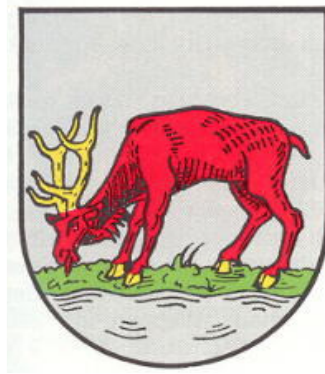


OG Langenbach

Bebauungsplan „Wöllmeswiesen“



Textliche Festsetzungen

Entwurf

Stand: 24.08.2026

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen	3
Textfestsetzungen	4
Hinweise und Empfehlungen.....	9
Gehölzliste	13

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).

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 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540),
zuletzt geändert Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr.323).

Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Textfestsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1. Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- 1.2. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird Folgendes festgesetzt: Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 7 sind nicht zulässig.
- 1.3. Für das gesamte Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt.
- 1.4. Die maximale Firsthöhe wird auf 11,00 m und die maximale Traufhöhe auf 7,50 m festgesetzt. Bezugspunkte für die Berechnung der maximalen First- und Traufhöhe sind die in der Planzeichnung angegebenen Bezugshöhen mit Höhenangaben in Meter über NHN. Mittig des jeweiligen Gebäudes sind die Bezugshöhen durch Interpolation zwischen den nächstgelegenen Bezugspunkten zu berechnen. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 1.5. Durch Photovoltaik- / Solarmodule und ihre zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Firsthöhe überschritten werden.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 2.1. Im gesamten Plangebiet sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12, 14 und § 23 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO sind durch Baugrenzen bestimmt.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 14 BauNVO)

- 4.1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wobei Garagen und Carports einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht unterschreiten dürfen.

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

- 5.1. Aus städtebaulichen Gründen ist im gesamten Plangebiet die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt.

-
- 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- 6.1. Eine vorrangige breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist anzustreben, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.
Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen im Mischgebiet ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist ein Mindestrückhaltevolumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der maximale Drosselabfluss darf 1 l/s betragen.
- 6.2. Im gesamten Mischgebiet sind neu anzulegende befestigte Oberflächen (z.B. Zufahrten, Wege, Höfe, Lagerplätze, Park- und Stellplätze) mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien herzustellen (z.B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster, Schotter oder gleichwertiger Aufbau).
Bituminöse, betonierte oder sonst wie befestigte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen zulässig.
- 6.3. Der in der Planzeichnung dargestellte 10 m breite Gewässerschutzstreifen entlang des nördlich gelegenen Gewässers ist von Bebauung, Einfriedungen und Geländeänderungen grundsätzlich freizuhalten.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Vereinbarkeit mit den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist. Erforderliche Genehmigungen nach Wasserrecht bleiben unberührt.
- 6.4. Für die öffentliche und private Beleuchtung von Straßen, Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücksflächen, sind ausschließlich voll abgeschirmte Leuchten mit gebündelter Lichtabstrahlung nach unten und einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren sowie rundum strahlende Leuchten, insbesondere Kugel- und Solarkugelleuchten mit einem Lichtstrom von mehr als 50 Lumen, sind nicht zulässig.
- 6.5. Externe Ausgleichsmaßnahme – Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen: Anpflanzung von 20 St. regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen in der Gemarkung Pfeffelbach, Flur 8, Parzelle 117. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 10 m. Zu den seitlichen Flurstücksgrenzen ist ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten (gem. § 38 LNachbG RLP). Zum angrenzenden Weg ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.
Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entfallene Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 7.1 Die nicht überbaubaren, unbefestigten Grundstücksflächen, die keine Funktion als Zuwegung, zulässige Nebenanlage oder Ein- und Ausfahrt übernehmen, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine struktur- und artenreiche Gestaltung der Vegetationsflächen ist anzustreben.
- 7.2. Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Flächen sind mit einer standortgerechten Strauchbepflanzung in Form von Hecken oder Einzelsträuchern anzulegen. Die Bepflanzungen sind insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen vorzusehen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 7.3. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.4. Eine Versiegelung sowie eine flächenhafte Gestaltung mit mineralischen Materialien (insbesondere Schotter, Kies oder Splitt) der gärtnerisch anzulegenden Grundstücksflächen und Vorgärten ist unzulässig.
- 7.5. Pflanzqualität / Pflanzgröße:
Geeignete Gehölzarten sind der nachfolgenden Gehölzliste zu entnehmen; gleichwertige standortgerechte Arten sind zulässig.
Für die festgesetzten Pflanzungen sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Soweit gebietsheimische Gehölze verwendet werden, ist Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 4 ‚Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben‘ zu verwenden.
Bei den Obstbaum-Hochstämmen sind regionaltypische, robuste Sorten zu verwenden.
Die anzupflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.
Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt:
- Laubbaum-Hochstämme - 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 – 16 cm mit Ballen
 - Obstbaum-Hochstämme - 3 x verpflanzt mit Ballen, STU 10-12 cm
 - Heister - 2 x verpflanzt, Höhe mind. 150 – 200 cm
 - Sträucher - 2 x verpflanzt, Höhe mind. 60 – 100 cm
- Für Baumpflanzungen ist ein ausreichend dimensionierter, dauerhaft durchwurzelbarer Bodenraum sicherzustellen. Die Pflanzungen sind fachgerecht nach den einschlägigen vegetationstechnischen Regelwerken auszuführen.
- 7.6. Zeitpunkt der Pflanzungen
Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der Grünflächen zu realisieren.
Die externe Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen.

