

Rechtsgrundlagen

nach

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Nov. 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90,
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19) in Kraft seit 01. April 1995,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPFIG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280),
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 5.4.1995
- Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) in der Fassung vom 30. April 1991, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 5.4.1995
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 23.9.86

Die Artenvorschlagslisten des Landespflegerischen Planungsbeitrages sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind als Anlage den textlichen Festsetzungen beigelegt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 1 - 23 BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 9 BauNVO)

Zulässig sind Betriebe gemäß § 9 BauNVO.

Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis II des Erlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. Februar 1992 über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung. Die o. g. Anlagen sind darüber hinaus im Einzelfall als Ausnahme zulässig, wenn in einem immissionsschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt oder Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in räumlich benachbarten schutzbedürftigen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten vermieden werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit **nicht zulässig** sind.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten folgende Bestimmungen:

Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fertigdecke der der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke nächstgelegenen anbaufähigen Straße, gemessen in Straßenmitte (= Straßenachse) festgesetzt.

Festgesetzt wird die maximale Höhe baulicher Anlagen als Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten (**GH_{max} = Maximale Gebäudehöhe**). Sie wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante baulicher Anlagen, zu messen je Einzelgebäude an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke.

In dem mit **G11** bezeichneten Bereich wird eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 6,0 m über Bezugspunkt festgesetzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf auf 10% der

Fläche überschritten werden, jedoch nur bis zu einer Höhe von 12,0 m. Die Baummassenzahl beträgt 3,0.

Die maximale Gebäudehöhe **GH_{max}** beträgt im **GI2** 12 m je Einzelgebäude. Die Baummassenzahl wird hier mit 6,0 festgesetzt.

Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen. Ihre Höhe darf jedoch 30 m nicht überschreiten.

Steigt oder fällt das Gelände vom Baugrundstück zum Bezugspunkt, so ist die maximale Gebäudehöhe **GH_{max}** um das Maß der vorhandenen Steigung oder des vorhandenen Gefälles zu verändern.

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN **(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs.6 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V mit §§ 22 und 23 BauNVO)**

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Zulässig sind -im Sinne der offenen Bauweise - Gebäude mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung.

5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN **(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr 20 und § 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPfIG)**

Die mit **M1** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu gestalten:

Die Wiesenflächen und Gehölzbereiche sind zu erhalten. Der Halbtrockenrasen ist gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zu pflegen.

Die nicht als Flächen mit Bindungen für die Erhaltung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Bereiche sind durch gezielte Pflege wie einschürige Mahd im Spätsommer und Verzicht auf Düngereinsatz zu extensivieren, magere Wiesen sind zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren.

Fußwege sind bis auf kleinere Teilabschnitte auf den vorhandenen Wegen zu führen.

Die Fläche **M2** ist zu einem Drittel durch gezielte Pflege wie einschürige Mahd im Spätsommer und Verzicht auf Düngereinsatz als magere, extensive Wiese zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren.

Zwei Drittel der Fläche sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 6 und 7 zu bepflanzen. Im westlichen und nördlichen Randbereich des Baugebiets soll sich die Bepflanzung schwerpunktmäßig auf den oberen Hangkantenbereich beziehen. Dort ist ein durchgehender Gehölzstreifen in einer Mindestdichte von einer Pflanze je 2 m² und einer Mindestbreite von 10 m zu entwickeln.

Die versiegelten Flächen sind aufzubrechen. Im Bereich von festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Erdüberdeckung von 1,20 m, in den sonstigen Bereichen von 0,40 m bis 0,60 m Höhe aufzutragen. Mindestens die obersten 0,30 m des Erdauftrages sind mit Oberboden vorzunehmen. Ausgenommen sind bis zu maximal 3 m breite Fahrstreifen zur Anbindung der

Regenrückhaltebecken sowie versiegelte Flächen im Verlauf von Fußwegen auf einer Breite von maximal 2 m.

Fußwege sind bis auf kleinere Teilabschnitte auf den vorhandenen Wegen zu führen.

