



Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Züs hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es wird ein Verfahren gemäß §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am _____. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich aus.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom _____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am _____.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Züs, Datum _____
Ulrich Frohn _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Züs, Datum _____
Ulrich Frohn _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

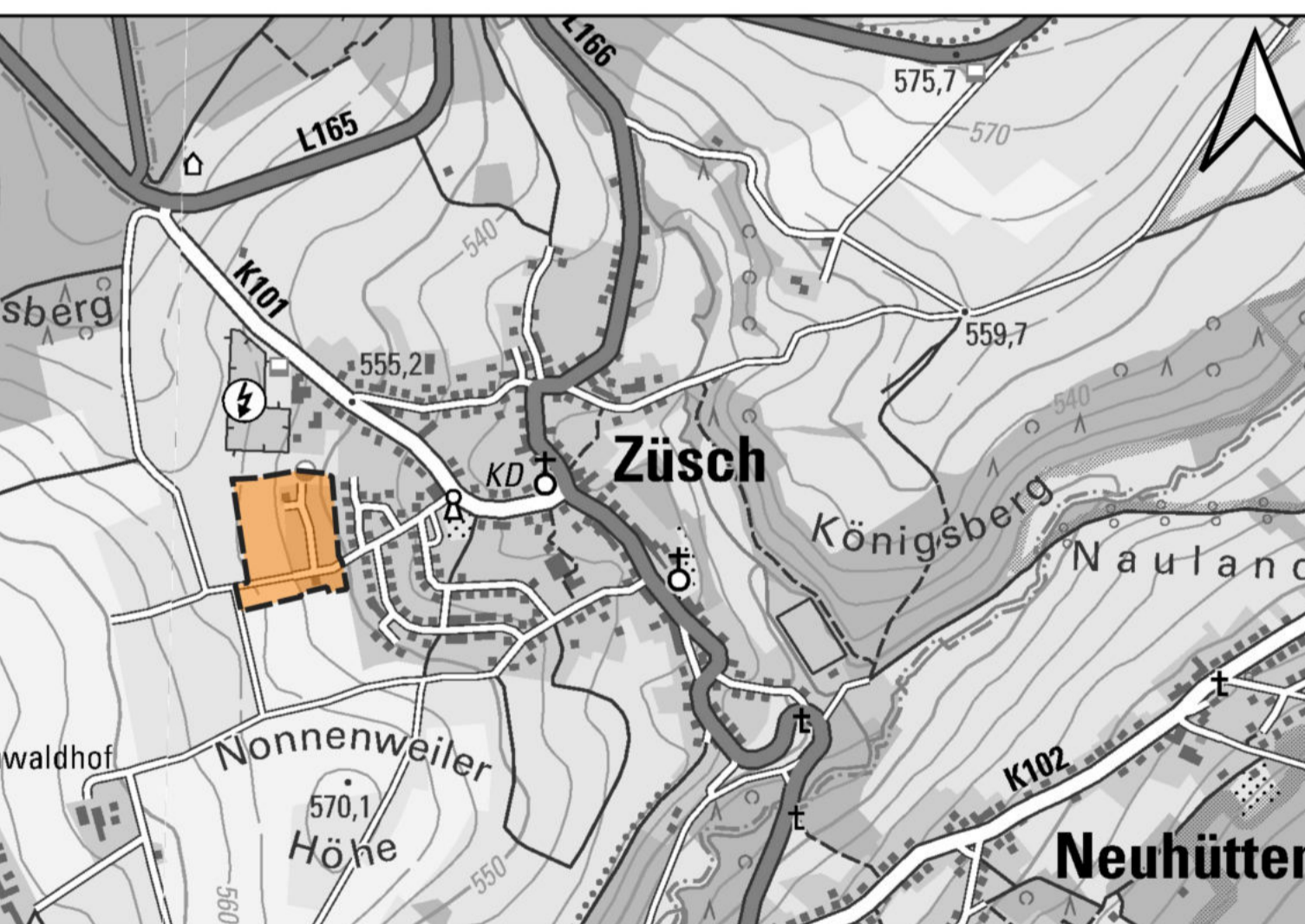
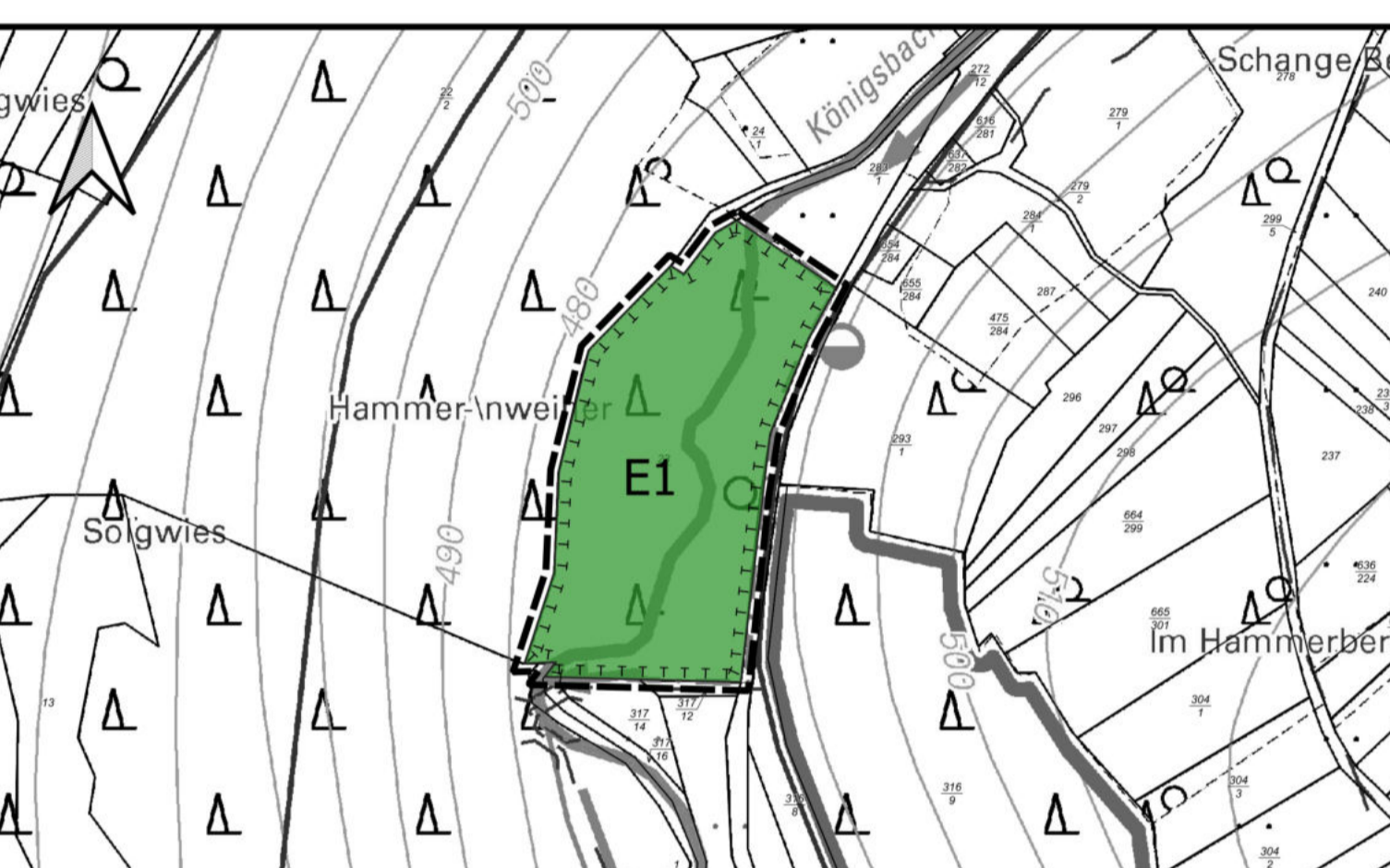
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am _____.

