

Ortsgemeinde Glan-Münchweiler

Bebauungsplan „Galgenberg Teil III“

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf I 12.12.2025



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Ortsgemeinde Glan-Münchweiler
Verbandsgemeinde Oberes Glantal
Fachbereich 2 – Bauen und Umwelt
Rathausstraße 14
66914 Waldmohr

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern / Mannheim, im Dezember 2025

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

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

1.1. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

*Hinweis: Zur Unterscheidung von Teilbereichen gleicher Nutzung jedoch unterschiedlicher Festsetzungen, werden die Wohngebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als **WA-A**, **WA-B** und **WA-C** bezeichnet. Wird auf diese Teilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für beide Teilbereiche.*

1.1.1. Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3. Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Im Zusammenhang mit den Betrieben des Beherbergungsgewerbes sind alle Wohnformen des temporären Wohnens nicht zulässig. Hierzu gehören insbesondere:

- Serviced Apartments,
- Boardinghouses sowie
- Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist den jeweiligen Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Baugebiet **WA-B** ist für die Errichtung von Reihenmittelhäusern ausnahmsweise eine Überschreitung der auf der Planzeichnung festgesetzten GRZ bis zu 0,6 (entspricht 60% der Grundstücksflächen) zulässig.

Eine Überschreitung der auf der Planzeichnung festgesetzten Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen darf in allen Baugebieten um bis zu 50% erfolgen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3.1. Bezugshöhen

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen ist die von der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze nächstgelegene Bezugshöhe.

Hat ein Grundstück mehrere angrenzende Straßen oder befinden sich mehrere Bezugspunkte in gleicher Entfernung, gilt der höchstgelegene Punkt als Bezugshöhe.

Hinweis: Die Bezugspunkte für die Festsetzung der Gebäudehöhen werden im weiteren Verfahren ermittelt, nachdem die Erschließungsplanung hinreichend konkretisiert werden konnte.

3.2. Definition maximale Wandhöhen

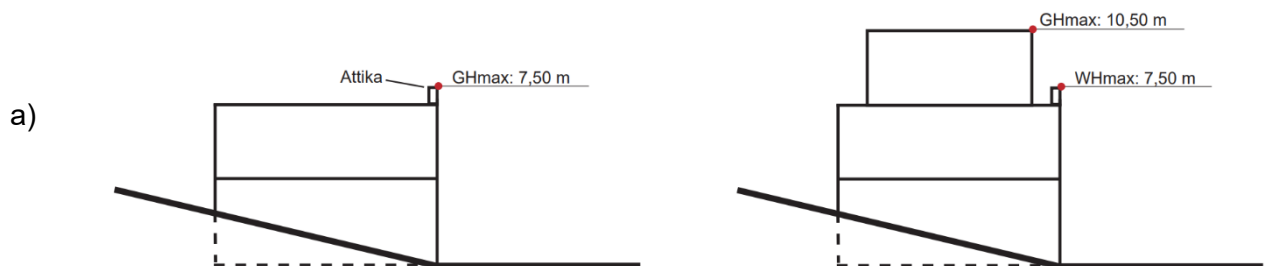
Die festgesetzten maximalen Wandhöhen (WHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der jeweiligen Bezugshöhe und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Sie sind auf allen Traufseiten einzuhalten.

3.3. Definition maximale Gebäudehöhen

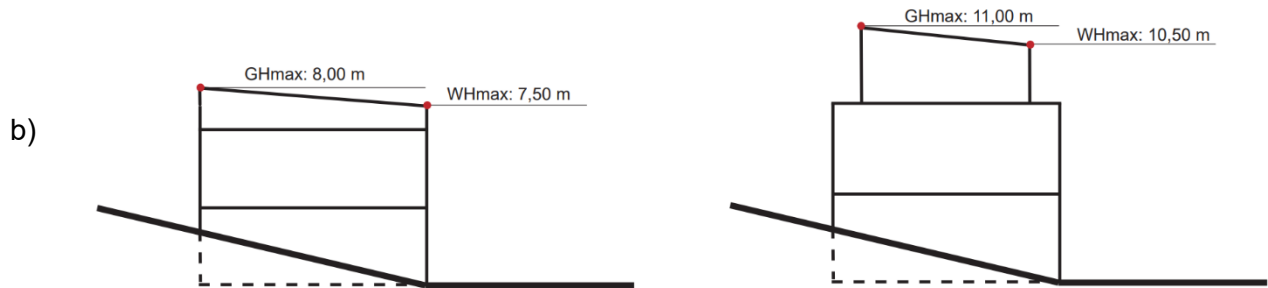
Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das Maß zwischen der jeweiligen Bezugshöhe und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion.

