

**GEMEINDE OBERELZ****BEBAUUNGSPLAN 'AUF DEM BREITENSTÜCK'***- rechtsverbindliche Fassung -***TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB).....</b>	<b>3</b>
1.1	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	3
1.2	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	3
1.3	FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN.....	3
1.4	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG.....	3
1.5	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLISSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN.....	3
1.6	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.....	3
1.6.1	Anlage einer extensiven Streuobstwiese und Anlage einer Obstbaumreihe (Bereich A) .....	3
1.6.2	Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland (Bereich C) .....	3
1.6.3	Entwicklung eines Magerwiesen – Borstgrasrasen – Komplexes auf einer als Pferdekoppel genutzten Wiese (Bereich D).....	3
1.6.4	Sonstige Grünordnungsmaßnahmen .....	3
1.7	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....	3
1.7.1	Pflanzung von Straßenbäumen.....	3
1.7.2	Randliche Eingrünung des Gebiets (Bereich B).....	3

1.7.3	Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen.....	3
1.7.4	Anpflanzung einer Baumreihe (Bereich E) .....	3
1.7.5	Anpflanzung einer mehrreihigen Baum- und Strauchhecke (Bereich F) .....	3
<b>1.8</b>	<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN .....</b>	<b>3</b>
1.8.1	Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	3
<b>1.9</b>	<b>ZUORDNUNG DER LANDESPFLERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN EINGRIFFEN .....</b>	<b>3</b>
<b>1.10</b>	<b>DIE FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO) .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN.....</b>	<b>3</b>
2.1.1	Dachform .....	3
2.1.2	Dachneigung.....	3
2.1.3	Dachaufbauten.....	3
2.1.4	Dacheindeckung .....	3
<b>2.2</b>	<b>GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>3</b>
	<b>PFLANZENLISTE.....</b>	<b>3</b>

# 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

## 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

**WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GRZ sind gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen. Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO ist ausnahmsweise zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die GRZ mit **0,3** und die GFZ mit **0,6** festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Zahl der Vollgeschosse auf **II** als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen (vgl. Systemskizze auf der Planzeichnung)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die folgenden Festsetzungen werden die dabei verwendeten Begriffe wie folgt definiert:

- *Traufhöhe (TH): Die Traufhöhe bemisst sich bei Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche (= Bezugspunkt Bergseite) bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche (= Bezugspunkt Talseite) bis zur Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut in der Gebäudemitte.*

Im Plangebiet darf eine Traufhöhe von **3,50 m** nicht überschritten werden.

- *Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe bemisst sich von den o.g. Bezugspunkten bis zum obersten Punkt der Dachkonstruktion.*

Im Plangebiet darf eine Firsthöhe von **9,50 m** unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.

