BEBAUUNGSPLAN "Im Langenacker" ORTSGEMEINDE BÄRENBACH

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

- "Allgemeines Wohngebiet"

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

- 0,6 Geschossflächenzahl GFZ
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse
- E Einzelhausbebauung
- o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Geh- oder Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, die zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Ziff. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für die Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)
- Zweckbestimmung Fernwärme (Kalte Nahwärme)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.
- Kennzeichnung von Maßnahmen gem. den Grünordnerischen den Festsetzungen
- Abgrenzung der Einzelmaßnahmen in Grünflächen gem. Grünordnerischen den Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Muldengräben gemäß § 9 (1) Ziff. 14 bauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Bärenbach hat am 13.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Langenacker" beschlossen und den vorstehenden Aufstellungsbeschluss am 03.12.2021 und 31.03.2023 erweitert.

55483 Bärenbach, den _____
ORTSGEMEINDE BÄRENBACH (Siegel) _____ (Thomas Müller) Ortsbürgermeister

2. Beteiligungsverfahren
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Langenacker" wurde am 31.03.2023 vom Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Bärenbach gebilligt.
b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 11.05.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.05.2023 mit einer Frist bis zum 14.06.2023.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 06.10.2023.

55483 Bärenbach, den _____
ORTSGEMEINDE BÄRENBACH (Siegel) _____ (Thomas Müller) Ortsbürgermeister

3. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan „Im Langenacker" wurde am __.__.2023 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55483 Bärenbach, den _____
ORTSGEMEINDE BÄRENBACH (Siegel) _____ (Thomas Müller) Ortsbürgermeister

4. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Langenacker" mit dem Willen des Ortsgemeinderates Bärenbach übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55483 Bärenbach, den _____
ORTSGEMEINDE BÄRENBACH (Siegel) _____ (Thomas Müller) Ortsbürgermeister

5. Bekanntmachung, Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes „Im Langenacker" als Satzung ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplanes „Im Langenacker" am _____ in Kraft getreten.

55483 Bärenbach, den _____
ORTSGEMEINDE BÄRENBACH (Siegel) _____ (Thomas Müller) Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
8. Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 42 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56)
9. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550)
10. Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Frankfurt-Hahn vom 27.07.2016 (GVBl. S. 315)
11. Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
12. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
13. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
15. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
16. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
17. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29)

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure
55481 Kirchberg, Simmerner Straße 18, Tel. 067634033 u. 4034, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	09.10.2023	KJ
gezeichnet	09.10.2023	KJ
geprüft	09.10.2023	KJ

Ortsgemeinde Bärenbach
Sohrener Straße 15
55483 Bärenbach / Hunsrück
Tel. 06543/9666

Bebauungsplan
"Im Langenacker"
Gemarkung Bärenbach

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Blatt Nr.:	**1.0**
Plangröße:	1,00 qm
CAD-Name:	(LS7BEB-32)
Lageplan Maßstab:	1 : 500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

Architekten- und Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz 1154

K. Jakoby

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbau-betriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablone)
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis 50 v. H. überschritten werden.
Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB).

1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Nebenanlage je Baugrundstück, bis 50 cbm umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m freizuhalten, dieser ist kein notweniger Stellplatz im Sinne des § 47 LBauO.
Stellplätze und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauNVO).

1.6 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.6.1 Zulässige Höhen baulicher Anlage:
Bauliche Anlagen dürfen die nachstehenden Höhen nicht überschreiten:

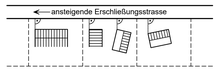
- **Traufhöhe**: maximal 7,00 m
  Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden.
- **Firsthöhe** (bei Gebäuden mit geneigtem Dach):
  - maximal 9,50 m, soweit die Traufhöhe zwischen 4,60 m bis 7,00 m liegt
  - maximal 10,50 m, soweit die Traufhöhe maximal 4,60 m erreicht
- **Gebäudehöhe** (bei Gebäuden mit Flachdach): maximal 7,00 m
  - die zulässige Gebäudehöhe darf mit einer Attika um maximal 0,50 m sowie mit Schornsteinen und untergeordneten Teile um maximal 1,00 m überschritten werden.