3.4. Höhenfestsetzungen Höhen WA-A / WA-B

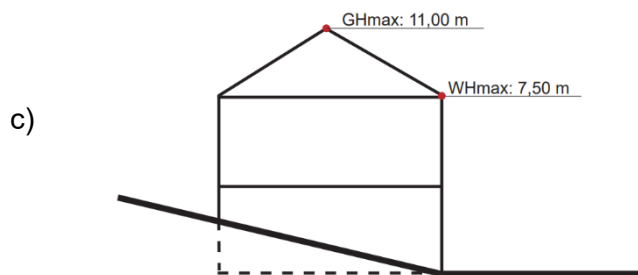
- Folgende maximale Gebäudehöhen werden in **WA-A** und **WA-B** festgesetzt:
 - a) Gebäude mit Flachdächern:
 - die zulässige max. Wandhöhe (= zulässige Gebäudehöhe) beträgt 7,50 m inkl. Attika
 - b) Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pulldach):
 - die zulässige max. Wandhöhe beträgt 7,50 m
 - die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,00 m
 - c) Gebäude mit sonstigen geneigten Dächern (z. B. Sattel-, Walmdach)
 - die zulässige max. Wandhöhe beträgt 7,50 m
 - die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 11,00 m



Gebäudehöhen bei Flachdächern in **WA-A** u. **WA-B** ohne und mit Staffelgeschoss;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung



Gebäudehöhen bei einhüftigen Dächern (Pulldächern) in **WA-A** u. **WA-B** ohne und mit Staffelgeschoss;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung



Gebäudehöhen bei sonstigen geneigten Dächern in **WA-A** u. **WA-B**;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

3.5. Höhenfestsetzungen Höhen WA-C

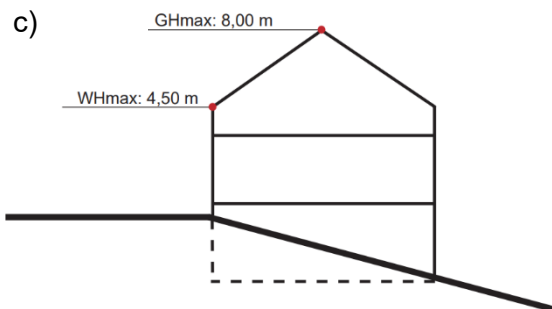
- Folgende maximale Gebäudehöhen werden in **WA-C** festgesetzt:
 - a) Gebäude mit Flachdächern:
 - die zulässige max. Wandhöhe (= zulässige Gebäudehöhe) beträgt 4,50 m inkl. Attika
 - b) Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pulldach):
 - die zulässige max. Wandhöhe beträgt 4,50 m
 - die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 5,00 m
 - c) Gebäude mit sonstigen geneigten Dächern (z. B. Sattel-, Walmdach)
 - die zulässige max. Wandhöhe beträgt 4,50 m
 - die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,00 m



Gebäudehöhen bei Flachdächern in **WA-C** ohne und mit Staffelgeschoss;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung



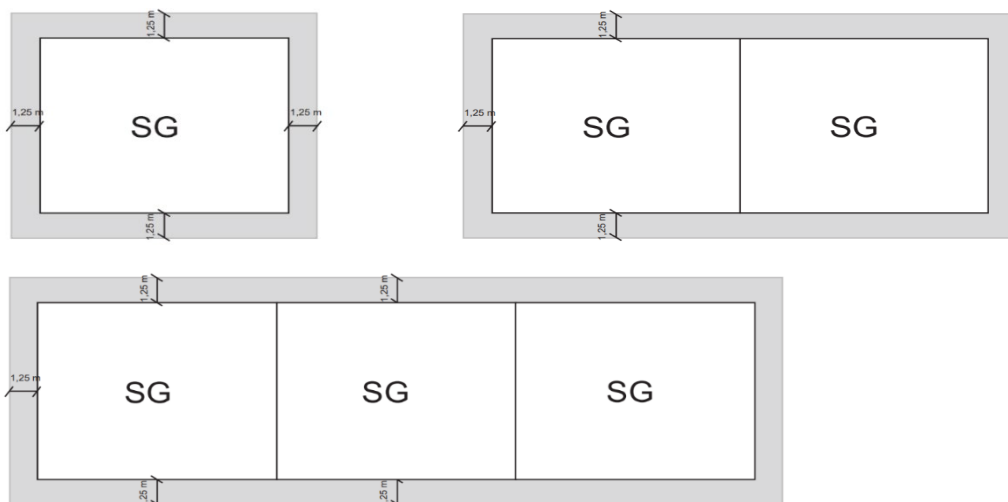
Gebäudehöhen bei einhüftigen Dächern (Pulldächern) in **WA-C** ohne und mit Staffelgeschoss;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung



Gebäudehöhen bei sonstigen geneigten Dächern in **WA-C**;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

3.6. Staffelgeschosse

Bei der Errichtung eines Staffelgeschosses dürfen die festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen für das Staffelgeschoss um 3,00 m überschritten werden, sofern das Staffelgeschosse allseitig um mindestens 1,25 m gegenüber den Gebäudeaußenwänden zurückspringt (gemäß nachstehenden Systemskizzen).



Staffelgeschoss bei den verschiedenen Haustypen;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

4.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

In den Baufeldern **WA-A** und **WA-C** sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Baufeld **WA-B** sind neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser zulässig.

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt: Wohngebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

4.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. Planzeichnung ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird wie folgt festgesetzt:

- max. 2 Wohnungen je Einzelhaus,
- max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte,
- max. 2 Wohnungen je Reihen-Einzelhaus.

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

Siehe Planzeichnung

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren nach Konkretisierung der Erschließungs- und Entwässerungsplanung ergänzt.

8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Grünflächen sowie Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. §§ 14, 15 und 25a und b BauGB)

9.1. Maßnahme M1 - Straßenbegleitgrün

Die in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichnete Fläche ist weiterhin als Grünfläche zu erhalten und zu pflegen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind ebenfalls mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

9.2. Maßnahme M2 - Eingrünung des Plangebiets

Die in der Planzeichnung mit **M2a**, **M2b** und **M2c** gekennzeichneten Flächen sind wie folgt zu entwickeln:

▪ **M2a**

Innerhalb der Maßnahmenfläche M2a ist eine dreireihige Heckenstrukturen aus standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Beidseits der Heckenstruktur sind mindestens 3 m breite Saumbereiche von Gehölzbepflanzung freizuhalten und mit einer autochthonen Saatgutmischung einzusäen. Die Saumbereiche dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden.

Die Herstellung eines Fußwegs zwischen der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Fläche und dem südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstück 2693 der Flur 0 ist zulässig. Der Fußweg ist mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

▪ **M2b und M2c**

Innerhalb der Maßnahmenflächen M2b und M2c sind drei- bis fünfreihige Heckenstrukturen aus standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Zur freien Landschaft hin ist ein mindestens 3 m breiter Saumbereich von Gehölzbepflanzung freizuhalten und mit einer autochthonen Saatgutmischung einzusäen.

Für alle Bereiche werden zudem folgende Festsetzungen getroffen:

Vorhandene Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

9.3. Maßnahme M3 - Begrünung und Entwicklung der Baugrundstücke im Sinne des Natur-, Arten- und Klimaschutzes

▪ **Begrünung der Grundstücke**

- Als Mindestbepflanzung ist im Allgemeinen Wohngebiet je angefangene 200 m² ein Laub- / Obstbaum-Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, zu mindestens 20% mit standortgerechten und heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) zu bepflanzen.

- **Wasserdurchlässige Beläge**

Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

- **Ausschluss sog. „Schottergärten“**

Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.

Hinweis: Die Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen wird dringend empfohlen.

9.4. Maßnahme M4 - Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 12° Neigung) von Haupt- und Nebengebäuden sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung hat durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

10. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs.1a BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Nr. 1 LBauO)

1.1. Dachform- und neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1.1. Im Plangebiet sind für Dächer von Hauptgebäuden folgende Dachformen mit den bezeichneten Dachneigungen zulässig:

- Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 12°,
- einhüftige Dächer (Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 10° bis max. 20°,
- sonstige geneigte Dächer (z.B. Sattel-, Walm- oder Zeltdächer) mit einer Dachneigung zwischen 20° und max. 30°.

1.1.2. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.1.3. Bei Dachformen mit einer Firstlinie ist auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung einzuhalten. Bei Zeltdächern sind auf den jeweils gegenüberliegenden Dachflächen die gleichen Dachneigungen einzuhalten.

