

Objekt: Projekt-Nr.: F 2001 006

Projekt: Bebauungsplan "Auf dem Häckelsberg Teil 2" in der Gemeinde Fell
1. und 2. Änderung

Anhang 1: **Textliche Festsetzungen**

Auftraggeber: Ortsgemeinde Fell
54341 Fell a. d. Mosel

Fell,

den _____

(Stempel)

(Unterschrift)

Bearbeiter: igr AG
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im *Februar 2007*



(Stempel)

(Unterschrift)

Hinweis: Alle Änderungen der 1. und 2. Änderung sind kursiv und grau hinterlegt.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 4 und § 6 BauNVO)

Für die Gebiete WA 1 bis WA 5 wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In den Bereichen WA 1 bis WA 5 richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO. (Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

Als Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Als Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Veranstaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Gebieten WA 1 bis WA 5 bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschößflächenzahl (GFZ), die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Traufhöhe festgesetzt.

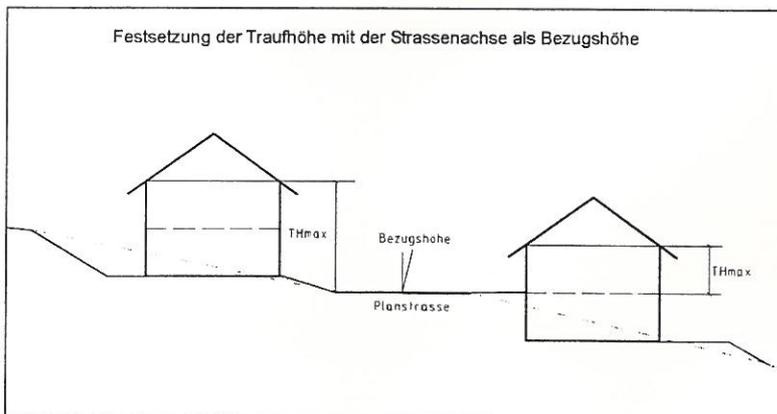
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind im Baugebiet WA 5 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) nicht mitzurechnen.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	WA 1 A/B	WA 2 A/B	WA 3 A/B	WA 4 A	WA 4 B	WA 5 A
GRZ	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
GFZ	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II	II	II	II	II	IV
TH _{max}	7,0	4,5	Gemäß Planeintrag	8,5	8,0	4,5

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist von der den Bauplatz ausgehenden Erschließungsstraße auszugehen. Die Bezugsstraße wird durch die Ergänzung A/B im Planeintrag festgelegt. Die Bezugshöhe wird durch die Straßenmitte (Straßenachse) Mittig des Bauplatzes in rechtem Winkel zur Straßenachse ermittelt. Bei Grundstücken am Ende der Wendeanlagen ist die Bezugshöhe genauso zu ermitteln, hier ist jedoch die horizontale virtuelle Verlängerung der Straßenachse heranzuziehen.

Für das Baugebiet WA 5 wird eine Bebauung durch Terrassenhäuser zugelassen. Bei einer Bebauung durch Terrassenhäuser ist eine max. 4-geschossige Bebauung zulässig, wobei max. 3 Geschosse unterhalb der Bezugshöhe angeordnet werden dürfen. Pro Geschoss ist eine max. Höhe von 3 m zulässig.



Hinweis: Beschränkung der talseitigen Fassadenhöhe unter II. 5

I.1.3 Maximale Anzahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sind pro Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Im Wohngebiet WA 5 sind max. 4 Wohneinheiten zulässig.

I.1.4 Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 450 m² festgesetzt.

I.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Folgende Bauweisen sind in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplans zulässig:

	Bauweise	Hausformen
WA 1 bis WA 4	offene	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
<i>WA 5</i>	<i>offene</i>	<i>Einzel-, Doppel- und Terrassenhäuser zulässig</i>

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist in Teilbereichen durch die Angabe von Hauptfirstrichtungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckstimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die bei dem Bau der Erschließungsanlagen entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden bzw. anzugleichen und in die private Freiflächengestaltung mit einzubeziehen.

