

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil, Teilgebiet „KiTa am Labach“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

A) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Zulässige Grundfläche (§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

Für den Plangebiet erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 1.450 m² als Höchstmaß festgesetzt.

Für Hofflächen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m² als Höchstmaß festgesetzt.

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß (Meter über NHN) festgesetzt.

Oberer Messpunkt für die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches, bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika. Nicht mitzurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Belüftungsanlagen etc.

3 Vollgeschosse / Geschoßflächenzahl / Geschoßfläche (§ 20 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

B) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

C) FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für das Plangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

D) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25b BauGB)

M 1 Erhalt des nördlichen Gehölzgürtels

Die bestehende Baum- und Strauchhecke im nördlichen Geltungsbereich ist zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

M 2 Anpflanzung Bereich Stellplätze

Im Bereich der Stellplätze sind vier hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Eine Verschiebung von +/- 5 m gegenüber Planeintrag ist zulässig. Für diese Pflanzungen sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

M 3 Durchgrünung

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangener 300 m² ein hochstämmiger Laub- bzw. Obstbaum oder 5 Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Für diese Pflanzungen sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

M 4 Dachbegrünung

Die Dachflächen des Hauptgebäudes sind zu 80 % zu begrünen.

M 5 Rodungszeitenregelung, Artenschutz

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) soll -in Anlehnung an § 39 und § 44 BNatSchG- die Fällung von Gehölzen und das Räumen des Baufeldes vorsorglich ausschließlich im Winter erfolgen (01.10. – 28./29.02.).

M 6 Artenschutz (Haselmaus)

So weit es möglich ist, sind Gehölze zu erhalten. Das Entfernen der Strauch- und Baumvegetation ist während der Baufeldräumung bodenschonend und ausschließlich im Zeitraum 01.10. – 28./29.02 durchzuführen. Die Wurzelstöcke verbleiben im Boden. Liegendes Totholz (bspw. Asthaufen) wird nicht abgeräumt. In Bereichen mit Gehölzaufwuchs ist während der Fällarbeiten eine Bodenverdichtung (z.B. durch Befahren mit schweren Maschinen) zu vermeiden. Die Wurzelstockentnahme und Entfernung von liegendem Totholz ist ausschließlich erst nach Beendigung der Winterruhe der Haselmaus (Zeitraum 15.05.- 30.09) erlaubt.

M 7 Lockerung verdichteter Bereiche

Durch im Zuge der Bauausführung verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu lockern.

M 8 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Alle Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Sie sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Die Stellplätze sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie z. B. offenfugigem Pflaster, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecken, Rasenfugenpflaster und vergleichbaren Materialien befestigt werden.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

E) DACHFORM / DACHGESTALTUNG

Innerhalb des Plangebietes sind nur Flachdächer zulässig.

Die Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) sind zulässig. Gründächer (extensiv bepflanzte Dächer) sind ebenfalls zulässig.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

Artenliste / Pflanzliste

Es ist darauf zu achten, dass kitafreundliche Gehölze (nicht dornig / nicht giftig) angepflanzt werden.

Bäume 1. Ordnung

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Walnuss (*Juglans regia*)
- Birke (*Betulus pendula*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Salweide (*Salix caprea*)

Bäume 2. Ordnung

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Hinweis: Generell kann aus der Vielfalt des Streuobstbaus mit über 1.400 Apfel-, Birnen- und Kirscharten sowie Wildobstsorten ausgewählt werden.

Sträucher

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Pflanzqualitäten:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| Hochstamm Laubbaum | StU mind. 16/18 |
| Hochstamm Obstbaum | StU mind. 8/10 |
| Sträucher | 2-3 x verpflanzt, > 60/100 Höhe |