*20*
Festuca ovina	*Schafschwingel*	*13*
Geranium sanguineum	*Blut-Storchschnabel*	*35*
Lavandula angustifolia	*Lavendel*	*40*
Pulmonaria angustifolia	*Lungenkrat*	*17*
Salvia pratensis	*Wiesen-Salbei*	*15*
Sedum telephium	*Fetthenne*	*5*
Thymus serpyllum	*Feldthymian*	*26*

Alternative 2: Obstbaumwiese

Für die Pflanzung der Obstbäume sind nach Möglichkeit Lokalsorten zu verwenden. Je angefangene 8 m Grundstückslänge ist ein Baum zu pflanzen. Der Anteil der Strauchpflanzungen innerhalb der jeweiligen Grundstücksfläche darf 20 % der als Private Grünfläche ausgewiesenen Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft nicht überschreiten und ein Anteil von 5 % nicht unterschreiten. Es sind mindestens 4 verschiedene Arten zu verwenden. Die Wiese ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung einzusäen.

Die Baum- und Strauchpflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Die Wiese ist extensiv zu pflegen (max. zweimalige Mahd, erste Mahd nicht vor 15. Juli, zweite Mahd nicht vor 15. September). Eine Düngung der Wiese ist nicht zulässig.

Pflanzqualität:

Obstgehölze als Hochstamm, sonst wie Alternative 1.

Als Obstgehölze stehen zur Auswahl:

Apfel
Birne
Mirabelle
Pflaume
Speierling
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge

Unter Würdigung der Kultur- und Landschaftsgeschichte des Gebietes ist als weitere Art der Weiße Maulbeerbaum (Morus alba) zugelassen.

Als Sträucher stehen zur Auswahl:

Corylus avellana	*Hasel*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rosa canina	*Hundsrose*
Rosa verrucosa	*Feldrose*
Sambucus nigra	*Holunder*

Mit der Vorlage der Bauanträge für einzelne Grundstücke sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) sowie des Versiegelungsgrades der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Die Ersatzflächen sind in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde nach Lage und Größe festzulegen und zu pflegen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO RLP)

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1. Dach

1.1 Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer und aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer.

Auf Eck- oder Endgrundstücken sind auch Walmdächer, bei Gebäuden mit quadratischem Grundriss auch Zeltdächer, zulässig.

Nebengebäude und Garagen sind ebenfalls mit Satteldächern zu errichten.

Ausnahmsweise sind bei Garagen auch Flachdächer zulässig, wenn die Dachflächen dauerhaft begrünt werden.

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen die gleiche Dachform und –neigung sowie die gleiche Wandhöhe aufweisen.

1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt im gesamten Plangebiet 30° - 45°.

1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Zulässig sind begrünte Dächer. Ausnahmsweise können bei Einzelhäuser Metalleindeckungen zugelassen werden. (Inkraftgetreten am 13.02.98, Amtsblatt Nr. 7/98).

1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Zulässig sind Giebelgauben, Dreiecksgauben und Rundgauben. Zulässig sind Zwerchhäuser.

Dachaufbauten sind in vertikaler Verlängerung der Fassadenöffnungen zulässig.

Von der Traufe ist ein Abstand von mindestens 0.50 m, vom First ein Abstand von mindestens 2.00 m und vom Ortgang mindestens jeweils 1.25 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf gleicher Höhe anzuordnen, und es ist ein einheitliches Format zu wählen.

Bei I Vollgeschoss:

Bei eingeschossiger Bauweise dürfen Dachgauben in der Summe ihrer Breiten 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Bei II Vollgeschossen:

Bei zweigeschossiger Bauweise dürfen Dachgauben in der Summe ihrer Breiten ½ der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Eine Giebelgaube darf nicht breiter als 1.5 m sein. Sie hat stehende Formate einzuhalten, d.h. ihre Höhe (ohne Giebeldreieck) ist stets größer als ihre Breite.

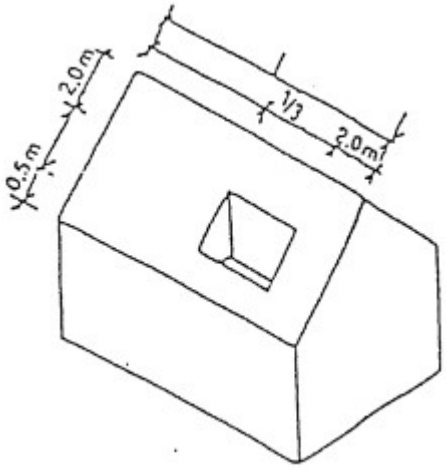
Dreiecksgauben und Rundgauben dürfen nicht breiter als 3.0 m sein.