1.7 Geh-/Fahr-/Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Geltungsbereich sind Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt. Das Leitungsrecht dient zur Ableitung des oberflächlichen Niederschlagswassers, bzw. der Ver- und Entsorgung des Baugebiets.

1.8 Schutzflächen in denen nur eingeschränkt Spritzmittel verwendet werden dürfen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 i. V. m. § 6 Pflanzenschutzgesetz)

Für den Bereich „landwirtschaftliche Flächen“ wird eine Schutzfläche von 20 m Breite zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Baustellen festgesetzt. Es dürfen in diesen Flächen nur Spritzmittel verwendet werden, die von der landwirtschaftlichen Lehr- und Versuchsanstalt zugelassen sind, näheres ist im § 6 Pflanzenschutzgesetz geregelt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform

Die Dächer in den Gebieten WA 1 bis WA 5 sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach oder versetztes Pultdach auszuführen und mit Schiefer, Ziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbe schiefergrau RAL 7015, 7016 und 7021 zu decken. Dachbegrünungen auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig.

Bei versetzten Pultdächern darf die Höhe des Versatzes 2,0 m nicht überschreiten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen in Dachflächen integriert werden. Glasflächen in der Dachfläche zur Besonnung von Wohn-, Aufenthaltsräumen und Freiflächen sind bis zu 30 % der gesamten Dachfläche zulässig.

Für untergeordnete Teile, wie z. B. Gauben, Fenster- oder Randeinfassungen, Kaminverkleidungen, Vordächer etc. ist auch Zinkblech zulässig.

Bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie an Wänden sind als Materialien auch Metall, Glas oder glasähnliche Kunststoffen zulässig.

II.1.2 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Plangebiet nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Der untere Maßpunkt zur Bemessung der Kniestockhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses und dieser Maßpunkt der Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes.

II.1.3 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude ist für die Teilbereiche des Plangebietes wie folgt festgesetzt:

WA 1 bis WA 5: 30° - 45°

Bei Nebengebäuden und Garagen sind Dachneigungen von 10° - 45°, bei Carports auch Dachneigungen von 0° - 15° zulässig. Dachneigungen zwischen 30° - 45° müssen am Haupt –und Nebengebäude angepasst sein.

II.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Gauben haben von den Giebelseiten einen Abstand von 1,5 m einzuhalten. Die maximale Gaubenbreite wird auf 2,0 m festgesetzt. Die Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/2 der Gesamtlänge der Fassade als Breite besitzen. Einzelgauben sind insgesamt auf maximal 1/3 der Gesamtlänge zu begrenzen.

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen.

II.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrassen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

II.3 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 i. V. m. § 86 LBauO)

