



Ortsgemeinde Eichelhardt
Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld
Landkreis Altenkirchen

Bebauungsplan Nr. 3
„Auf dem Pfaffenfeld“

Textfestsetzungen
(Blatt B1-B11)

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

April 2023

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als Grundflächenzahl [GRZ], Geschossflächenzahl [GFZ], Zahl der Vollgeschosse und als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen [GH] festgesetzt.

1.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird die maximale Grundflächenzahl [GRZ] mit 0,6 (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und die maximale Geschossflächenzahl [GFZ] mit 1,2 (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (*Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO*) bis zu einer Grundflächenzahl GRZ² von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Hinweis: Gemäß § 2 LBauO ist das flächige Aufbringen von Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) als bauliche Anlage zu werten und damit bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu mitzurechnen!

1.2 Anzahl Vollgeschosse

Die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsflächen auf zwei [II] festgesetzt.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 2 BauNVO wird die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen [GH] innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 315 Metern ü. NHN festgesetzt, wobei das Höhensystem DE_DHHN2016_NH zugrunde gelegt ist.

Für die Gemeinbedarfsflächen wird zudem die maximale (absolute) Gebäudehöhe mit 8 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der GH gilt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF EG), oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die obere Dachbegrenzungslinie.

Die maximalen Gebäudehöhen gelten auch für Werbeanlagen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Überschreitungen der angegebenen Höchstgrenzen der Gebäudeoberkante mit untergeordneten, technisch notwendigen Aufbauten oder für untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine, Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten, Windräder) von der Ortsgemeinde Eichelhardt im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

2. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

2.1 Zweckbestimmung

Allgemein zulässig sind Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Kommunale Freizeiteinrichtung/Dorfgemeinschaftshaus“ dienen.

2.2 Zulässige Nutzungen

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kommunale Freizeiteinrichtung/Dorfgemeinschaftshaus“ sind insbesondere folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Sportplatz (Großspielfeld)
- Sporthalle (Mehrzweckhalle)
- Sportlerheim
- Bürgerhaus / Dorfgemeinschaftshaus (DGH)
- Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren
- Veranstaltungsräume
- Garagen und Lager
- Stellplätze einschließlich Zufahrten und sonstige Verkehrsflächen

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

3.2 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zudem die Anlage von Sport- und Spielplätzen zulässig.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB)

Während der Erschließung des Plangebietes ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern, zu begrünen und anschließend wieder zur Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

Vermeidungsmaßnahme V2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches stockende Gehölzbestände sind während der Bauausführung gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

Vermeidungsmaßnahme V3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind erforderliche Rodungen von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten (vgl. LBM 2006, Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz), auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 29. Februar.

Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

Vermeidungsmaßnahme V4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Individuen des besonders geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen als Bautabuzone vor mechanischen Eingriffen in die Bodenstruktur und vor Ablagerungen von Erd- und Baumaterial und Maschinenlagerung zu bewahren. Die Abgrenzung der Bautabuzone für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen**Ausgleichsmaßnahme A1 bgA CEF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstücke 88 tlw., 89 tlw. und 90 tlw. (Gesamtfläche 655 m²)

Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Metapopulation des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist zum vorgreifenden Ausgleich der baubedingt beanspruchten wiesenknopfreichen Glatthaferwiese die öffentliche Grünfläche als wiesenknopfreie Wiesenfläche als Maculineahabitat zu sichern und dauerhaft habitatgerecht zu bewirtschaften.

Hierzu ist eine extensive Wiesennutzung durch ein- bis zweischürige Mahd und geeignete Mahdtermine festgelegt. Die erste Mahd erfolgt zwischen 25. Mai und 10. Juni, die zweite Mahd nicht vor 15. September. Falls eine Mahd vor dem 10. Juni nicht möglich ist, werden bei einer späteren Mahd Streifen oder Inseln der Mähwiese im Umfang von 20 % der Fläche nicht mitgemäht. Als zu verschonende Bereiche werden Areale mit hohem Deckungsgrad des Großen Wiesenknopfes ausgewählt. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt.