Züs, Datum _____
Ulrich Frohn _____ gezeichnet
Ortsbürgermeister

Nutzungsschablone

Füllschema		Festsetzungen			
Baugebietsteil		A		B	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	II	WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Wohneinheiten pro Wohngebäude	ED	WA 2 Wo	ED	WA 2 Wo
Maximale Gebäudehöhe		GHmax 10,70 m		GHmax 10,20 m	

Landespflegerische Ersatzmaßnahme M 1:2000 Gemarkung Züs, Flur 5 ; Parzelle 23/1



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E.D. Bauweise: Einzelhäuser, Doppelhäuser

Baugrenze

Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Wasserversorgung / Pumpstation

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen Zweckbestimmung: landspflegerische Ausgleichsmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen: Bäume

A1 Festgesetzte landspflegerische Flächen oder Maßnahmen Beschreibung der Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen und im landspflegerischen Planungsbeitrag
A= Ausgleichsmaßnahmen und E= Ersatzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Informative Plankennzeichnungen

--- Grenze des Wasserschutzgebietes WSG II Trink- und Brauchwassertalsperre Nonnweiler

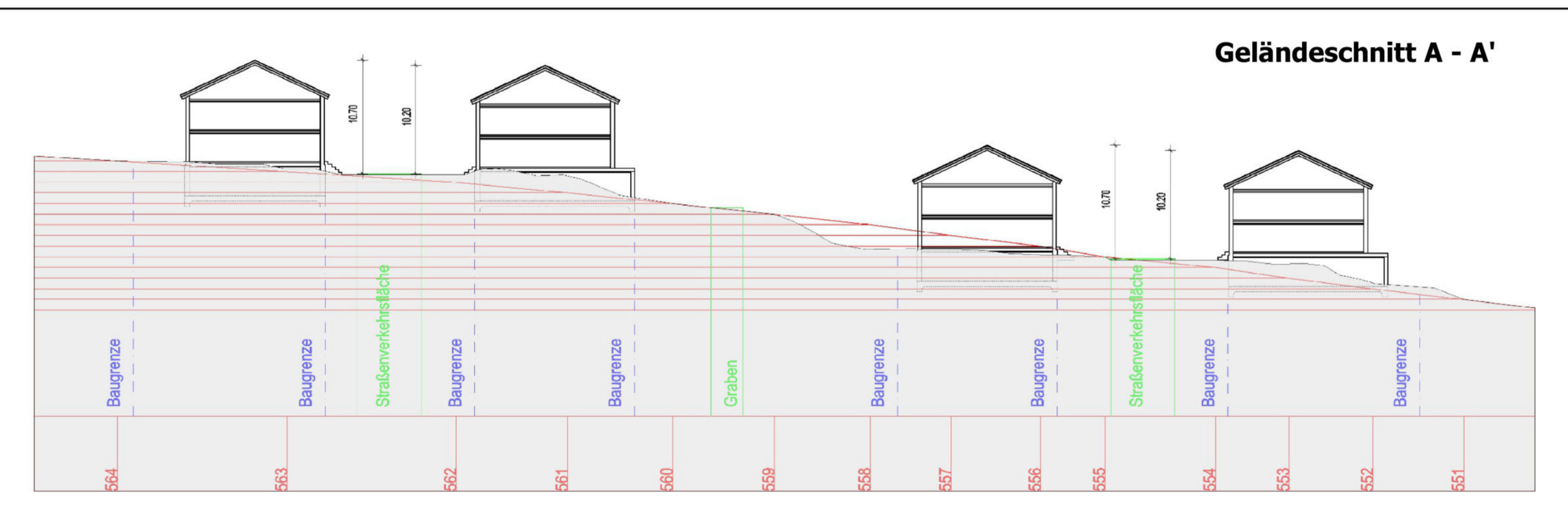
--- Grundstücksgrenzen

Die textlichen Festsetzungen sind einem separaten Textteil zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)



Projekt	Ortsgemeinde Züs
	Bebauungsplan "Im breiten Triesch - 1. Änderung"
Bearbeitung	planungsbüro helko peters filischer str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de
Planbezeichnung	Bebauungsplanentwurf
Datum: 31.01.2023	Maßstab: 1 : 1000
	Bearbeitung: Corinna Siefert