Die mit **M3** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu gestalten:

Die südlich des vorhandenen Weges gelegenen Bereiche sind im Zuge einer gelenkten Sukzession durch abschnittsweise Mahd in mehrjährigem Rhythmus vor Verbuschung zu bewahren und als Altgrasbestand oder Hochstaudenflur zu entwickeln.

Die nördlich des Weges gelegenen Bereiche sind zu ca. 50 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 6 und 7 zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sollen an den Rand der überbaubaren Fläche bzw. das geplante Regenrückhaltebecken anschließen.

Die verbliebenen ca. 50% der Fläche sind durch gezielte Pflege wie einschürige Mahd im Spätsommer und Verzicht auf Düngereinsatz zu extensivieren, magere Wiesen sind zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren.

In den mit **M4** gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gebäude zurückzubauen; das Abrißmaterial ist aus der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Auf ca. 90 % der Fläche ist ein Waldstreifen zu entwickeln. Dazu ist in Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzen eine Initialpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagsliste 6 und 7 vorzunehmen und die Fläche im folgenden der natürlichen Sukzession zu überlassen.

10% der Fläche sind im Zuge einer gelenkten Sukzession durch abschnittsweise Mahd in mehrjährigem Rhythmus vor Verbuschung zu bewahren und als Altgrasbestand oder Hochstaudenflur zu entwickeln.

Die Neuanlage von Fußwegen ist zulässig. Sie sind mit wassergebundener Decke in einer Breite von maximal 2 m auszuführen.

Im Bereich **M5** ist der gekennzeichnete Gehölzbereich zu erhalten.

Windbruchgefährdete Bäume sind zu entfernen und durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Dabei ist auf die Ausbildung gestufter, naturnaher Gehölzränder und Säume zu achten.

Gräben, die der Ableitung von Regenwasser dienen, sind innerhalb der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich zulässig. An den Boden- und Wandflächen der Gräben ist das anstehende Bodenmaterial zu verdichten.

Die Ausgestaltung hat gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zu erfolgen.

6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN **(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**

Die mit Leitungsrecht L 1 festgesetzte Fläche wird zugunsten des Versorgungsträgers zur Herstellung und zur Unterhaltung von Gräben zur Ableitung von Regenwasser ausgesprochen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG **VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN** **ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND** **LANDSCHAFT IN VERBINDUNG MIT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN** **VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** **UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND** **SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB auf der** **Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 LPflG)**

Die nicht ständig durch Schwerlast- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, die Parkplätze, Zuwege, Zufahrten, Lagerflächen und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Die unverschmutzten, von Dach- und übrigen Versiegelungsflächen abfließenden Niederschlagswässer sind, soweit sie nicht als Brauchwasser verwendet werden, zu sammeln und über die vorhandenen offenen Gräben den Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Die Gräben sind insgesamt zu verdichten.

Innerhalb der mit Kontaminationen gekennzeichneten Flächen ist eine Versickerung unzulässig.

8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Mindestens 90% der mit **M6** gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 1 und 2 in einer Dichte von 1 Gehölzpflanzung je 2m² zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Wiesen zu entwickeln.

Entlang der L700 ist durch die Pflanzung einheimischer Bäume (gemäß Artenliste 3) eine beidseitige Allee anzulegen. Es ist pro 15 m Straße ein Baum einer Baumart zu pflanzen. Die nördlich anschließenden Straßenabschnitte in dem benachbarten Baugebiet sind zu berücksichtigen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Die Flächen unter und zwischen den Bäumen sind als extensive Wiesen (Ansaat einer Wildkräutermischung) anzulegen und zu erhalten.

Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um bis zu 3 m in der Längsachse abgewichen werden.

Die Erschließungsstraße im Industriegebiet ist mit einer einseitigen Allee zu versehen. Dazu sind im öffentlichen Straßenraum großkronige Bäume gemäß Artenliste 3 im Abstand von 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um bis zu 3 Meter in der Längsachse abgewichen werden.