4.3 Ersatzmaßnahmen**Ersatzmaßnahme E1** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer artenreichen Magerweide** (Ökokonto)

Gem. Eichelhardt, Flur 6, Flurstücke 5 tlw., 20/1, 20/2, 21/1 und 21/2 (Gesamtfläche 5.495 m²)

Bestand: Mäßig trockene bis wechselfeuchte Weide, mäßig artenreich, Gehölzbestand aus Schlehe, Eiche, Birke, Salweide (2005)

Zielkonzeption: Zur Entwicklung einer artenreichen Magerweide ist das Grünland ab dem 15. Juni mit einer RGV/ha/a zu beweiden. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Das sich ausbreitende Schlehengebüsch ist von Hand zurückzuschneiden und abzufahren. Einzelstammweise Entnahme von Laubbäumen zur Sicherung und Entwicklung des Laubholzbestandes bei Erhaltung von Altholz. Nachsaat / Ergänzungssaat mit REGIO Saatgutmischung klassische Glatthaferwiese Nr. 02 (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH oder gleichwertige Anbieter).

Ersatzmaßnahme E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer extensiv genutzten Feuchtweide** (Ökokonto)

Gem. Eichelhardt, Flur 6, Flurstücke 5 tlw., 22 tlw., 85/1, 85/2 und 85/3 (Gesamtfläche 4.880 m²)

Bestand: Weide, mäßig artenreich, einzelne Obstbäume (2005)

Zielkonzeption: Zur Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Feuchtweide in der Talsenke ist die Fläche jährlich abschnittsweise in einem dreijährigen Turnus zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Eine Nachbeweidung im Herbst mit 1 RGV/ha/a ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Obstbäume sind alle 5 Jahre fachgerecht zu schneiden und mit einer geringen Stallmistgabe zu düngen. Nachsaat / Ergänzungssaat mit REGIO Saatgutmischung klassische Glatthaferwiese Nr. 02 (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH, oder gleichwertige Anbieter).

Ersatzmaßnahme E3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Erhalt eines Feldgehölzes**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstücke 88 tlw., 89 tlw. und 90 tlw. (Gesamtfläche 2.725 m²)

Bestand: Artenreiches Feldgehölz

Zielkonzeption: Erhalt des ungleichaltrigen, artenreichen Eichen-Laubmischwaldes durch einzelstammweise Entnahme von Bäumen. Der Bestand ist darüber hinaus der freien Entwicklung zu einem mehrschichtigen Altholzbestand zu überlassen.

Ersatzmaßnahme E4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstück 90 tlw. (Fläche 625 m²)

Bestand: Feuchtwiesenbrache / Wiese frischer Standorte

Zielkonzeption: Zum Erhalt und zur Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiesenbrache in der Talsenke ist die Fläche jährlich abschnittsweise in einem dreijährigen Turnus zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ersatzmaßnahme E5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstück 90 tlw. (Fläche 1.697 m²)

Bestand: Wiese mittlerer bis frischer Standorte, intensiv genutzt

Zielkonzeption: Zur Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese ist das Grünland vom 15. Juni bis 15. November zweimal zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ersatzmaßnahme E6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer Glatthaferwiese, artenreich, Regiosaatgut**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstück 79 tlw. (Fläche 4.725 m²)

Bestand: Acker, intensiv genutzt

Zielkonzeption: Zur Entwicklung einer artenreichen Mähwiese ist der heutige Acker einzuebnen und mit der REGIO Saatgutmischung klassische Glatthaferwiese Nr. 02 (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH) einzusäen. Die Wiese ist zweimal im Jahr vom 01. Juli bis 15. November unter Belassung von Saumstrukturen zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ersatzmaßnahme E7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer Glatthaferwiese, artenreich, Regiosaatgut**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstück 77/2 tlw., 78/2 tlw., 79 tlw., 88 tlw., 89 tlw., 90 tlw.
(Gesamtfläche 5.140 m²)

Bestand: Glatthaferwiese, Acker, Fettwiese

Zielkonzeption: Zur Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese im Umfeld der Sportanlage ist das Grünland während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen und anschließend unter Belassung von Saumstrukturen (einjährig, rotierend, auf 5-10% der Fläche) vom 15. Juni bis 15. November zweimal zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ersatzmaßnahme E8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Entwicklung einer Glatthaferwiese, artenreich, Regiosaatgut um RRB**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstück 81 tlw. (Fläche 2.939 m²)