Systemskizze

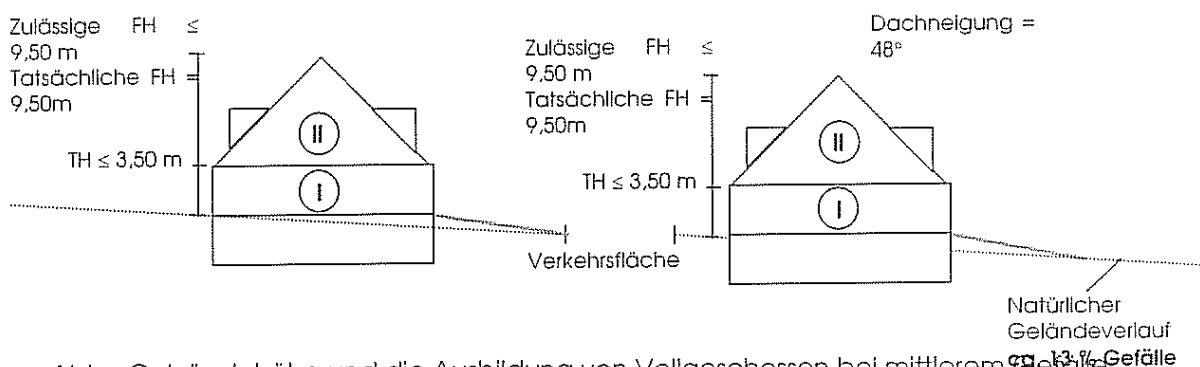


Abb.: Gebäudehöhe und die Ausbildung von Vollgeschossen bei mittlerem Gefälle

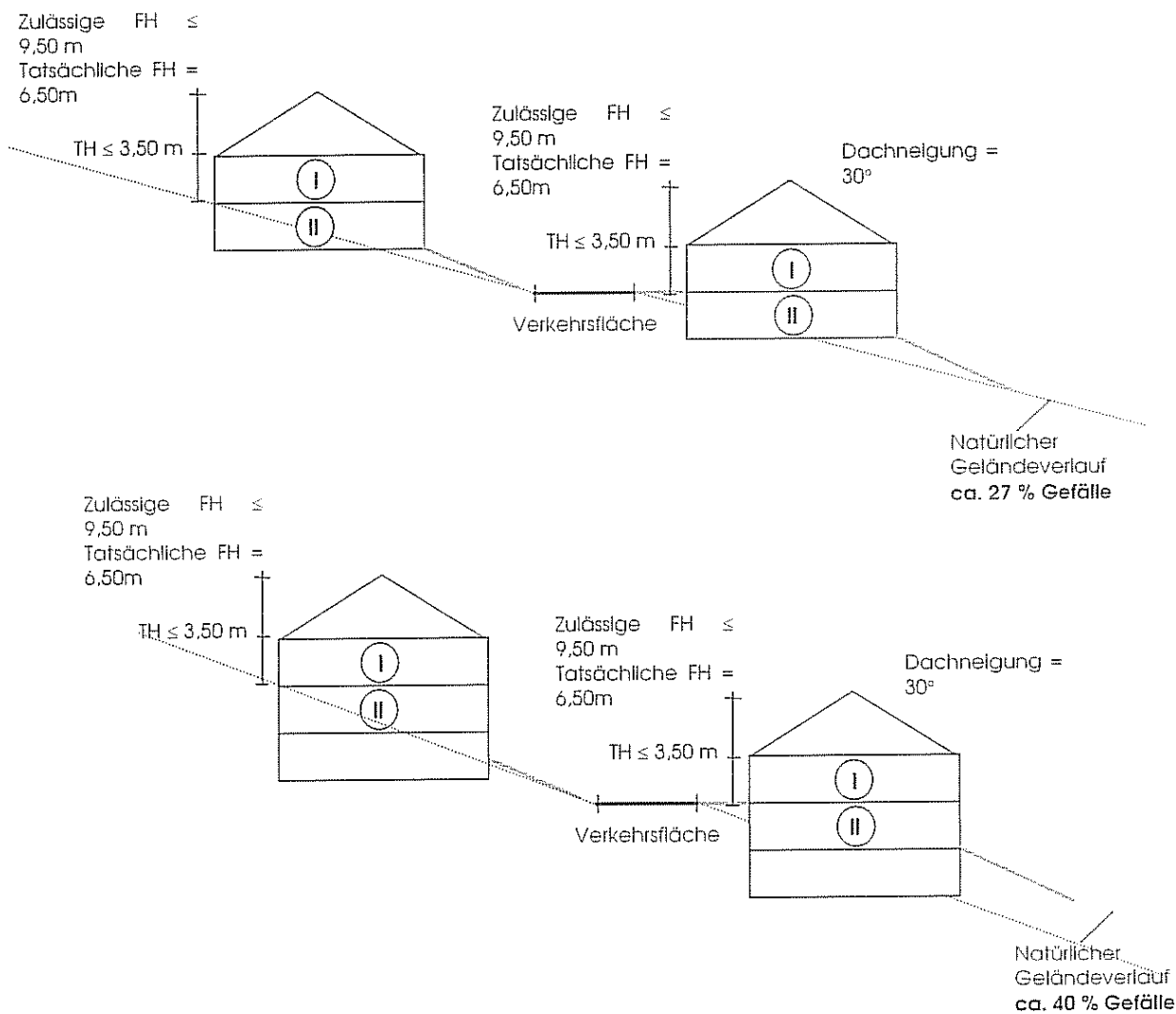


Abb.: Gebäudehöhe und die Ausbildung von Vollgeschossen bei starkem Gefälle

## 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 20, 22 und 23 BauNVO)

Für das gesamte Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

## 1.3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Bei direkter Einfahrt von der Straße aus, müssen Garagen<sup>1</sup> einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

## 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg' (WW) ist als Wirtschaftsweg entsprechend dieser Funktion zu erhalten bzw. auszubauen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung 'F' wird als öffentlicher Fußweg festgesetzt.