Zwerchhäuser dürfen nicht breiter als 4.0 m sein.

Die Traufe darf auf maximal 1/3 der Trauflänge unterbrochen werden.

Bei Doppelhäuser und Hausgruppen sind die Dachaufbauten einheitlich zu wählen.

Dacheinschnitte sind in ihrer Summe bis zu einer Länge von 1/3 der Trauflänge zulässig, jedoch nicht breiter als 2.50 m. Vom Ortgang ist mindestens 2.00 m, von der Traufe mindestens 0.50 m und vom First mindestens 2.00 m Abstand einzuhalten.



1.5 Dachflächenfenster/Dachverglasung

Dachflächenfenster müssen in einer Dachfläche die gleiche Höhe einhalten. Die Gesamtbreite der Dachflächenfenster darf höchstens 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite betragen.

Werden Dachflächenfenster und Dacheinschnitte in der gleichen Dachfläche verwendet so darf ihre Breite zusammen höchstens ½ der Trauflänge dieser Dachseite betragen.

2. Fassaden- und Wandgestaltung

Für die Fassadengestaltung sind folgenden Materialien zulässig:

- *verputztes Mauerwerk,*
- *Sichtmauerwerk,*
- *Holzverkleidungen bzw. unverputzte Holzkonstruktionen,*
- *Verkleidung mit Naturstein.*

Ausnahmsweise sind flächige Verglasungen der Fassade, z.B. im Bereich von Giebeln, zulässig, jedoch nur, wenn die Glasflächen in regelmäßigen Abständen durch vertikale Profile unterteilt werden.

Die Verwendung greller und leuchtender Farben für Außenfassaden baulicher Anlagen wird ausgeschlossen.

2.1 Fenster

Fensteröffnungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, dürfen nur so ausgeführt werden, dass ihre Höhe größer ist als die Breite (stehende Formate). Dies bezieht sich nicht auf die unter Punkt 2 Fassaden- und Wandgestaltung genannten flächigen Verglasungen.

3. Werbeanlagen

Die Verwendung von Leuchtreklamen ist nicht zulässig.

4. Parabolantennen

Parabolantennen dürfen einen Durchmesser von max. 90 cm aufweisen, die Farbe der Antennen ist dem Standort anzupassen (z.B. der Dachfarbe).

Die Errichtung von Parabolantennen auf zur freien Landschaft exponierten Dachflächen ist unzulässig.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, der Einfriedung und der Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind möglichst naturnah zu begrünen und zu pflegen (vgl. landespflegerischer Planungsbeitrag).

Pro Grundstück ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Einfriedung

Die Fläche zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche ist als Rasen oder Blumenwiese zu gestalten oder mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Hohe geschlossene Pflanzungen und Einfriedungen über 1.00 m zur Verkehrsfläche sind nicht zulässig. Die Höhe von seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen darf 1.80 m nicht übersteigen.

Die Einfriedungen der privaten Grünflächen zur freien Landschaft hin, sind offen zu gestalten und durch Heckenpflanzungen vorzunehmen. Im Einzelfall sind auch in Grünpflanzungen eingebunden Zäune oder Holzeinfriedungen bis zu 1.80 m Höhe zulässig.

3. Stellplätze

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Es ist mindestens je 2. Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzenauswahl ist der Liste des landespflegerischen Planungsbeitrages zu entnehmen.

4. Gestaltung der Lagerflächen

Vorgärten bzw. die zur Straße zugewandten Flächen die nicht Teil eines Hofes sind, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

5. Mülltonnenstandplätze

Freistehende Müllschränke innerhalb der Vorgärten sind nicht gestattet. Auf dem Grundstück sind die Mülltonnen in Verbindung mit dem Haus, der Garage oder in Verbindung mit Mauerteilen unterzubringen, so dass sie mit diesen eine Einheit bilden.

6. Versickerung von Oberflächenwasser

Um der Oberflächenversiegelung entgegenzuwirken, wird empfohlen, dass auf den Baugrundstücken und ggf. auf öffentlichen Parkplätzen möglichst viel Niederschlagswasser breitflächig versickert und nicht in die Kanalisation eingeleitet werden soll.

III HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skeletreste u. dgl. sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.

Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Eizäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Bei Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass entstehendes Astwerk nicht zu nahe an die blanken, stromführenden Starkstromleitungen heranwachsen wird.

Bei der Verglasung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

3. Abstand der Einfriedungen zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlichen Flächen

Im Falle einer Einzäunung sind Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen von 0.5 m und zu Wegeflächen von 1.0 m einzuhalten.

4. Grenzabstände der Baumpflanzungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 46 Abs. 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz)

- *Sehr stark wachsende Bäume* — *6 m*

Hier: Walnusssämling

- *Stark wachsende Bäume, Kernobst auf stark wachsenden Unterlagen* — *4 m*

Hier: Feldahorn, Birke, Vogelkirsche, Mehlbeere, Eberesche, Speierling, Süßkirsche, veredelte Walnussbäume, ggf. Apfel und Birne

- *Alle übrigen Bäume, Kernobst auf schwach wachsenden Unterlagen, Steinobst (mit Ausnahme von Süßkirschen)* — *3 m*

Hier: Holzbirne, Weißer Maulbeerbaum, Mirabelle, Pflaume, Zwetschge ggf. Apfel und Birne

- *Stark wachsende Sträucher* — *2 m*

Hier: alle aufgeführten Arten mit Ausnahme von Besenginster und Rosen (Grenzabstand 1 m)

Ansatzpunkt für die Messung ist die „Mitte“ des Baumes oder Strauches.

5. Starkregen/Hochwasserschutz

Regenereignisse größerer Intensität und/oder Dauer und Regen auf gefrorenem Untergrund können zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem führen. Damit besteht die Möglichkeit, dass Wasser in Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen – so vorhanden – eindringen kann, sofern keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Hagenbach und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Die Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts ist derzeit für die Verbandsgemeinde Hagenbach in Arbeit. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