ORTSGEMEINDE

ZÜSCH

BEBAUUNGSPLAN

„IM BREITEN TRIESCH – 1. ÄNDERUNG“

(VERFAHREN GEMÄß §13 BAUGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	6
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	6
2.1.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	6
2.1.6	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB	7
2.1.7	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	7
2.1.8	Versorgungsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.12 BauGB	7
2.1.9	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr.14 BauGB	7
2.1.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB	7
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	10
3.1	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO.....	10
3.1.1	Dachgestaltung.....	10
3.1.2	Staffelgeschoss	10
3.1.3	Dacheindeckung.....	10
3.1.4	Dachfarbe	10
3.1.5	Gebäudeaußenflächen.....	10
3.1.6	Freiflächen und Flächenbefestigungen	10
3.1.7	Stellplätze, Garagen und Carports	11
3.1.8	Aufschüttungen und Abtragungen.....	11
3.1.9	Bepflanzung der privaten Grundstücke	11
4	HINWEISE	12
4.1	Änderung der Rechtsverhältnisse	12

4.2	Oberflächenwasserbewirtschaftung	12
4.3	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....	12
4.4	Ingenieurgeologie	13
4.5	Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz	13
4.6	Brandschutz.....	13
4.7	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	13
4.8	Telekommunikation.....	14
4.9	Landesbetrieb Mobilität.....	14
4.10	Wasserschutzgebiet WSG II	15
4.11	Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen	15
4.12	Befestigung von Fuß- und Wirtschaftswegen.....	15
4.13	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen	15
4.14	Schottergärten	16
5	NUTZUNGSEMPFEHLUNGEN	17
5.1	Nutzung von Niederschlagswasser	17
5.2	Nutzung des anfallenden Oberbodens.....	17
5.3	Nutzung solarer Energie	17
6	PFLANZENLISTE	18

1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Züsich, den _____

Ulrich Frohn

Ortsbürgermeister

2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Gemäß §4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:

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

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind gemäß §4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen und nicht Bestandteil zulässiger Nutzungen.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind – bis auf sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – alle ausnahmsweise Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausschließlich Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO zulässig.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Gebietsart und Baugebietsteil	A	B
Baugebietsart	WA	WA
Bauweise	E, D	E, D
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II	II
Wohneinheiten pro Wohngebäude	2	2
Maximale Gebäude GHmax	10,70	10,20

Die Höhe der baulichen Anlage wird als maximale Gebäudehöhe (Gh_{max}) festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt (0,00 m) für die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe wird die Oberkante Fertigausbau der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie, zu messen in Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie, bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Gebäudes.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10.70 m bergseits zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Baugebietsteile A) und 10.20 m talseits zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Baugebietsteile B).

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO wird eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs.4 BauNVO angeführten Nebenanlagen ausgeschlossen.

2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebietsteil A und B sind gemäß §22 Abs. 2 BauNVO Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei der Abstand von der Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche mindestens 5,0 m betragen muss. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagen- sowie der Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze¹ sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

¹ **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

Überdachte Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

2.1.6 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten wird in beiden Baugebietsteilen auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

2.1.7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen werden als Straßenverkehrsflächen und festgesetzt. Eine Erschließung der privaten Grundstücke ist über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg und Wirtschaftsweg) nicht zulässig.

2.1.8 Versorgungsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Die festgesetzte Fläche dient der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser (Wasserversorgung) sowie mit Erdgas (zentrale Versorgungsstation).

2.1.9 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Es werden Flächen zur Rückhaltung des unverschmutzten Oberflächenwassers festgesetzt. Die Herstellung von Becken, Mulden und Aufstaubereichen ist innerhalb der Flächen zulässig. Innerhalb der nach §9 (1) 14 BauGB festgesetzten Flächen sind Maßnahmen für einen naturnah gestalteten Ausgleich der Wasserführung in Form von Rückhaltung, Versickerung/Verdunstung und Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich.

2.1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

• Gestaltung der privaten Grundstücksflächen als Nutz- und Landschaftsgärten (1A)

Die privaten Grundstücksflächen sind als Nutzgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze und "Bauerngartengehölze" entsprechend der Artenliste zu verwenden. Jedes Hausgrundstück soll im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Garten mit jeweils mindestens einem hochstämmigen Obstbaum oder einem großkronigen Laubbaum bepflanzt werden, der dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist. Die Bepflanzung mit einheimischen

Gehölzen soll bei den Grundstücken, die an die freie Feldflur grenzen im Randbereich zur offenen Landschaft erfolgen.