1.6.2 Maßgebende Bezugspunkte (Definitionen):
Für die Berechnung der vorgenannten Höhen gelten die nachfolgenden Bezugspunkte:

- unterer Bezugspunkt:
  - bergseitige Erschließung: der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegskante aus, siehe System-Skizze „Lage unterer Bezugspunkt"); bei Eckgrundstücken ist als Bezugspunkt die höhergelegene Straße maßgebend;
  - talseitige Erschließung: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urgeländes
- oberer Bezugspunkt:
  - Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante der Außen-wand
  - Firsthöhe (bei Gebäuden mit geneigtem Dach): Oberkante der Dachhaut im First
  - Gebäudehöhe (bei Gebäuden mit Flachdach): Oberkante der äußeren Dachhaut

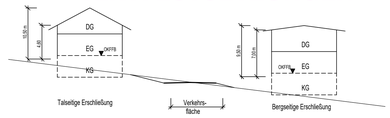
1.6.3 Systemskizzen zur beispielhaften Darstellung::
In den nachfolgenden Systemskizzen werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen ergänzend und beispielhaft dargestellt:

- **Lage unterer Bezugspunkt**

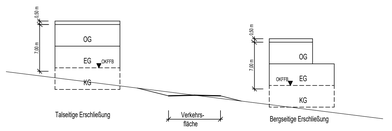


TEXTFESTSETZUNGEN

- **Gebäude mit geneigtem Dach**



- **Gebäude mit Flachdach**



1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig, die zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Verteiler oder Umformer sind auch oberirdisch zulässig.

1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH GEMÄSS § 1a (3) BauGB

Die im Plangebiet als öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB allen Bauflächen und Verkehrsflächen sowie Erschließungsanlagen zugeordnet.

1.9 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ GEMÄSS § 1a (3) BauGB und § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe a BauGB

Faunistische Untersuchung des abzureißenden Schuppens oder Ausgleich von potenziellen Habitaten
Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Tatbestände muss der betreffende Schuppen entweder:

- vor dem Abriss durch eine fachkundige Person auf einen Besatz mit Brutvögeln und Fledermäusen untersucht werden. Wird ein Besatz festgestellt, ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen um das weitere Vorgehen festzulegen, oder
- der Schuppen ist im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März des Folgejahres niederzulegen und an dem Gebäude, welches auf dem entsprechenden Grundstück entsteht, ist an jeder Fassadenseite ein Fledermausflachkasten (z. B. Fledermausflachkasten 1FF oder 1FFH bzw. Fledermaus-Wandsystem 3FE der Fa Schwegler) anzubringen.

Anbringen von 10 Höhlenbrüterkästen im Bereich „Hüll" südlich des Plangebiets
Am östlichen Waldrand des Wäldchens „Hüll" südlich des Plangebiets sollen 10 Kästen für Höhlenbrüter (z. B. Nisthöhlen 1B, 2N oder Nischenbrüterhöhle 1N der Fa. Schwegler) angebracht und regelmäßig gewartet werden. Nach dem Erreichen entsprechender Stamm- und Aststärken der Obstbäume können die Kästen in die Streuobstwiese im Süden des Wohngebietes umgehängt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 48° aufweisen.
Dachaufbauten sind bei geneigten Dächern bis zu einer Länge von 2/3 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.
Die Dacheindeckung darf nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben ähnlich sind:
Graue Farbtypen: RAL 7010 (Zeltgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau)

Die Festsetzungen der Dachfarbe gelten nicht für die zulässigen großflächigen Dacheindeckungen.
Für die Dacheindeckung sind großflächige Elemente, außer Dachbegrünungen, Eindeckung von Wintergärten und zur Solarenergiegewinnung, unzulässig. Die Ausführung ist nur mit blendfreiem Material zulässig.

2.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze vorzusehen.