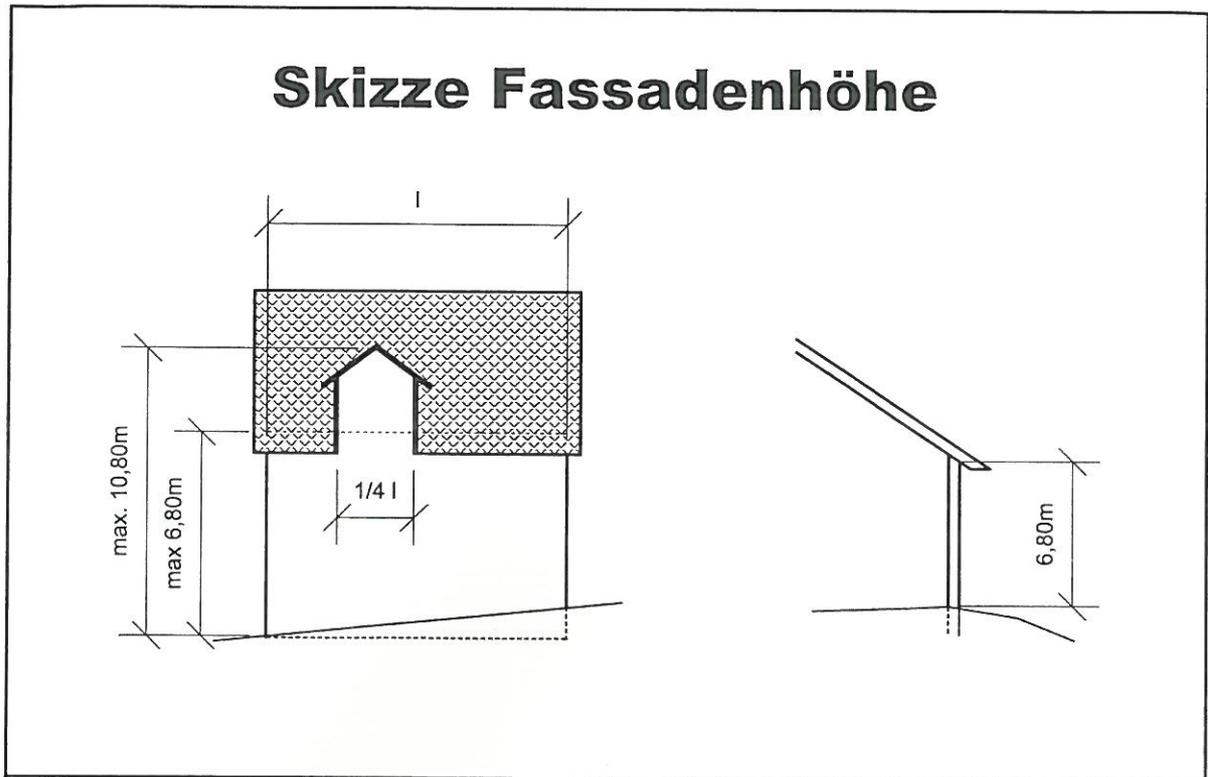
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Im WA 4 sind Stützmauern bis 2,5m zulässig.

II.4 Fassadengestaltung

Fassaden sind als verputzte Fassaden mit hellen Farbtönen gestrichen oder mit einer Holzfassade auszuführen. Holzhäuser als Block- und Naturstammhäuser sind unzulässig. Verkleidungen mit Fliesen, Metall oder Kunststoffelementen sind unzulässig, außer bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Bei den talseitigen Fassadenflächen *der Wohngebiete WA 1 bis WA 4* darf die sichtbare Fassade max. *6,80 m im Baugebiet WA 4 $A_{max} = 7,30 m$* hoch ausgeführt werden. 25 % der Fassadenfläche darf diese Höhe um 4 m überschreiten (z. B. für durchgehende Gaubenfassaden). Definiert wird die Fassadenhöhe vom tiefsten Sockelpunkt der Fassade bis zur Schnittkante untere Dachhaut mit äußerer Fassadenhaut. Überstehende Sparrenlagen werden nicht berücksichtigt.

Im WA 5 ist bei einer Terrassenbebauung die Fassadenfläche bei einer treppenförmigen Anstufung bis zu 4 Geschosse á 3 m zulässig. Die Dachaufbauten und der Versatz bei Pultdächern bleiben unberücksichtigt.



III. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken und Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.1.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

Die im Zuge der Baumaßnahmen entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens auf öffentlichen Grünflächen müssen nach dem Abschluss der Arbeiten wieder beseitigt werden.

III.1.2 Bäume im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den Planstraßen A und B sind mindestens 16 hochstämmige Laubbäume (16/18 StU mit Drahtballierung, 3 x verpflanzt) der Artenlisten A oder B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Festlegung der Standorte sind die privaten Zufahrten zu berücksichtigen, und der Abstand zwischen den Bäumen muss mindestens 20 m betragen.

Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Maßnahme hat spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Straße zu erfolgen.

III.1.3 Erhalt von Obstanlagen im Nordwesten als öffentliche Grünanlage und einem Einzelbaum am Straßenrand im südöstlichen Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Baumbestand der Obstanlage (überwiegend Malus-Arten) muss im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten erhalten bleiben.

