

**Text zur Planurkunde**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Lehmkaul“**  
**der Ortsgemeinde Wickenrodt**

- I    **Rechtsgrundlagen**
- II   **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- III  **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. mit § 86 LBauO)**
- IV  **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15, 20 und 25 BauGB)**
- V   **Hinweise**

## **I. Rechtsgrundlagen**

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. § 88 Abs. 6 **Landesbauordnung** für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen für Geltungsbereich A (§ 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" -WA- gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

1.2 Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmsweise können folgende Vorhaben gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- c) Anlagen für Verwaltungen

1.4 Folgende gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vorhaben werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:

- a) Tankstellen
- b) Gartenbaubetriebe

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höchstzulässige Zahl der **Vollgeschosse = II**

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt höchstens:

Grundflächenzahl	<b>(GRZ)</b>	<b>0,3</b>
Geschossflächenzahl	<b>(GFZ)</b>	<b>0,6</b>

Die zulässige Grundfläche darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um **höchstens 50 v. H.** überschritten werden.

2.2 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

### 3. Höhe der baulichen Anlage

- 3.1 Die Höhe der baulichen Anlage wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse bereits eingeschränkt. Zusätzlich wird jedoch eine maximale **Traufhöhe von 5,0 m** festgelegt.

Die Traufhöhe ist in den Systemschnitten der Bebauungsplanurkunde dargestellt.

Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Höhen sind bezogen auf die Oberkante Randeinfassung Verkehrsfläche (gemessen im Mittel des Hauptbaukörpers).

### 4. Bauweise

- 4.1 Es gilt die „offene“ (o) **Bauweise**. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Länge der vorgezeichneten Hausformen darf 30,00 m nicht überschreiten.

### 5. Garagen und Stellplätze

- 5.1 Die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach den Vorschriften der LBauO über Abstandsflächen. Blechgaragen sind nicht zulässig.
- 5.2 Überdachte und nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit im Straßenraum dadurch nicht behindert wird und die jeweils gültigen Vorschriften der LBauO eingehalten werden.
- 5.3 Die Zahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften.
- 5.4 Vor Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Vorfeld von 5,00 m einzuhalten. Von dieser Vorschrift kann in begründeten Fällen ausnahmsweise abgewichen werden.

### 6. Nebenanlagen

- 6.1 Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 6.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

- 6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; vor der zur Erschließungsanlage orientierten Baugrenze jedoch nur in begründeten Ausnahmefällen.

## 7. Überbaubare Grundstücksflächen

- 7.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die **Baugrenze** eingefaßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für die Regelungen bei Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen gem. Ziffer 5 und 6.
- 7.2 Die Abstände der Gebäude zueinander richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der LBauO für Rheinland-Pfalz.

## 8. Freizuhalten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10, 21 BauGB

- 8.1 Von jeglicher Bebauung freizuhalten sind:

- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nach Ziffer 5 und 6
- die mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Zif. 20 und 25 BauGB belegten öffentlichen Grünflächen
- die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

## 9. Stellung der baulichen Anlagen

- 9.1 Im Baugebiet ist **keine Firstrichtung** vorgeschrieben.

## 10. Verkehrsflächen

- 10.1 Die Verkehrsfläche hat eine Gesamtbreite von 5,5 m und unterteilt sich in eine Fahrbahnbreite von 4,0 m (einschl. Rinne) sowie einen einseitigen Gehweg von 1,50 m Breite. Für die Stichstraße ist eine Straßenbreite von 5,0 m vorgesehen. Die Ausführung der Straße erfolgt nach den Richtlinien für den Ausbau von Erschließungsanlagen. Auf Anordnung von Schrammborden wird verzichtet.
- 10.2 Die jetzt bestehenden Höhenlagen werden sich beim Bau der Straßen verändern. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planung über die Höhenverhältnisse informieren.



## **11. Versorgungsflächen, Leitungsführung**

- 11.1 Die Linienführung der Leitungen von Wasser, Abwasser, Regenwasser, Stromversorgung, Telefon und Beleuchtungskabel ist innerhalb der Verkehrsflächen oder in gemeindeeigenen Grundstücken vorgesehen.