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 8.1 Die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen verbleiben in privatem Eigentum. Die Baumaßnahmen sind auf den Flächen (Breite bis max. 2,00 m) zu dulden.

9. Zuordnungsfestsetzung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- 9.1 Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird zu 100 % den zwei privaten Baugrundstücken im Mischgebiet zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO)

1. Dachform

- 1.1. Für alle Gebäude sind Pult-, versetzte Pult-, Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie begrünte Flachdächer zugelassen.

2. Dachneigung

- 2.1. Die Dachneigung wird im gesamten Plangebiet auf eine Neigung von 0° bis 25° festgesetzt.

3. Dacheindeckung und -aufbauten

- 3.1. Metalldächer und Dacheindeckungen aus glänzenden, reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- 3.2. Photovoltaik- und Solarmodule und ihre zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind auf den Dachflächen zulässig.
- 3.3. Extensive Dachbegrünung als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist zulässig.

4. Einfriedungen

- 4.1. Die straßenseitigen Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,50 m zulässig.

5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- 5.1. Garagenzufahrten, Stellflächen, Hauszugänge und Gartenwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster etc.).
- 5.2. Die unbebauten und unversiegelten Grundstücksflächen sind als Garten bzw. Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

Hinweise und Empfehlungen

1. Hinweise Niederschlagswasser

- 1.1. Wasserrechtliche Vorschriften: Die gesetzlichen Vorgaben des Wasserrechts (z.B. §§ 8, 9, 36, 55, 62 und 68 WHG) sowie die Entwässerungssatzung der VG-Werke Oberes Glantal sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 8 und 9 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzung des Grundwassers (z.B. Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).
- 1.2. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.
- 1.3. Die Ableitung von Drainagewasser in ein Gewässer bzw. in das Kanalnetz ist nicht zulässig.
- 1.4. Maßnahmen, die dafür sorgen, dass der durch die Versiegelung anfallende Mehrabfluss zurückgehalten wird:
 - Minimierung der versiegelten Flächen (z.B. Pflaster mit breiten Fugen, wasserdurchlässige Materialien bei Stellplätzen),
 - Dachbegrünung,
 - Rückhaltung durch Sammelzisternen zur Bewässerung der Grünflächen,
 - Regenwassernutzung als Brauchwasser,
 - Schaffung von Retentionszisternen, Versickerungsrigolen, Versickerungsmulden.

2. Hinweis Gewässerrandstreifen

- 2.1. Maßnahmen innerhalb des Gewässerrandstreifens unterliegen den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz. Im Einzelfall kann hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde erforderlich sein.

3. Hinweis wassergefährdende Stoffe

- 3.1. Wassergefährdende Stoffe: Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I Teil 1, Nr. 22, S. 905) wird hingewiesen.
Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen.

4. Hinweis Erdwärmesonden

- 4.1. Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 WHG und § 49 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

5. Hinweis Schmutzwasser

- 5.1. Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß an die gemeindliche Kanalisation (Mischwasserkanal) anzuschließen.

6. Hinweis Starkregengefährdung

- 6.1. Die Hinweise zur Starkregenvorsorge der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern, sind zu beachten. Unter folgendem Link können die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz eingesehen werden:
<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Bei potenzieller Gefährdung wird empfohlen, den natürlichen Abflussweg im Bereich der Tiefenlinie zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Zudem wird angeraten, gegebenenfalls geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z. B. angepasste Bauweise, Objektschutz, Verzicht auf ebenerdige Gebäudeöffnungen in gefährdeten Bereichen).

7. Hinweis Grundwasser

- 7.1. Wird im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen oder angeschnitten, ist die Baumaßnahme unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Wasserbehörde abzustimmen.

8. Hinweise Bodenschutz, Geologie und Bergbau

- 8.1. Nach geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

- 8.2. Nach § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hat eine Verwertung von Bodenmaterial als Auffüllmaterial ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind auch die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
- 8.3. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß den §§ 6 – 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Weitere Grundlage für behördliche Entscheidungen bildet die von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellte Vollzugshilfe.