- **Pflanzung von 6 Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsflächen des 1. BA (2A)**

Zur Untergliederung der Straßenverkehrsflächen sind 6 großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 12 cm und in dreimal verpflanzter (3xv) Qualität anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe herzustellen, offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

- **Pflanzung einer Strauchhecke (3A)**

Zwischen den Grundstücksflächen und dem Feldweg im Westen ist eine entsprechend der Artenliste und den Darstellungen im Maßnahmenplan des Landespflegerischen Planungsbeitrages abwechselnd breite Strauchhecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen, zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der geplante Gehölzstreifen ist als Heckenband zu gestalten. Zwischen Heckenband und dem Feldweg dient ein 1,0 m breiter Saum als Puffer sowie der Vernetzung von Saumgesellschaften. Das Aufkommen von Gehölzen wird durch eine maximal 1-malige jährliche Mahd unterdrückt, das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Das Heckenband ist zwischen den Grundstücksflächen und den Ackerflächen im Nordwesten fortzusetzen. Die Maßnahmen sind auf den öffentlichen und privaten Grünflächen auszuführen.

- **Pflanzung einer Laubbaumreihe (4A)**

Entlang des im Süden führenden Wirtschaftsweges ist eine Laubbaumreihe anzupflanzen. Es sind alle 10 m ein Wildobst-Hochstamm oder alternativ ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der Artenliste und der Darstellung im Maßnahmenplan zu pflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen gemäß Artenliste. Die Pflanzfläche ist als Saumstreifen zu entwickeln. Das Aufkommen von Gehölzen und Hochstauden wird durch eine maximal 1-malige jährliche Mahd unterdrückt, das Mähgut ist jeweils abzutransportieren.

- **Pflanzung einer Streuobstwiese (5A)**

Innerhalb des Baugebietes sind auf zwei ausgewiesenen Flächen Streuobstwiesen anzulegen. Es sind Hochstamm-Obstbäume gemäß der Artenliste und der Darstellung im Maßnahmenplan des Landespflegerischen Planungsbeitrages alle 10 m versetzt zu pflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen gemäß Artenliste. Im zu entwickelnden Obstbestand sind blütenreiche, extensiv genutzte Wiesen aufzubauen. Die Wiesen sind als zweischürige Wiesen zu nutzen, das Mähgut ist abzuführen. Bei auftretendem Nährstoffmangel soll eine K-/P-Grunddüngung erfolgen. Auf jegliche Stickstoffdüngung ist zu verzichten. Die Wiesen sind durch eine Heuansaat zu entwickeln. Die Flächen sind zur naturnahen Freizeitnutzung für Kinder und Jugendliche bereit zu stellen.

- **Pflanzung von Strauchhecken und Baumgruppen im Bereich des Regenrückhaltebeckens, Extensivierung der Restflächen (6A)**

Der überschüssige unverschmutzte Oberflächenabfluss soll in einem RRB im NO und einer Mulde zur Versickerung/Verdunstung im SO (2.BA) aufgefangen werden, darüber hinaus überschüssiges Wasser ist schadlos in den Vorfluter abzuleiten.

Die Randbereiche des RRB sowie der Mulde zur Versickerung/Verdunstung sind extensiv zu pflegen. Die gemäß §9 (1) 14 BauGB festgesetzten Flächen sind landschaftsgerecht zu gestalten und zu entwickeln. Die Uferbereiche sind als krautreiche Säume zu entwickeln und randlich in einer lockeren Anordnung mit Strauchgehölzen gemäß Artenliste zu bepflanzen. Im Anschluss daran soll ein landschaftsgerecht gestaltetes RRB sowie eine Mulde das Niederschlagswasser aufnehmen. Das RRB sowie die Mulde sind mit einem ausreichend breiten Puffergürtel angelegt werden. Das weitere Umfeld des RRB sowie der Mulde ist als extensiv genutzte blütenreiche Wiese zu entwickeln. Durch Pflegemaßnahmen ist eine Verbuschung der Flächen zu verhindern.