Der Einzelbaum am Straßenrand im südöstlichen Plangebiet ist für das Ortsbild von Bedeutung, und muss im Zuge der Baumaßnahmen erhalten bleiben.

III.1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den 2 öffentlichen Grünflächen sind zur Eingrünung des Siedlungsrandes im Norden Straucharten der Artenliste D (verpflanzt, 60 cm Höhe) mit mindestens 1 Exemplar pro 1,5 m² anzupflanzen.

III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen. Baustraßen sind möglichst flächensparend anzulegen.

III.2.2 Begrünung der Grundstücke

In den Gartenbereichen *der Wohngebiete WA 1 bis WA 5* ist pro Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück mindestens ein Laubbaum (Hochstamm 14/16 cm StU, mit Drahtballierung) gemäß Pflanzliste A oder B zu pflanzen. Die privaten Grünflächen sind auf mindestens 50% mit Sträuchern der Artenliste D zu verpflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

Im Wohngebiet WA 5 sind zusätzlich pro Baugrundstück 3 Laubbäume (II. Ordnung, Hochstamm 14 m und 16 m StV mit Drahtballierung) gemäß Pflanzliste A oder B an der Ostseite des Grundstücks so zu pflanzen, dass talseitig eine Eingrünung erreicht wird.

Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sollen in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude hergestellt werden.

III.2.3 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von Stellplätzen und Zuwegungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit LBauO)

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, wassergebundene Decke) befestigt werden.

III.2.4 Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Oberflächenwasser darf auf den Grundstücken nicht versickert werden. Es erfolgt ein gedrosselter Ablauf über Regenwasserkanäle. Als Ausgleich erfolgt eine wasserwirtschaftliche Maßnahme zur Rückhaltung von Wasser am „Fellerbach“ gemäß dem bestehenden Gewässerpflegeplan. Im Bereich der externen Ausgleichsflächen östlich von Fell sollen bestehende Entwässerungsgräben mit Sohlschalen naturnah umgebaut werden. Des weiteren soll der neu zu erstellende Regenwasserkanal mit einer größeren Nennweite erstellt werden um einen zeitverzögerten Abfluss des Regenwassers zu erreichen.

Hinweise:

Es wird empfohlen, das Regenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) zu nutzen. Zur Berechnung des Volumens sollte von 50 l/m² versiegelter Fläche ausgegangen werden.

III.2.5 Erhalt von Einzelbäumen im südöstlichen und nordwestlichen Plangebiet

(§ 9 abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Um den Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu minimieren, sind die Bäume (10 – 30 cm Stammdurchmesser; *Pinus sylvestris*/Waldkiefer und *Malus-Arten*), soweit es die private Nutzung der Baugrundstücke es erlaubt, zu erhalten.

III.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Im Plangebiet selber stehen nicht genug Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Daher werden für den Großteil der Kompensationsmaßnahmen externe Flächen außerhalb des Plangebietes in der Gemeinde Fell ausgewählt.

III.3.1 Externe Maßnahmen Ö/E1 (Bereich1)

Lage:	östlich des Plangebietes; Gemeinde Fell
Flurstücke:	Flur 4/Im Hahnenberg: 190, 193, 196, 197, 203, 204, 205; jeweils nördlicher Randstreifen des Flurstückes / siehe Landespflegerischer Planungsbeitrag, Lageplan zu externen Kompensationsmaßnahmen
Größe:	7 192 m ²
Aktuelle Nutzung:	Weinbergbrache / krautiger Pionierbestand
Zielsetzung:	Entwicklung eines naturnahen, strukturell und standörtlich vielfältigen Waldrandes als Ausgleich für die verlorengegangenen Gehölzbiotope
Maßnahmen:	<p>Initiierung eines <i>Waldrandes/Waldes</i> ab ca. 15,0 m Entfernung zu Beginn des Saumstreifens mit überwiegend Bäumen I. Ordnung (Artenauswahl: siehe Anhang 1, Artenliste A). Es sind jeweils Pflanzen von 80 cm bis 100 cm Höhe (verpflanzt, ohne Ballen) zu verwenden.</p> <p>Dieser gestufte Aufbau im Zusammenhang mit der Maßnahme Ö/E2 führt zur Entwicklung eines naturnahen, strukturell vielfältigen Waldrandes / Waldmantels mit ökologisch hoher Wertigkeit im Übergang von Wald- und Offenlandbiotopen.</p> <p>Die natürliche Arten- und Biotopvielfalt ist hier um ein Vielfaches höher als im Binnenwald; viele Pflanzen und Tiergruppen sind gerade auf diese Habitate essentiell angewiesen.</p> <p>Diese Maßnahme wird im Zusammenhang mit einer "Erstaufforstung im Zuge landwirtschaftlicher Flächenstilllegungen" durchgeführt und ist auch räumlich unmittelbar in diese eingebettet. Als Ausgleichsflächen wurden Flächen herangezogen, die im Zuge der Aufforstungsplanung durch die Gemeinde Fell erworben wurden.</p>