## 1.5 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die mit der entsprechenden Plansignatur versehenen Flächen werden als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' festgesetzt.

## 1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 1.6.1 Anlage einer extensiven Streuobstwiese und Anlage einer Obstbaumreihe (Bereich A)

In der Grünfläche auf dem Flurstück 119 ist eine Streuobstwiese anzulegen. In der öffentlichen Grünfläche am nördlichen und nordöstlichen Plangebiets-

---

<sup>1</sup> Genauer : die Garagentore

rand ist eine Obstbaumreihe anzupflanzen. Durch fachgerechte Pflege sind die Pflanzungen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Die Wiesenflächen sind durch eine zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Die erste Mahd soll nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden. Das Mahdgut ist stets von der Fläche abzutransportieren. Alternativ kann die Wiesenfläche auf dem Flurstück 119 auch in geringer Dichte (1,5 GVE/ ha) beweidet werden.

Je 120 m<sup>2</sup> Fläche bzw. je 10 lfd. m soll ein Obstbaum - Hochstamm regional-typischer Sorten gepflanzt werden. Die fachgerechte und regelmäßige Durchführung der zur Entwicklung und zum Erhalt der Bestände notwendigen Pflegemaßnahmen ist langfristig sicherzustellen.

### **1.6.2 Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland (Bereich C)**

Die als Acker genutzte Fläche auf dem Flurstück 10/2, Flur 9 in der Gemarkung Obereitz ist in eine extensiv zu bewirtschaftende Wiese umzuwandeln. Nach entsprechender Vorbehandlung ist die Fläche mit einer kräuterreichen Landschaftsrasenmischung einzusäen. Die Fläche ist 2 mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist stets von der Fläche abzutransportieren. Die erste Mahd soll nicht vor Anfang Juni liegen, damit die eingesäten Blütenpflanzen zur Samenreife gelangen.

### **1.6.3 Entwicklung eines Magerwiesen – Borstgrasrasen – Komplexes auf einer als Pferdekoppel genutzten Wiese (Bereich D)**

Die Weideflächen auf dem Flurstück 10/2, Flur 9 sind in eine extensive Nutzung zu überführen. Sie sind entweder einmal jährlich mit einer Wanderschafherde zu beweiden oder einmal jährlich zu mähen, wobei das Mahdgut abzutransportieren ist. Mahd oder Beweidung dürfen nicht vor Mitte Juli durchgeführt werden. Auf den Einsatz von Düngemitteln ist unbedingt zu verzichten. Die derzeitigen Saumbereiche zwischen dem Offenland und dem benachbarten Wald sind in ihrer jetzigen Ausdehnung zu erhalten. Hierzu ist die aufkommende Schlehenverbuschung durch Mahd und Rodung alle 3 bis 4 Jahre zurückzudrängen und der gesamte Saumbereich zu mähen.

### **1.6.4 Sonstige Grünordnungsmaßnahmen**

Pflanzausfälle außerhalb der durch Pflegegehiebe auszudünnenden Gehölzpflanzungen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Pflanzungen dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Zur Erfüllung der Pflanzverpflichtungen sind die Arten aus den im Anhang aufgestellten Artenlisten auszuwählen.

Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist im Bereich der öffentlichen Grünflächen zu vermeiden bzw. auf ein standortgerechtes Mindestmaß zu reduzieren.