- **Landschaftsgerechte Gestaltung der offenen Gräben, Pflanzung von einzelnen Strauchgruppen (7A)**

Das im Baugebiet anfallende Regenwasser und unverschmutzte Oberflächenwassers soll teilweise in offenen Gräben zu den RRB weitergeführt werden. Die Gräben sind mit einem ausreichend breiten Puffergürtel anzulegen, wo sich offene Gewässerrandstreifen und einzelne Strauchgruppen miteinander abwechseln. Die Böschungen sollen nicht unter einem Winkel von 1 : 2 angelegt werden. Sofern es die hydraulischen Berechnungen erlauben, sollen die Gräben eine maximale Tiefe von 0,5 m gemessen ab Böschungsoberkante nicht überschreiten. Eine Sohlbefestigung soll nicht erfolgen. In 'kritischen', durch die dynamische Eigenentwicklung gefährdeten, Bereichen sind Gehölze, Steinschüttungen oder Steinschüttungen in Verbindung mit einem Weidenzweigenbesatz vorzusehen.

- **Eingrünung der Pumpstation durch Anpflanzung von Strauchhecken (8A)**

Die Wasserversorgungsanlage (Pumpstation) ist durch die Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen gemäß Artenliste in Form von Strauchhecken einzugrünen. Die Anpflanzungen sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- **Entfernung eines Nadelholzbestandes aus der Bachaue (1E)**

Die Fichten sind bodennah zu fällen. Stamm und Astwerk sind aus der Fläche zu entfernen. Entwicklungsziel ist eine naturnahe Hochstaudenflur mit Übergängen zum Erlen-Eschen-Bachauenwald. Als notwendige Pflegemaßnahme ist der Nadelholzbestand in den folgenden Jahren zu entfernen.

3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO

3.1.1 Dachgestaltung

Im Gebiet sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zugelassen.

3.1.2 Staffelgeschoss

Die Errichtung eines Staffelgeschoss als Dachgeschoss ist ausschließlich in Verbindung mit nur einem Vollgeschoss zulässig.

3.1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden und/oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden, zulässig sind jedoch – unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung – Anlagen zur solaren Energiegewinnung.

3.1.4 Dachfarbe

Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende dunkelgraue (RAL 7011 bis 7021) sowie naturrote (RAL 3001 bis 3011) Farbtöne zulässig.

3.1.5 Gebäudeaußenflächen

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen herzustellen. Weiterhin zulässig sind Sichtmauerwerk mit heimischem Naturstein, unbehandelte und naturbelassene Holzverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffen.

Gebäude deren Außenwände aus ganzen Vollholzstämmen aufgebaut sind (Holzstammhäuser) sind nur ausnahmsweise im Baugebiet zulässig.

3.1.6 Freiflächen und Flächenbefestigungen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig.

3.1.7 Stellplätze, Garagen und Carports

Stellplätze sind als offene Anlagen zu gestalten und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden. Vor den Garagen ist ein ausreichender Stauraum auszuweisen. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagen- sowie Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

3.1.8 Aufschüttungen und Abtragungen

Bei der Geländeanlegung (Aufschüttungen und Abtragungen) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.

3.1.9 Bepflanzung der privaten Grundstücke

Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind weit gehend heimische Gehölze, hochstämmige Laubbäume und bodenständige Sträucher gemäß der Pflanzenliste zu verwenden.

4 Hinweise

4.1 Änderung der Rechtsverhältnisse

Die vorliegende Planung ersetzt eine vorherige Planung und hebt diese auf.

Als rechtliche Grundlage gilt für die ganze Plangebietsfläche / für den ganzen Geltungsbereich die aktuelle BauNVO 2023 i.V.m. dem aktuellen BauGB 2023 sowie der LBauO 2022.

4.2 Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Es wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Als Anhaltgröße für das Fassungsvermögen der Rückhalteanlagen sollten 10 Liter/m² befestigte Fläche angesetzt werden. Ist eine vorgenannte Versickerung nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, soll das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung der im Plangebiet vorgesehenen zentralen Rückhaltungen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden. Für die Ableitung zum RRB sollen die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass Teilwassermengen versickern können. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen. Die dezentralen Mulden sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal des jeweiligen Grundstückes anzuschließen.