III.3.2 Externe Maßnahmen Ö/E2 (Bereich 2)

Lage:	östlich des Plangebietes; Gemeinde Fell
Flurstücke:	Flur 3, Flurstücke: 271, 273, 278 - 280, Flur 4, Flurstücke: 203 - 205, 209, 190 - 193, 196, 197, Flur 6, Flurstücke: 97, 99/1, 99/2, 100, 103
Größe:	ca. 9 329 m ²
Aktuelle Nutzung:	überwiegend Weinbergbrache / krautiger Pionierbestand
Zielsetzung:	Schaffung eines krautigen Saumes und Waldmantels als Ausgleich für verlorene Biotoppotenziale im Plangebiet.
Maßnahmen:	<p>Freilassen eines 5,0 m breiten <i>krautigen Streifens</i> zur natürlichen Sukzession (3 110 m²)</p> <p>Entwicklung eines <i>Waldmantels</i> mit 4,0 m breiter Strauchzone (Artenauswahl: siehe Anhang 1, Artenliste D) und Bäumen II. Ordnung auf ca. 6,0 m Breite (Artenauswahl: siehe Anhang 1, Artenliste B); 6 219 m²</p> <p>Dieser gestufte Aufbau im Zusammenhang mit der Maßnahme Ö/E1 führt zur Entwicklung eines naturnahen, strukturell vielfältigen Waldrandes / Waldmantels mit ökologisch hoher Wertigkeit im Übergang von Wald- und Offenlandbiotopen.</p> <p>Die natürliche Arten- und Biotopvielfalt ist hier um ein Vielfaches höher als im Binnenwald; viele Pflanzen und Tiergruppen sind gerade auf diese Habitate essentiell angewiesen.</p> <p>Diese Maßnahme wird im Zusammenhang mit einer "Erstaufforstung im Zuge landwirtschaftlicher Flächenstilllegungen" durchgeführt und ist auch räumlich unmittelbar in diese eingebettet. Als Ausgleichsflächen wurden Flächen herangezogen, die im Zuge der Aufforstungsplanung durch die Gemeinde Fell erworben wurden.</p> <p>Das in der Eingriffsfläche vorhandene Nebeneinander von Gehölzen und Offenland (entscheidendes Biotopmerkmal für Waldrandarten, wie z. B. Mäusebussard / <i>Buteo buteo</i> oder Baumpieper / <i>Anthus trivialis</i>) wird durch diese Maßnahme wieder hergestellt.</p>

III.4 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen werden entsprechend der Zuweisung in der Eingriffs-/Kompensationsbilanz im Landespflegerischen Planungsbeitrag den Grundstückseigentümern und der Gemeinde als Straßenbaulastträger im Verhältnis 89,30 : 10,70 zugeordnet. Die Aufteilung der den Grundstückseigentümern zugeordneten Maßnahmen erfolgt anteilmäßig nach der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Umsetzung / erstmalige Herstellung sowie die Pflegemaßnahmen erfolgen durch die Gemeinden bzw. wird bei den externen Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich stellvertretend für die Gemeinde durch die Forstverwaltung Trier-Quint durchgeführt.