1.1.4. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind die Dächer zwingend als Satteldächer mit einer einheitlichen Dachneigung von 30° auszuführen. Bei gleichzeitiger Erstellung baulich zusammengefasster Doppel- und Reihenhäuser kann im Rahmen der zulässigen Dachneigungen unter Beibehaltung der Einheitlichkeit aller Dächer von dieser Bestimmung abgewichen werden.

2. Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1. Definitionen

Stützmauern sind Mauern zur Abstützung des Geländes, die den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen.

An öffentliche Verkehrsflächen, benachbarte Baugrundstücke oder die öffentlichen Grünflächen angrenzende Mauern, die nicht zur Abstützung des natürlichen Geländes, sondern zur Anhebung des Geländes über das natürliche Geländeniveau hinaus dienen, gelten nicht als Stützmauern, sondern als Einfriedungen.

2.2. Höhen von Einfriedungen und Stützmauern

Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

In der Kombination von Stützmauer und Einfriedung ist eine maximale Höhe von 2,00 m zulässig.

Mehrere Stützmauern dürfen kombiniert werden, sofern sie untereinander einen Mindestabstand von 3,00 m aufweisen.

2.3. Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern

Stützmauern und Einfriedungen der Grundstücke sind als gemauerte Wände, Mauerscheiben oder Gabionen (mit Steinen oder Schotter gefüllte Stahlgitterkörbe) zulässig.

Sofern sie nicht als Natursteinmauern oder als Gabionen ausgeführt werden, sind Mauern mit Naturstein zu verblenden, zu verputzen oder in Natur- bzw. Sandsteinoptik herzustellen.

Einfriedungen sind darüber hinaus auch als Holzzäune, berankte Metallgitter oder als Schnitthecken zulässig.

Bei einem Aufsetzen von Einfriedungen auf Stützmauern sind diejenigen Teile der Einfriedung, die eine Höhe von 1,20 m überschreiten, ausschließlich als Holzzäune, berankte Metallgitter oder als Schnitthecken zulässig.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind auch andere als die angegebenen Materialien zulässig, sofern sie flächendeckend begrünt werden.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Hinweise zum Arten- und Biotopschutz

▪ Bauzeiten

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, ist vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umzusetzen, um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

Dazu sind im Vorhabengebiet in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten einzuschlagen und oben mit einem ca. 1,5 m langen Flatterband zu versehen. Die Pfosten müssen vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes sollten nicht nur im Vorhabengebiet, sondern bei angrenzender offener Feldflur auch 20 m darüber hinaus in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten errichtet und oben mit einem mindestens 1,5 m langen Flatterband versehen werden.

▪ Rodungszeiten

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen notwendigen Rodungen außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen (siehe hierzu auch § 39 (5) Nr.2 BNatSchG).

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die zeitliche Beschränkung von Rodungs- sowie Pflegemaßnahmen auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar hauptsächlich den allgemeinen Artenschutz i. S. d. § 39 BNatSchG abdeckt, allerdings der besondere Artenschutz i. S. d. § 44 BNatSchG ständig zu beachten ist (auch im Winterhalbjahr und vor bzw. während der Maßnahmenausführung).

Auch im Zeitraum Oktober bis Februar können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, insb. bei Arten, die hier überwintern oder eine Winterruhe halten, oder indem Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten entfernt, beschädigt oder zerstört werden. Daher sollte vor der jeweiligen Maßnahme der Bereich immer auf Tierbesatz oder Aufzucht- bzw. Ruhestätten von geschützten Arten kontrolliert werden. Vor einer Beeinträchtigung oder Beseitigung wäre dann ggf. eine Befreiung bzw. Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch die zuständige Naturschutzbehörde erforderlich und zu beantragen

▪ Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sollten ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z.B. LED-Lampen,

Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung verwendet werden.

Die Leuchten sollten staubdicht und so ausgebildet werden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Die Verwendung von Beleuchtung, die über die Horizontale hinaus strahlt (Upward Light Ratio von 0 %), sowie von nach oben streuender Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahlern sollte vermieden werden.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf § 41a BNatSchG (*zukünftig in Kraft*) verwiesen:

(1) Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

▪ **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920**

Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die an Baufelder angrenzenden Vegetationsbestände einschließlich ihres Wurzelraums gemäß DIN 18920 zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer fachlich qualifizierten Person festzulegen. Bei Abgang sind die Gehölze gleichartig zu ersetzen.

2. Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4¹ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen **in der freien Natur** bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten.

Pflanzliste Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser- / Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

Pflanzlisten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

¹ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012