Bestand: Acker, intensiv genutzt

Zielkonzeption: Zur Entwicklung einer mäßig artenreichen Mähwiese um das RRB ist der heutige Acker einzuebnet und mit der REGIO Saatgutmischung klassische Glatthaferwiese Nr. 02 (30% Blumen, 70% Gräser, z.B. der Fa. Rieger-Hofmann GmbH) einzusäen. Die Wiese ist zweimal im Jahr vom 01. Juli bis 15. November unter Belassung von Saumstrukturen (einjährig, rotierend, auf 5-10% der Fläche) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

4.4 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahme G1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens**

Gemarkung Eichelhardt, Flur 6, Flurstück 81 tlw. (Fläche 3.000 m²)

Bestand: Acker, intensiv genutzt

Zielkonzeption: Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit Einbindung in das Landschaftsbild durch:

- Ansaat der Böschungen und Uferbereiche mit der REGIO Saatgutmischung (z.B. ‚Ufersaum‘ der Fa. Rieger und Hofmann 10g/m²) mit abschnittsweiser Mahd alle 2-3 Jahre. Das Mähgut ist abzuräumen.
- Punktuelle Bepflanzung mit gebietseigenen Bäumen und Sträuchern.
- Landschaftsgerechte, geschwungene Gestaltung der Uferlinie mit wechselnden Böschungsneigungen des Regenrückhaltebeckens.
- Überlauf aus Dauerstau (max. 0,30 m) in angrenzende extensiv genutzte Feuchtweide.

Gestaltungsmaßnahme G2 auf Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je sechs Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste). Für die Pflanzung der Bäume und ihre Standorte sind die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Danach muss bei den Baumpflanzungen die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehenen Fläche mindestens 6 qm pro Baum betragen. Hierbei sind die optisch zur offenen Baumscheibe gehörig erscheinenden mit Boden überdeckten Fundamente der randlichen Einfassung der Pflanzbereiche (Rückenstütze) nicht mit anzurechnen, da diese nicht bis in den Untergrund durchwurzelbar sind. Für den Untergrund sieht die DIN 18916 zusätzlich eine durchwurzelbare Fläche (mit entsprechender Tiefe) von mindestens 16 qm Größe pro Baum vor. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sowie die zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln.

Gestaltungsmaßnahme G3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Kreuzungsbereich von B 256 und K 40 sind in den öffentlichen Grünflächen parallel zur Bundesstraße im Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand zwei schmalkronige, hochstämmige Laubbäume und im Einmündungsbereich der Ein-/ Ausfahrt auf die K 40 ist in der öffentlichen Grünfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die Gehölze dienen der gestalterischen Aufwertung des Kreuzungs- und der Betonung des Einmündungsbereiches.

4.5 Zuordnungsfestsetzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a-c BauGB zu 100% den Gemeinbedarfsflächen zugeordnet.

5. GEBIETE, IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MAßNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM UND WÄRME AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**5.1 Solarfestsetzung**

Auf den Gemeinbedarfsflächen sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 70 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Als „Dachfläche“ wird dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) errichtet werden, definiert.

Als „nutzbar“ definiert wird derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten, vorhandene oder anzupflanzende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB;
- von anderen Dachnutzungen wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 70 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

1. GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Nicht überbaute Teile der Gemeinbedarfsflächen (mindestens 20% der Grundstücksfläche) sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungsflächen.

2. STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Abgrabungen des Geländes sind nur bis zu einer Höhe von max. 4,0 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind die für die Herstellung der Baugruben notwendigen Abgrabungen, die durch die Baukörper und deren Verfüllung wieder verschlossen werden.

Aufschüttungen des Geländes sind nur bis zu einer Höhe von max. 4,0 m zulässig.

Stützmauern zur Abfangung von Gelände-/Höhenunterschieden sind bei Geländeabtrag und bei Geländeauftrag bis zu einer Höhe von max. 1,50 m sichtbarer Höhe zulässig.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. HINWEISE ZU BODEN UND BAUGRUND

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 *Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke*, DIN EN 1997-1 und -2 *Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik* sowie DIN 1054 *Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1*) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 (*Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial*) und der DIN 18915 (*Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten*) zu berücksichtigen.

2. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 – 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

3. HINWEISE ZU MÖGLICHEN ALTLASTEN

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine offiziellen Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchungen ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen.

Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.

4. EMPFEHLUNG ZUR FLÄCHENBEFESTIGUNG

Auf den Grundstücken sollten zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet werden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

5. EMPFEHLUNG ZUR NUTZUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Es wird empfohlen, das Niederschlagswassers auf den Grundstücken zur Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.

Anhang 1 PFLANZENVORSCHLAGSLISTE

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung		Arten			
		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke	
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X		
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X		
Alnus glutinosa	Roterle		X		
Betula pendula	Birke	X	X		
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X	
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X	
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X		
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X		
Quercus robur	Stieleiche	X	X		
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X		
Tilia cordata	Winterlinde	X	X		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X		
Coryllus avellana	Haselnuß		X		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X		
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X	
Prunus spinosa	Schlehe		X		
Rosa canina	Hundsrose		X		
Rhamnus frangula	Faulbaum		X		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X		
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X		
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X		

Mindestqualitäten:

Hochstämme:
3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm

Heister:
2 x v., o.B., 200 - 250 cm

leichte Heister:
1 x v., o.B., 100 - 150 cm

Sträucher:
v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm

Leichte Sträucher:
v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

Vorschlagsliste ‚Obst‘, H 3xv mB 14-16 bis 20-25

Danziger Kantapfel	Hauszwetschge
Dülmener Herbstrosenapfel	Wangenheimer Frühzwetschge
Rote Sternrenette	Nancy-Mirabelle
Kaiser Wilhelm	
Gellerts Butterbirne	Ludwigs Frühe Kirsche
Gute Luise	Große Prinzessinkirsche
Palmischbirne	

Vorschlagsliste ‚Wildobst‘, H 3xv mB 14-16 bis 20-25

Walnuss	Juglans regia
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

Anhang 1 Fortsetzung PFLANZENVORSCHLAGSLISTE**ZUKUNFTSBÄUME FÜR DIE STADT**

Auswahl aus der GALK- Straßenbaumliste, 2022

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe, m	Breite, m
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	10 – 15 (20)	10 - 15
<i>Acer campestre</i> ‚Elsrijk‘	Feldahorn	6 – 12 (15)	4 - 6
<i>Acer campestre</i> ‚Huibers Elegant‘	Feldahorn	6 - 10	3 - 5
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn	5 – 8 (11)	4 – 7 (9)
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	20 – 30	15 – 22
<i>Acer platanoides</i> ‚Allershausen‘	Spitzahorn	15 – 20	– 10
<i>Acer platanoides</i> ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn	10 – 15	7 – 9
<i>Acer platanoides</i> ‚Columnare‘	Säulenförmiger Spitzahorn	- 10 (16)	2 – 7
<i>Acer platanoides</i> ‚Deborah‘	Spitzahorn	15 – 20	10 – 15
<i>Acer platanoides</i> ‚Royal Red‘	Rotbl. Spitzahorn	- 15 (20)	8 – 10
<i>Alnus x spaethii</i>	Erle	12 – 15	8 – 10
<i>Amelanchier arborea</i> ‚Robin Hill‘	Felsenbirne	6 – 8	3 – 5
<i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata‘	Pyramidenhainbuche	15 – 20	4 – 6 (10)
<i>Carpinus betulus</i> ‚Lucas‘	Säulenhainbuche	10 – 12	- 2
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	8 – 10 (15)	6 – 10
<i>Celtis australis</i>	Zürgelbaum	10 – 20	10 – 15
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	5 – 6 (8)	3 – 5
<i>Corylus columnata</i>	Baumhasel	15 – 18 (23)	8 – 12 (16)
<i>Crataegus Lavalleyi</i> ‚Carrierei‘	Apfeldorn	5 – 7	5 – 7
<i>Crataegus x prunifolia</i>	Pflaumenbl. Weißdorn	6 – 7	5 – 6
<i>Eriolobus trilobatus</i>	Dreilappiger Apfel	6 – 8	3 – 5
<i>Fraxinus americana</i> ‚Autumn purple‘	Weißesche	15 – 18	12 – 15
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche	8 – 12 (15)	6 – 8 (10)
<i>Fraxinus ornus</i> ‚Louisa lady‘	Blumenesche	8 – 10 (12)	4 – 5
<i>Fraxinus ornus</i> ‚Mecsek‘	Kugelförmige Blumenesche	5 – 6	3 – 4
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Rotesche	15 – 20	10 – 15
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> ‚Summit‘	Rotesche	14 – 16	5 – 7
<i>Ginkgo biloba</i>	Gingkobaum	15 – 30 (35)	10 – 15 (20)
<i>Ginkgo biloba</i> ‚Fastigiata Blagon‘	Säulen-Fächerbaum	15 – 20	4 – 6
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Inermis‘	Dornenlose Gleditschie	10 – 25	8 – 15 (20)
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Shademaster‘	Dornenlose Gleditschie	10 – 15 (20)	10 – 15
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘	Dornenlose Gleditschie	10 – 15 (20)	10 – 15
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Sunburst‘	Gold-Gleditschie	8 – 10	6 – 8
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Blasenesche	6 – 8	6 – 8
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum	10 – 20 (30)	6 – 12
<i>Liquidambar styraciflua</i> ‚Worplesdon‘	Amberbaum	10 – 15	8 – 10 (12)
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum	25 – 35	15 – 20
<i>Magnolia kobus</i>	Baummagnolie	8 – 10	4 – 8
<i>Malus tschonoskii</i>	Wallapfel	8 – 12	2 – 4
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Urweltmammutbaum	25 – 35 (40)	7 – 10