IV. Hinweise

IV.1 Hinweise zur Nutzung des Regenwassers

Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 1. Januar 2002 mit dem Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung Brauch –und Regenwassernutzungsanlagen gegenüber dem Gesundheitsamt meldepflichtig sind. Die erforderlichen Leitungen und die Entnahmestellen für die Regenwassernutzung sind farblich zu kennzeichnen.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierte Baugrunduntersuchungen empfohlen. Das zum Bebauungsplan erstellte Bodengutachten befindet sich auszugsweise als Anhang in der Begründung und kann komplett bei der VG Schweich eingesehen werden.

IV.3 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden, die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.4 Hydrogeologie

Bei Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden zur Gewinnung von Erdwärme werden Siltsteine und Tonschiefer des Unterdevon erfasst. Es sind nur nichtwassergefährdende Wärmeträgerflüssigkeiten der Gefährdungsklasse 1 zulässig. Näheres ist dabei vom Geologischen Landesamt in Mainz prüfen zu lassen.

IV.5 Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Rheinischen Landesmuseum anzuzeigen (Tel.: 0651/97740). Zutage kommende Funde sind gemäß dem Denkmalschutz- und Pflegegesetz unverzüglich zu melden.

ANHANG
PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	<i>(Quercus robur)</i>
Traubeneiche	<i>(Quercus petraea)</i>
Bergahorn	<i>(Acer pseudoplatanus)</i>
Spitzahorn	<i>(Acer platanoides)</i>
Gemeine Esche	<i>(Fraxinus excelsior)</i>
Winterlinde	<i>(Tilia cordata)</i>
Kastanie	<i>(Aesculus spec., Castanea sativa)</i>
Nussbaum	<i>(Juglans regia)</i>

Alle Baumarten inkl. Zuchtformen.

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	<i>(Carpinus betulus)</i>
Feldahorn	<i>(Acer campestre)</i>
Speierling	<i>(Sorbus domestica)</i>
Wildkirsche	<i>(Prunus avium)</i>
Wildapfel	<i>(Malus sylvestris)</i>
Wildbirne	<i>(Pyrus pyraeaster)</i>
Eberesche	<i>(Sorbus aucuparia)</i>
Baumhasel	<i>(Corylus colurna)</i>
Mehlbeere	<i>(Sorbus aria)</i>

Artenliste C: Hochstämmige Obstbäume

Äpfel *Malus*

Gartenapfel	<i>Malus domestica</i>
Roter Eiserapfel	
Schöner vom Boskoop	
Schafnase	
Goldrenette von Blenheim	
Großer rheinischer Bohnapfel	
Nauxapfel	
Horneburger	

Birnen *Pyrus*

Gartenbirne	<i>Pyrus communis</i>
Pastorenbirne	
Jakobsbirne	
Nägelsche Birne	
Wilwischer Birne	

Zwetschgen *Prunus*

Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Brühler Frühzwetschge	
Ortenauer	
Gredimer	

Sauerkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Süßkirsche	Zuchtformen von <i>Prunus avium</i>
Mirabelle	<i>Prunus domestica</i> x <i>cerasifera</i>

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 b und 2 b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	<i>(Rosa spinossisima)</i>
Hartriegel	<i>(Cornus sanguinea)</i>
Hasel	<i>(Corylus avellana)</i>
Hundsrose	<i>(Rosa canina)</i>
Schlehe	<i>(Prunus spinosa)</i>
Weichselkirsche	<i>(Prunus mahaleb)</i>
Traubenkirsche	<i>(Prunus padus)</i>
Weißdorn	<i>(Crataegus monogyna, Crataegus oxygantha)</i>
Berberitze	<i>(Berberis)</i>
Kornelkirsche	<i>(Cornus mas)</i>
Holunder	<i>(Sambucus nigra)</i>
Sanddorn	<i>(Hippophae rhamnoides)</i>
Rotdorn	<i>(Crataegus laevigata)</i>
Hainbuche	<i>(Carpinus betulus)</i>
Schneeball	<i>(Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile")</i>

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.