## **1.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### **1.7.1 Pflanzung von Straßenbäumen**

Die Verkehrsflächen sind mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen einzugrünen. Von den im Plan eingezeichneten Standorten kann bis zu 5 m abgewichen werden. Die Bäume sind als Hochstämme, mindestens 16-18 cm Stammumfang, mit Ballen zu pflanzen. Durch fachgerechte Pflege sind die Bäume dauerhaft zu unterhalten.

### **1.7.2 Randliche Eingrünung des Gebiets (Bereich B)**

Innerhalb des 5 m breiten Streifens ist eine durchgängige, dreireihige Hecke anzulegen. Die Sträucher sind im Dreieckverband mit 1,5 m Abstand als verpflanzte Sträucher der Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen.

### **1.7.3 Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen**

Auf den Privatgrundstücken ist je ein einheimischer Laubbaum oder regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzgröße soll die Sortierung 14-16 cm Stammumfang für Laubbaum-Hochstämme bzw. 8-10 cm Stammumfang bei Obstbaum-Hochstämmen und 250 bis 300 cm Höhe für Solitäre nicht unterschreiten.

### **1.7.4 Anpflanzung einer Baumreihe (Bereich E)**

Zwischen der in Grünland umzuwandelnden Fläche auf dem Flurstück 10/2, Flur 9 und der südlich angrenzenden Pferdekoppel ist eine Baumreihe einer Art aus der Artenliste im Anhang anzupflanzen. Je 15 lfd. m ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestpflanzgröße soll 14- 16 cm Stammumfang nicht unterschritten werden.

### **1.7.5 Anpflanzung einer mehrreihigen Baum- und Strauchhecke (Bereich F)**

Auf dem Flurstück 27 der Flur 9 ist entlang der Grenze zum benachbarten Flurstück 28 auf ca. 125 m Länge eine 6 m breite Heckenpflanzung in 7 Pflanzreihen anzulegen. Die Pflanzen sind im Dreieckverband zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll 1,3 bis 1,4 m betragen. Für die Pflanzung sind ausschließlich heimische Laubbaumarten und Wildsträucher zu verwenden. Die Pflanzen sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen. Je 10 lfd. m sind 4 führende Gehölze (Bäume und stark wachsende Straucharten) in die Pflanzung zu integrieren. Durch Einzäunung ist die Pflanzung vor Wildverbiss zu schützen.



zen. In den drei Folgejahren ist durch ein regelmäßiges Ausmähen der Pflanzung Sorge zu tragen, dass die Gehölze nicht von krautigen Pflanzen überwuchert werden. Alternativ kann die Fläche mit Stroh gemulcht werden.

Beidseitig der Pflanzung sind je 3 m breite Kraut- und Staudensäume entwickelt. Durch eine Mahd im dreijährigen Abstand sind die Bereiche dauerhaft gehölzfrei zu halten.

## **1.8 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### **1.8.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Die mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzten Vegetationsbestände sind durch nachhaltige Pflege im Bestand zu sichern. Während der Bauzeit sind sie durch Schutzmaßnahmen, wie in DIN 18920 beschrieben, zu sichern.

## **1.9 ZUORDNUNG DER LANDESPFLERISCHEN MAßNAHMEN ZU DEN EINGRIFFEN**

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Dem Eingriff durch den Bau der Verkehrsflächen und der Kanalisation werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- *'Anlage einer Hecke'* auf dem Flurstück 27 der Flur 9;
- *'Anpflanzung und Pflege von Straßenbäumen'*.

Den Eingriffen auf den privaten Grundstücksflächen werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

auf dem Flurstück 119 innerhalb des Plangebiets und in der öffentlichen Grünfläche am nördlichen und nordöstlichen Plangebietsrand;

- *'Anlage und Pflege einer extensiven Streuobstwiese und Anlage einer Obstbaumreihe'*

auf dem Flurstück 10/2, Flur 9 die Maßnahmen

- *'Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland';*
- *'Entwicklung eines Magerwiesen – Borstgrasrasen – Komplexes';*
- *'Anpflanzung einer Baumreihe'*.