2.3 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stellplätzen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gestalterische Stein-, Splitt- und Schottergärten sind nicht zulässig.
Fußwege, Garagenzufahrten, Terrassen und Pkw-Stellplätze sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche (Befestigung z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, Spurwege oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 %) zu versehen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen, die vorange-stellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde:
Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a BauGB):
1. Anlage eines Feldgehölzes, Ziffer 1, öffentliche Grünfläche:
Je 100 m² Fläche sind 4 heimische Laubbäume und 50 heimische Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzungen sind zu geschlossenen Gehölzen zu entwickeln. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
2. Randliche Eingrünung, Ziffer 2, öffentliche Grünfläche:
In den 5 m breiten Bereichen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
3. Randliche Eingrünung, Ziffer 3, private Grünfläche:
In den 3 m breiten Bereichen ist eine einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je lfd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
4. Anlage einer extensiv zu pflegenden Wild- oder Streuobstwiese, Ziffer 4, öffentliche Grünfläche:
Je 15 x 15 m Fläche ist ein heimischer Wildobst- bzw. Obstbaum anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
Das bestehende Grünland soll in den ersten 5 Jahren nach Beginn der Maßnahmen 3 mal jährlich gemäht werden. Im darauffolgenden Zeitraum soll die Wiese 2 x jährlich gemäht werden, wobei das Mähgut in einem getrennten Arbeitsgang nach 2 bis 3 Tagen vollständig von der Wiese abzutransportieren ist. Der 1. Mähgang darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Ein Umbruch der Wiese und die Verwendung von Düngemitteln ist unzulässig.
Soll die Fläche (nach der Aushagerung) mit Schafen beweidet werden ergibt sich folgende Rechnung 3.290 m² = 0,39 ha. Ein Schaf entspricht 0,15 RGV. 0,39 / 0,15 = 2,6 Schafe. Im Jahresdurchschnitt darf die Fläche von 2,6 Schafen beweidet werden. Eine Gruppe von 10 Schafen dürfte (360 ° 2,8/10 = 93,6 also rund 94 Tage dort weiden.
5. Gestaltung der öffentlichen Grünflächen, Ziffer 5:
Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m²der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die Flächen sind durch 2 malige jährliche Mahd und ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen.
6. Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, Ziffer 6, öffentliche Grünfläche
Das Regenrückhaltebecken soll als Erdbecken, wenn möglich mit einem ca. 30 cm tiefen Dauerstaubereich, angelegt werden. Die Böschungen sollen als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut eingesät und ohne den Einsatz von Düngemitteln unterhalten werden. Im Bereich südlich des Rückhaltebeckens sollen mindestens 3 heimische Laubbäume gepflanzt werden. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste 1 im Anhang auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten.
7. Begrünung der privaten Grundstücksflächen, Ziffer 7, private Grünfläche
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
Anhang: Artenlisten
1. Gehölze (Ziffern 1, 4, 6 und 7)
Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.
Laubbäume: Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Gemeine Buche - Fagus sylvatica, Spitzahorn - Acer platanoides, Stiel-Eiche - Quercus robur, Winter-Linde - Tilia cordata
Obst- und Wildobstbäume: Eber-Esche - Sorbus aucuparia, Holz-Birne - Pyrus communis, Speierling - Sorbus domestica, Vogel-Kirsche - Prunus avium, Wild-Apfe -Malus sylvestris
Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundsrose - Rosa canina, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevi-gata
2. Randeingrünung und private Grundstücksflächen (Ziffern 2, 3 und 5)
Laubbäume: Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Eber-Esche - Sorbus aucuparia, Holz-Birne - Pyrus communis, Speierling - Sorbus domestica, Vogel-Kirsche - Prunus avium, Wild-Apfel - Malus sylvestris
Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundsrose - Rosa canina, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevi-gata

3.1 Zuordnung der grünordnerischen Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)

Dem Eingriff durch die Versiegelung auf den entstehenden Baugrundstücken werden die beschriebenen Maßnahmen auf privaten Flächen (100 %) sowie den öffentlichen Grünflächen (45 %) zugeordnet. Dem Eingriff durch die Erschließungsstraßen werden nur die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen (55 %) zugeordnet.

4. Hinweise

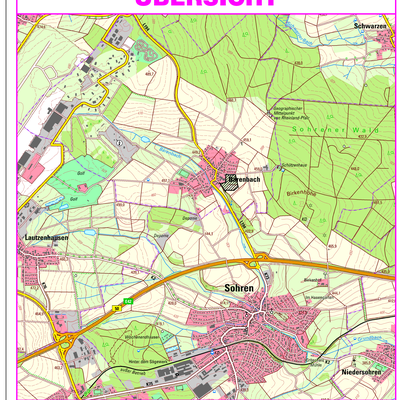
4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2 NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Anfallendes Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mitteilbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.
Die Aussagen der Allgemeinen Entwässerungssatzung der VG Kirchberg vom 11.10.2018 zur Niederschlagswasserbewirtschaftung festgelegt (§ 16) sowie die technischen Anforderungen an die „private" Niederschlagswasserbewirtschaftung (Anhang 3) sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl	**Geschoßflächenzahl**
0,3	(0,6)
Bauweise	**Dachneigung**
o E	0° - 48°