Entsprechend den Aussagen des Bodengutachtens zur Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes, ist eine vollständige dezentrale Rückhaltung und Versickerung auf den privaten Grundstücken nicht möglich. Beim Bau von Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken ist das Bodengutachten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil einzusehen und zu beachten. Im Bauantrag ist Lage und Größe der dezentralen Versickerungsanlage auf dem Grundstück darzustellen.

4.3 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken -

vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

4.4 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

4.5 Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz

Funde müssen gemäß §17 DschG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

4.6 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten. Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

4.7 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

4.8 Telekommunikation

Im Plangebiet sind im Bereich der Straßen oder Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Bitte informieren Sie die Deutsche Telekom 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

4.9 Landesbetrieb Mobilität

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des in den Baugebieten anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwasser und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne unsere Zustimmung vorgenommen werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von

Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zulässigen Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohngebäude von seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen ist, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.“

4.10 Wasserschutzgebiet WSG II

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes WSG II der Trink- und Brauchwassersertalsperre Nonnweiler. Die Auflagen des wasserrechtlichen Bescheides wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes sowie der textlichen Festsetzungen beachtet.

4.11 Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Planungsbeginn baulicher Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Ver- und Entsorgungsleitung bei den Verbandsgemeindewerken Hermeskeil einzuholen.

4.12 Befestigung von Fuß- und Wirtschaftswegen

Es wird empfohlen, die Fuß- und Wirtschaftswegen im Plangebiet wasserdurchlässig zu befestigen.

4.13 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

4.14 Schottergärten

Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben. Sogenannte „Schottergärten“ – großflächig (über 5 m²) mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sollen auf der ganzen Grundstücksfläche vermieden werden.

5 Nutzungsempfehlungen

5.1 Nutzung von Niederschlagswasser

Die Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser zur Toilettenspülung, Gartenbewässerung, Reinigung von Außenflächen wird empfohlen. Brauchwasseranlagen sind hierbei gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Bei ausreichender Dimensionierung der Zisterne können bis zu 30% des Wasserverbrauchs eingespart werden.

5.2 Nutzung des anfallenden Oberbodens

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Es wird empfohlen, den anfallenden Oberboden auf dem Baugrundstück zu belassen und landschaftsgerecht zu integrieren.

Der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens sollte erhalten bleiben und kann im Rahmen der Gartenanlage und Freianlagenplanung ein sinnvoller Baustein einer Geländemodellierung, Garten- und Landschaftsgestaltung darstellen. Ziel muss es sein, sämtlichen Oberboden landschaftsgerecht auf dem Grundstück einzubauen.

5.3 Nutzung solarer Energie

Die Nutzung solarer Energie mit Solarthermie und Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Damit verbunden ist eine Ausrichtung der Dachflächen in Südlage (Südost bis Südwest) verbunden mit einer der Nutzung (Solarthermie, Photovoltaik) entsprechenden Dachneigung. Darüber hinaus wird eine Speicherung des elektrischen Stroms und Nutzung bspw. zur Mobilität angeregt.

Ein Einfamilienhaus mit einer installierten PV-Anlagenleistung eines Kilowatts pro 1.000 Kilowattstunden Strombedarf kann sowohl einen Eigenverbrauchsanteil als auch einen Autarkiegrad von durchschnittlich etwa 30 Prozent erzielen. Wird zusätzlich eine nutzbare Speicherkapazität von einer Kilowattstunde pro 1.000 Kilowattstunden Strombedarf installiert, lässt sich der Eigenverbrauchsanteil auf 60 Prozent und der Autarkiegrad auf etwa 55 Prozent steigern.

Der Eigenverbrauchsanteil gibt an, welcher Anteil des erzeugten Solarstroms direkt im Haus verbraucht wird. Der Autarkiegrad gibt an, welcher Anteil des Strombedarfs durch das PV-Speichersystem zeitgleich gedeckt wird.

Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 40% der Dachfläche von Hauptgebäuden Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren (Photovoltaikmindestfläche).

6 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Kreis Trier-Saarburg sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnbäum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Immergrüne Sträucher

Prunus laurocerasus (Kischlorbeer)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera pileata (Heckenkirsche)
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)
Elaeagnus ebbingei (Ölweide)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Datum:

Mittwoch, 28. Juni 2023