## **12. Abwasserbehandlung, Ableitung von Niederschlags- und Drainagenwasser**

- 12.1 Das Schmutzwasser wird durch entsprechende Leitungen einer zugelassenen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt.
- 12.2 Soweit Niederschlagswasser nicht auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden kann (Verwertung, Versickerung) ist die Einleitung in Entwässerungsmulden mit Anschluss an eine zentrale Sicker- und Verdunstungsmulde möglich

Die Einleitung von Niederschlags- und Drainagewasser in die Schmutzwasserleitung ist unzulässig.

-Zur Niederschlagswasserbehandlung siehe auch Hinweise unter V dieses Textes.

### III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für Geltungsbereich A (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

#### 1. Dach

- 1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind **Sattel-(SD), Walm-(WD), Pultdächer (PD)** und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
- 1.2 Aus Gründen des Brandschutzes sind nur **harte Bedachungen** zulässig.
- 1.3 Es ist eine Dachneigung von **28° bis 48°** zulässig
- 1.4 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur „**dunkel getönt**“ ausgeführt werden (z.B. schwarz, schiefergrau, dunkelbraun, dunkelrot). Eindeckungen mit Wellplatten sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Oberflächen sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind ausdrücklich Anlagen auf der Dachfläche zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen o. ä.) die in ihrer Gestaltung dennoch möglichst unauffällig gehalten werden sollten.

Dachbegrünungen sind zulässig.

#### 2. Außenwandflächen

- 2.1 Die Umfassungswände sind aus Brandschutzgründen **feuerhemmend** (Feuerwiderstandsklasse F30) herzustellen.
- 2.2 Bei der Gestaltung der Außenwandflächen der Gebäude sind Verkleidungen mit glänzenden, glasierten oder reflektierenden Materialien unzulässig; grelle Farben sind zu vermeiden.

#### 3. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen dürfen straßenseitig und an der seitlichen Grundstücksgrenze bis in Höhe der vorderen Baugrenze nicht höher als 1,80 m sein. An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

#### 4. Vorgärten

- 4.1 Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

#### IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

##### Geltungsbereich A

1. Zufahrten, Kfz-Stellplätze, sonstige Stell- und Lagerflächen sowie Terrassen auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrasen sowie weitfugiges Pflaster.
2. Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten abzuschleppen, zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder einzubauen. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen, sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen.
3. Je Baugrundstück ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum aus der nachfolgenden **Artenliste** zu pflanzen. Davon soll mindestens 1 Baum pro Grundstück entlang der Grenze zur Haupterschließungsstraße eingeplant werden. Soweit Grundstückseigentümer durch den Bebauungsplan zum Erhalt schutzwürdiger Obstbäume verpflichtet sind, wird dies auf die neu zu pflanzenden Bäume angerechnet. Für den Fall einer Beseitigung ist ein gesonderter Ausgleich zu erbringen.
4. Zum Schutz der Grünflächen sollen die Grenzen der Baugrundstücke zu den Flächen nach § 9 (1) 20 Baugesetzbuch und zu angrenzenden Flächen aus der Biotopkartierung dauerhaft und lückenlos eingefriedet werden.
5. Die Freiflächen der privaten Baugrundstücke sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen. Dies soll so naturnah wie möglich geschehen. Nadelgehölze sollen vermieden werden, ebenfalls der Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln. Weiterhin wird empfohlen, auf technische Einfriedungen zu verzichten und stattdessen naturnahe Hecken, Trockenmauern aus Naturstein oder begrünte Erdwälle vorzusehen. Sind technische Einrichtungen dennoch notwendig, sollen diese als naturbelassene Holzzäune oder als in die vorgenannten Hecken integrierte Drahtzäune angelegt werden.
6. Es wird empfohlen, fensterlose Fassaden oder Flachdächer (bei Garagen und Nebenanlagen) zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung eignen sich die Pflanzen gemäß beigefügter **Artenliste**.
7. Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Landschaftsbauarbeiten) zu schützen. Dies gilt insbesondere auch für die angrenzenden Wiesenflächen. Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18916 (Landschaftsbauarbeiten) einzuhalten. Die Lärm- und Staubemissionen während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden.
8. Zur Eingrünung des Plangebietes sind im Norden und Osten auf den festgesetzten Flächen Baum- und Strauchheckenpflanzungen durchzuführen. Die Arten sind aus der nachfolgenden **Artenliste** zu entnehmen. Die Flächen sollen zur Versickerung mitgenutzt werden.