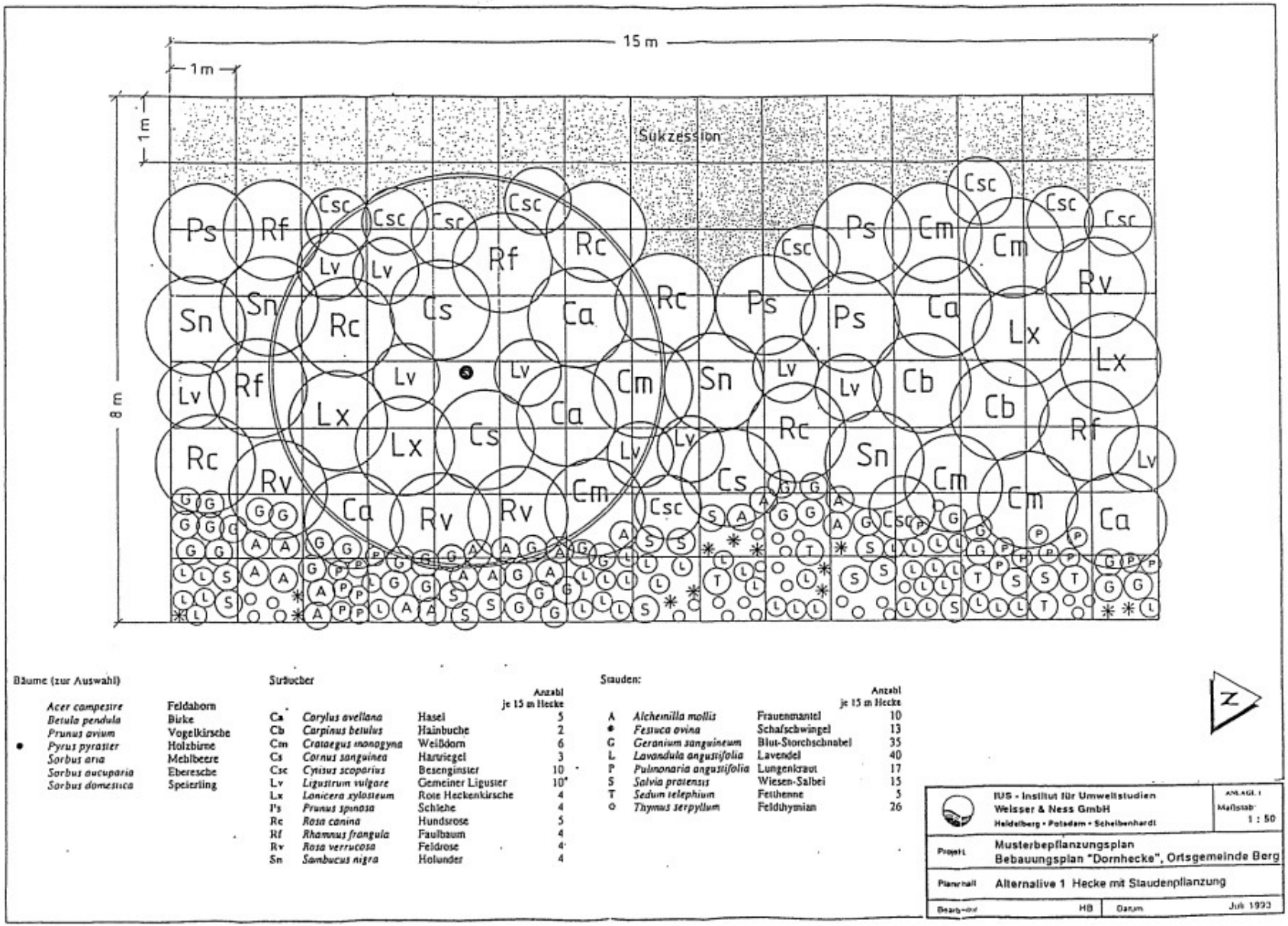
IV EMPFEHLUNGEN

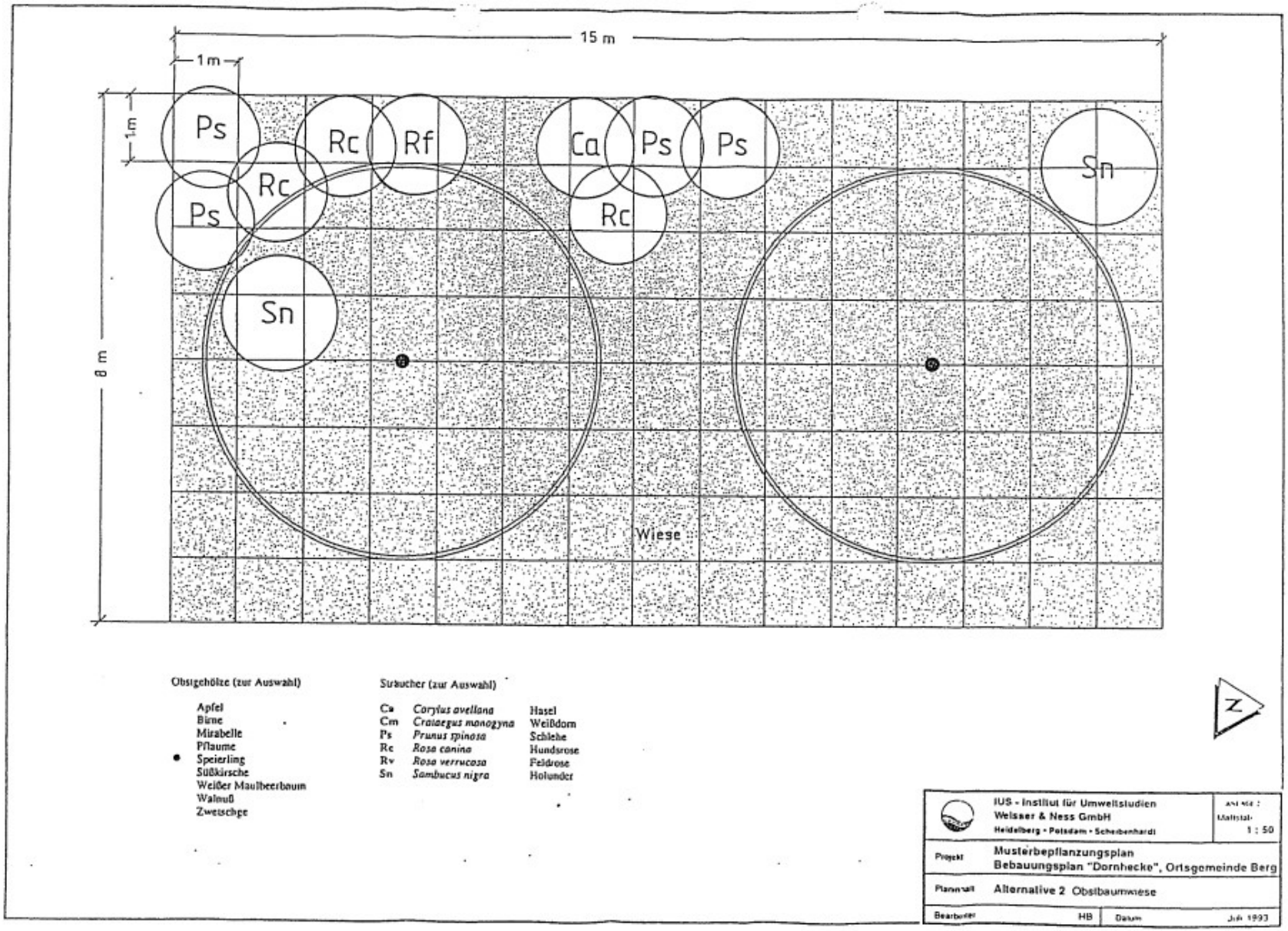
Der Gehölzbestand mit Erhaltungsbindungen ist lagemäßig nicht eingemessen.

Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen die genauen Standorte der zu schützenden Gehölze nach Lage und Höhe einzumessen.

Für die Dach- und privaten Grundstücksflächen sind dezentrale Regenwasserversickerungen vorzusehen.

(Die Speicherung des Regenwassers ist durch die Installierung von Zisternen und Regenfässern oder auch die direkte Speisung von Gartenteichen und Feuchtbiotopen möglich).


15 m
1 m
1 m
8 m
Sukzession
Ps Rf Csc Csc Csc Csc Rc Rf Lv Lv Csc Ps Cm Cm Csc Csc Rv
Sn Sn Rc Cs Ca Rc Ps Ps Ps Ca Lx Lx
Lv Rf Lv Lv Cm Sn Lv Lv Cb Cb Rf Lv
Rc Lx Lx Cs Ca Lv Lv Rc Sn Cm Cm Ca
Rv Ca Rv Rv Cm Csc Cs Csc
Bäume (zur Auswahl)
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Birke
Prunus avium Vogelkirsche
• Pyrus pyraster Holzbirne
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Sträucher
Anzahl je 15 m Hecke
Ca Corylus avellana Hasel 5
Cb Carpinus betulus Hainbuche 2
Cm Crataegus monogyna Weißdorn 6
Cs Cornus sanguinea Hartriegel 3
Csc Cytisus scoparius Besenginster 10
Lv Ligustrum vulgare Gemeiner Ligustr 10
Lx Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche 4
Ps Prunus spinosa Schlehe 4
Rc Rosa canina Hundsrose 5
Rf Rhamnus frangula Faulbaum 4
Rv Rosa verrucosa Feldrose 4
Sn Sambucus nigra Holunder 4
Stauden:
Anzahl je 15 m Hecke
A Alchemilla mollis Frauenmantel 10
• Festuca ovina Schafschwingel 13
G Geranium sanguineum Blut-Storchschnabel 35
L Lavandula angustifolia Lavendel 40
P Pulmonaria angustifolia Lungenkraut 17
S Salvia pratensis Wiesen-Salbei 15
T Sedum telephium Fetthenne 5
Q Thymus serpyllum Feldthymian 26
N
IUS - Institut für Umweltstudien
Weisser & Ness GmbH
Heidelberg • Potsdam • Scheibenhardt
ANLAGE 1
Maßstab: 1 : 50
Projekt: Musterbepflanzungsplan
Bebauungsplan "Dornhecke", Ortsgemeinde Berg
Planinhalt: Alternative 1 Hecke mit Staudenpflanzung
Bearbeitet: HB
Datum: Juli 1993



Obstgehölze (zur Auswahl)

- Apfel
- Birne
- Mirabelle
- Pflaume
- Speierling
- Süßkirsche
- Weißer Maulbeerbaum
- Walnuß
- Zwetschge

Sträucher (zur Auswahl)

Ca	*Corylus avellana*	Hasel
Cm	*Crataegus monogyna*	Weißdorn
Ps	*Prunus spinosa*	Schlehe
Rc	*Rosa canina*	Hundsrose
Rv	*Rosa verrucosa*	Feldrose
Sn	*Sambucus nigra*	Holunder

IUS - Institut für Umweltstudien Weisser & Ness GmbH Heidelberg • Potsdam • Scheibenhardt		Maßstab: 1 : 50
Projekt	Musterbepflanzungsplan Bebauungsplan "Dornhecke", Ortsgemeinde Berg	
Planinhalt	Alternative 2 Obstbaumwiese	
Bearbeitet	HB	Datum Juli 1993