- 8.4. Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 und DIN 19731 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden. Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens.
- 8.5. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen dringend empfohlen.
- 8.6. Falls erforderlich, ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden.
- 8.7. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.
- 8.8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im bereits erloschenen Bergwerksfeld „Consolidiertes Steinkohlebergwerk Selchenbach“. Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau angetroffen werden, wird empfohlen, spätestens dann einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Untersuchung hinzuzuziehen.

9. Artenschutzrechtliche Hinweise

- 9.1. Rodungen sowie größere Rückschnittmaßnahmen an Gehölzbeständen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 01. März bis 30. September Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

Heimische Tierarten, insbesondere Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger, sowie deren Nist-, Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Vor Gehölzeingriffen, insbesondere bei Höhlenbäumen, ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu prüfen, ob geschützte Tierarten oder deren Lebensstätten betroffen sind. Bei einem Besatz sind in Abstimmung mit einer fachkundigen Person geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

- 9.2. Großflächige Glaseinbauten:

Bei der Planung und Ausführung von Gebäuden sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasflächen zu berücksichtigen. Insbesondere sind großflächige, transparente oder spiegelnde Glaselemente so zu gestalten, dass ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden wird.

Es sind die einschlägigen fachlichen Empfehlungen zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zu beachten, insbesondere Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2022): „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“.

10. Landespflegerische Empfehlungen

- 10.1. Dachbegrünung: Fläche und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 25° sollten unter Berücksichtigung von technischen Anlagen dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung angelegt werden. Für die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke wären 8 - 15 cm vorzusehen und zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt wäre vorzugsweise autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.
- 10.2. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen ist zulässig. In einem solchen Fall sollten aufgeständerte Photovoltaikanlagen verwendet werden.
- 10.3. Schutz und Erhaltung von vorhandenem Gehölzbestand: Die im Bestandsplan des Fachbeitrags Naturschutz gekennzeichneten Gehölze und Vegetationsflächen an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sollen aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen dauerhaft erhalten und während des Baubetriebs gem. DIN 18920 vor Beschädigungen geschützt werden.
- Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:
- Keine Flächenbeanspruchungen und Materialeinträge in angrenzende Biotopstrukturen
 - keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich
 - Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
 - ggf. Schutz der Gehölze und Biotope durch die Aufstellung eines Bauzaunes während der Bauphase,
 - Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld, ggf. durch Abmarkierung bzw. Anbringung eines Schutzzaunes
 - Ggf. fachmännischer Rückschnitt von Baumkronen zur Herstellung eines Lichtraumprofils für den Baubetrieb

11. Hinweise Archäologische Funde und Kulturdenkmäler:

- 11.1. Nach §§ 17 und 18 DSchG 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.
- 11.2. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, nach den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu 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.
- 11.3. Außerdem können sich im Planungsgebiet bislang nicht bekannte Kleindenkmäler (z. B. Grenzsteine, Grenzzeichen) befinden. Diese sind zu berücksichtigen und grundsätzlich an ihrem historischen Standort (in situ) zu belassen. Werden im Zuge von Bauarbeiten entsprechende Objekte vorgefunden, ist die zuständige Denkmalbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- 11.4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

12. Hinweis Grenzabstände von Pflanzungen und Einfriedungen

Für die Abstände von Einfriedungen, Bäumen und Sträuchern zu den Grenzen von Nachbargrundstücken, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, sind die §§ 42, 44 und 46 Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

Gehölzliste

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl von Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

<u>Laubbäume, I. Ordnung</u>	<u>Laubbäume, II. Ordnung</u>
Acer platanoides - Spitzahorn	Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche (für den Feuchtbereich)	Prunus avium - Vogelkirsche
Castanea sativa - Esskastanie	Sorbus aria - Mehlbeere
Tilia cordata - Winter-Linde	
<u>Obstgehölze</u> (Auswahl alter robuster Sorten):	<u>Sträucher</u> : standortheimische Straucharten
Apfelsorten: Sternrenette	Amelanchier ovalis - Gewöhnlich
Boskoop	Felsenbirne
Brettacher	Cornus mas - Kornelkirsche
Goldrenette aus Blenheim	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Jakob Lebel	Corylus avellana - Hasel
Kaiser Wilhelm	Crataegus monogyna - Weißdorn
Roter Boskoop	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Birnensorten: Gellerts Butterbirne	Ligustrum vulgare - Liguster
Frankelbacher Mostbirne	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Gute Graue	Prunus spinosa - Schlehe
Kirschen: Hedelfinger Riesenkirsche	Rosa spec. - Wildrose
Schneiders Späte Knorpelkirsche	Salix caprea - Salweide
Rote Straußkirsche	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Schattenmorelle	Sorbus aucuparia - Eberesche
Süßkirsche	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Zwetschge: Hauszwetschge	Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Nussbaum. Walnuss	
<u>Wildobst</u> :	
Malus sylvestris - Wildapfel	
Pyrus pyraeaster - Wildbirne	