## **1.10 DIE FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur erstmaligen Herstellung des Straßenkörpers inklusive der Bankette sind auch auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 8 m - gemessen ab Straßenbegrenzungslinie - zulässig.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)**

### **2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### **2.1.1 Dachform**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form des Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdaches oder zusammengesetzten Pultdaches zulässig. Für Garagen sind zusätzlich auch Flachdächer sowie normale (= einseitige) Pultdächer zulässig.

#### **2.1.2 Dachneigung**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 28° bis 48°.

#### **2.1.3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie soll mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

#### **2.1.4 Dacheindeckung**

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche schwarz, dunkelgrau, dunkelbraun, dunkelrot und rotbraun zu decken.

Die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech und Kupfer zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

## 2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

## 2.3 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur Hecken und Sträucher (z.B. Hainbuche, Beeresträucher), Holzzäune sowie Mauern und schlichte Metallzäune zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 0,80 m - gemessen ab der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche - nicht überschreiten.

## 3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
4. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
5. Anpflanzungen sind mit dem RWE abzustimmen.
6. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
7. Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant ist folgendes zu berücksichtigen: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Tonschiefer und Siltsteine des Unterdevon und sind nur unter der Voraussetzung vertretbar, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die

Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird.

8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden.
9. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
10. Die Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
11. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.
12. Brauchwassernutzung  
Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.
13. Straßenbeleuchtung  
Zum Schutz von Nachtfaltern und nachtaktiven Insekten sollen die Straßenlampen mit Natriumdampf-Leuchtmitteln ausgestattet werden. Die Leuchtkörper sollen allseits geschlossen und nach oben abgedunkelt sein.
14. Wasserdurchlässige Beläge  
Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses wird empfohlen, Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sowie sonstige erforderliche Befestigungen (z.B. Fußwege) mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster) zu gestalten.
15. Die Straßen und Wege sind für Feuerwehrfahrzeuge leicht befahrbar herzustellen. Die erforderlichen Breiten und Kurvenradien können der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" entnommen werden.

## 4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### PFLANZENLISTE

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

#### Bäume für Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grünflächen:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Ulmus minor	-	Feldulme
Fraxinus excelsior	-	Esche
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Betula pendula	-	Gemeine Birke

#### Anpflanzung einer Baumreihe:

Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

#### Randliche Eingrünung:

##### Laubbäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aria	-	-Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus torminalis	-	Eisbeere
Ulmus minor	-	Feldulme
Wildobst-Arten	-	

##### Sträucher:

Corylus avellana	-	Hasel
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa arvensis	-	Feldrose
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

**Obstbäume:** Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionstypischer Obstsorten der LLVA Trier:

##### Äpfel:

Bohnapfel	Boskopp
Erbacher	Mosel-Eisenapfel
Porzenapfel	Roter Bellefleur
Roter Eisenapfel	Roter Trierer
Schafsnase	Wiesenapfel

## Winterrambour

## weitere bewährte Sorten:

Brettacher  
 Hauxapfel  
 Jakob Lebel  
 Moselgoldapfel  
 Spätblühender Tafelapfel  
 Zuccamaglios Renette

Graue Herbstrenette  
 Jakob Fischer  
 Kaiser Wilhelm  
 Rote Sternrenette  
 Wiltshire

## Birnen:

Pleiner Mostbirne  
 Sievenicher Mostbirne

Rotbirne  
 Winter Nelisbirne

## weitere bewährte Sorten:

Pastorenbirne  
 Gute Graue

Nelches Birne  
 Winterforellenbirne

## Süßkirschen:

Büftners rote Knorpelkirsche  
 Schneiders späte Knorpelkirsche  
 Werdersche Braune

Hedelfinger  
 Große schwarze Knorpelkirsche

## Eßbare Ebereschen:

Konzentra  
 Rosina

Mährische Eberesche

## Walnüsse:

Franquette  
 Parisienne  
 Klon Nr. 120

Mayette  
 Klon Nr. 26

## Mispeln:

Gemeine Mispel  
 Königsmispel

Großfrüchtige Mispel  
 Riesenmispel

## Edelkastanien

**Rechtsverbindliche Ausfertigung der Textlichen Festsetzungen  
 zum Bebauungsplan 'Auf dem Breitenstück' der Ortsgemeinde  
 Obereiz**