Die Pflanzscheiben im öffentlichen Straßenraum müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt und dauerhaft begrünt sein. Sie sind entweder mit Stauden und/oder bodendeckenden Gehölzen (vgl. Artenliste 5) zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) oder der Sukzession zu überlassen.

Pro 6 Stellplätze für PKW und 4 Stellplätze für LKW ist sowohl im öffentlichen Parkplatzbereich als auch auf den privaten Grundstücken ein großkroniger Baum, gemäß Artenliste 3 zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt sein und dauerhaft durch bodendeckende Gehölze begrünt (Artenliste 5) oder der Sukzession überlassen werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum (Artenliste 1) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

30% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern gemäß Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.

Insgesamt dürfen mindestens 20% der Baugrundstücke nicht versiegelt werden und sind grünordnerisch anzulegen. Hierauf anrechenbar sind die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen sowie Maßnahmen nach M6.

Fensterlose und ungegliederte Wände und Fassaden sind ab einer Größe von 50 m² durch Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,0 m eine Pflanze gemäß Artenliste 4 zu setzen.

Der im Plan dargestellte Gehölz- und Baumbestand ist zu erhalten. Ausfallende Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

9. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN ZU DEN BAUFLÄCHEN (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Den zu erwartenden Eingriff in das Landschaftsbild durch die Maßnahme L 700 wird die straßenbegleitende Alleepflanzung, für den Eingriff in den Boden ein Anteil von 0,46 ha innerhalb der Fläche im Bereich „Schmalscheidchen Plateau“ mit den darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG zugeordnet.

Alle sonstigen mit **M** im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit den darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Fläche von 4,52 ha im Bereich „Schmalscheidchen Plateau“ werden als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG den zu erwartenden sonstigen Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - zusätzlich zu den auf den Privatgrundstücken getroffenen Festsetzungen - zugeordnet.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO

10. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 10.1. Dacheindeckung
Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.
- 10.2. Fassadengestaltung
Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.

11. WERBEANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

12. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil der Fläche, die landschaftspflegerisch oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist und nicht befestigt werden darf, wird auf 20 % der Grundstücksfläche festgelegt.

Die in den Sichtwinkel im Kreuzungsbereich fallenden Bereiche sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung) über 0,8 m, gemessen an der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Die nicht überbauten, straßenbegleitenden Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind grünzuhalten.

Aufschüttungen oder Abgrabungen des bestehenden Geländes zur Anpassung an das Straßenniveau, Terrassierung des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind mit einer Böschungsneigung von max 1:3 zulässig. Die Böschungen sind gemäß der Artenliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu begrünen und zu bepflanzen.

13. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG **(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Hecken und Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Einfriedungen in Form von Metallgittern oder Drahtzäunen sind durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

ANLAGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

Artenlisten

Artenliste 1:

Bäume für die Gestaltung der Grundstücke / des Parks

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

sowie hochstämmige Obstbaumsorten in regionaltypischen Sorten.

Artenliste 2:

Sträucher für die Gestaltung der Grundstücke / des Parks

Pflanzqualität: Strauch, Höhe 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Hecken-Kirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Salix caprea	Sal-Weide
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Artenliste 3: **Straßenbäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Platanus acerifolia	Platane

Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Artenliste 4 : Klettergehölze für die Fassadenbegrünung

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3-4 Triebe, 100 - 125 cm

Selbstklimmer:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein

Kletterpflanzen, die auf Rankhilfen angewiesen sind:

Clematis spec.	Waldrebe
Lonicera spec.	Jelängerjelieber
Vitis vinifera	Weinrebe

Artenliste 5: Bodendecker

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3 - 4 Triebe

Hedera helix	Efeu
Rosa arvensis	Acker-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Vinca minor	Immergrün

Artenliste 6: Bäume für die freie Landschaft

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 - 12 cm

Artenzusammensetzung entspricht Artenliste 1

ausgenommen:

<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Roßkastanie</i>
-------------------------------	--------------------

Artenliste 7: Sträucher für die freie Landschaft

Pflanzqualität: Strauch, Höhe 80-100 cm

Artenzusammensetzung entspricht Artenliste 2

HINWEISE

Altlasten

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung muß verschiedentlich mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Eine Erhebung verdächtiger und umweltrelevanter Flächen wurde im Auftrag der Umweltbehörden des Landes Rheinland-Pfalz durchgeführt. Die Ergebnisse liegen als Verdachtsflächenkataster bei den zuständigen Behörden vor.

Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen sind die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Untere Wasserbehörde Landkreis Pirmasens, Untere Wasserbehörde Stadt Zweibrücken sowie Fachbehörden (StaWA Kaiserslautern und LfUG - Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Mainz) frühzeitig zu informieren.

Der Eingriff in den Boden ist durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren. Hinweise auf Schadstoffbelastungen sind unverzüglich dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (StAWA) mitzuteilen.

Anfallende Aushubmassen sind geregelt zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Den Behörden ist die Abnahme der Bauarbeiten zu ermöglichen.

Auf die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen bei Arbeiten auf kontaminationsverdächtigen und kontaminierten Flächen wird hingewiesen.

- Das Abrißmaterial zurückgebauter Gebäude oder Straßen ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Bei der Straßenherstellung sich ergebende Böschungen sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen. Sie entfallen durch angleichen der Grundstücke an die Straße. Das tieferliegende Gelände soll im Regelfall höhengleich zur angrenzenden Verkehrsfläche aufgefüllt werden.
- Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen, bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern verlegt werden.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang den Grundstücksgrenzen zu dulden.
- Die für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Anfahrwege sind von den Grundstückseigentümern bei einer Bebauung anzulegen.
- Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern und es ist unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Für Rettungsgrabungen ist ein angemessener Zeitraum einzuräumen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abt. Archäologische Denkmalpflege, anzuzeigen.
- Mindestens 9 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Kaiserslautern, Baubezirk 24, Emil-Kömmerlingstraße, 66954 Pirmasens, Tel.:06331/807-333 zu benachrichtigen.
- Das im Gebiet anfallende Dachwasser soll soweit als möglich gesammelt und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zugeführt werden. Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu fassen und über die vorhandenen Gräben den Regenrückhaltebecken zuzuleiten.
- Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen weder zusätzliche Oberflächen- noch sonstige Wässer zugeleitet noch deren Abläufe behindert werden.

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Anfallender Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine Erdaushubdeponie zu bringen.
- Die aus der früheren Nutzung im gesamten Gebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Bauarbeiten zu berücksichtigen. Insbesondere das Fernmeldekabel USC 145 "Flugplatz Zweibrücken" zwischen den Gebäude 336 und 417 ist zu erhalten.
- Bei Arbeiten im Näherungsbereich der "Platzpipeline", ist diese genau auszuorten und zu sichern.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen.

Bei der örtlichen Festlegung aller Gehölzstandorte im Straßenraum ist die Bezirkstelle Zweibrücken der Pfalzwerke einvernehmlich zu beteiligen.

Sofern Bäume nur unter Einhaltung eines Abstandes von weniger als 2,0 m und tiefwurzelnde Sträucher nur mit einem Abstand von 1 m zu den Kabeln angepflanzt werden können, sind besondere Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

- Im Bereich der Bautabuzone sind die Anforderungen der DIN 18920 zu berücksichtigen. Vor Baubeginn ist eine Abgrenzung der besonders wertvollen Flächen in Zusammenarbeit mit der Landespflegebehörde vorzunehmen. Die Bereiche sind deutlich zu kennzeichnen, eine Nutzung als Lagerfläche und das Befahren mit Baufahrzeugen ist auszuschließen.
- Die nach den §§ 44 bzw. 46 -Nachbarschaftsrecht- erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.
- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breittufiges Vormauerwerk verblendet werden.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) sicherzustellen.

erarbeitet im Auftrag des
Zweckverband Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken

Kaiserslautern Feb. 13 /ru

BSB
Bachtler Störtz Böhme