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe, m	Breite, m
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	10 – 15 (20)	8 – 12
Parrotia persica	Persischer Eisenholzbaum	7 – 12 (15)	6 – 12
Platanus acerifolia	Platane	20 – 30 (40)	15 – 25
Populus nigra ‚Italica‘	Pyramidenpappel	25 – 30 (40)	3 – 6
Quercus cerris	Zerreiche	20 – 30	10 – 15 (25)
Quercus frainetto	Ungarische Eiche	10 – 20 (25)	10 – 15
Quercus petraea	Traubeneiche	20 – 30 (40)	15 – 20 (25)
Quercus rubra syn. Quercus borealis	Amerikanische Roteiche	20 – 25	12 – 18 (20)
Robinia pseudoacacia	Robinie	20 – 25	12 – 18 (22)
Robinia pseudoacacia ‚Bessoniana‘	Kegelakazie	20 – 25	10 – 12 (15)
Robinia pseudoacacia ‚Nyrsegi‘	Robinie	25 – 30	10 – 15
Sophora japonica	Schnurbaum	15 – 20 (25)	12 – 18 (20)
Sophora japonica ‚Regent‘	Schnurbaum	15 – 20 (25)	10 – 15
Sorbus aria ‚Magnifica‘	Mehlbeere	6 – 12 (18)	4 – 7 (12)
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere	9 – 12	4 – 7
Sorbus x thuringiaca ‚Fastigiata‘	Thüringische Säulen-Mehlbeere	5 – 7	4 – 5
Tilia americana ‚Nova‘	Amerikanische Linde	25 – 30	15 – 20
Tilia cordata ‚Rancho‘	Amerikanische Stadtlinde	8 – 12 (15)	4 – 6 (8)
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Brabanter Silberlinde	20 – 25 (30)	12 – 18 (20)
Tilia x euchlora	Krimlinde	15 – 20 (25)	10 – 12
Tilia x europaea ‚Pallida‘	Kaiserlinde	30 – 35 (40)	12 – 18 (20)
Tilia x flavescens ‚Clenleven‘	Kegellinde	5 – 20 (25)	12 – 15
Ulmus-Hybride ‚Columella‘	Säulenulme	15 – 20	5 – 10
Ulmus-Hybride ‚New Horizon‘	Schmalkronige Stadtulme	20 – 25	5 – 6
Ulmus x hollandica ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme	12 – 15	4 – 5