9. Die Gestaltung der Versickerungsfläche soll so naturnah wie möglich erfolgen. Ein technischer Verbau ist zu unterlassen und die Fläche ist mit dauerhaften Pflanzen feuchter Standorte zu versehen. Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Nach Möglichkeit soll ganzjährig ein Nassbereich erhalten werden.
- Unregelmäßige Reliefgestaltung und Ufermodellierung zur Entwicklung einer hohen Lebensraumdiversität
- Raue und abwechslungsreiche Sohlenstruktur
- Böschungen und Sohlen sollen ohne Oberbodenauftrag angelegt werden.
- Auf einem Drittel der Beckenfläche ist eine Initialpflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen.
- Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu reduzieren.
- Eine Bepflanzung der Freiflächenanteile mit Gräsern und Stauden soll sich an natürlichen Vergleichsstandorten orientieren.

### **Geltungsbereich B**

Für die vor Ort nicht ausgleichbaren landespflegerischen Beeinträchtigungen wird ein Bedarf an externer Fläche zur Kompensation des Eingriffes in Höhe von ca. 4.000 m<sup>2</sup> notwendig. Diese Flächen sind im Gemarkungsteil „Auf Battenhofen“ südlich der Ortslage auf gemeindeeigener Fläche vorgesehen. Auf dieser Fläche sind folgende Ersatzmaßnahmen durchzuführen:

- Förderung von Waldrandstrukturen über die Entwicklung einer Sukzessionsfläche; der größte Teil der Ackerfläche soll durch Herausnahme aus der derzeitigen Nutzung der natürlichen Entwicklung über eine Brachfläche, Aufkommen von Pioniergehölzen etc. unterliegen.
- Zur eindeutigen Abgrenzung gegen Fremdnutzung bzw. angrenzende Nutzungen ist zum südöstlichen angrenzenden Feldweg eine mindestens ca. 5 m breite Baum-/Strauchhecke zu pflanzen.
- Zur Ackernutzung im Nordosten ist die Abgrenzung durch fünf Laubbäume mit einem Pflanzabstand untereinander von ca. 10 m zu markieren.
- Die derzeit auf der Ersatzfläche oder im Randbereich abgelagerten Heuballen sind nach Möglichkeit abzutransportieren oder zumindest auf der Fläche zu verteilen. Der Aspekt der Nährstoffminderung kann auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche vernachlässigt werden. Dauerhaft ist sicherzustellen, dass Ablagerungen unterbunden werden.

### **Hinweise zur Durchführung der Maßnahmen:**

Für alle vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet sind die folgenden Hinweise bezüglich Artenwahl, Pflanzqualität, räumlicher Anordnung, Pflege, Erhalt etc. zu berücksichtigen, da die Maßnahmen als Kompensation für Beeinträchtigungen angerechnet werden.

### Heckenpflanzung

- Für die Sträucher sind Pflanzen einer Art jeweils in Gruppen von ca. 5 Exemplaren zu pflanzen, um geruchliche Irritationen blütenbesuchender Insekten zu vermeiden. Außerdem wird so sichergestellt, dass auch langsam wachsende Arten sich innerhalb der Hecke behaupten können. Mindestqualitäten für die verwendeten Sträucher in den Hecken sind: v Str oB 60-100 (verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 60 bis 100 cm).
- Der Pflanzabstand beträgt ungefähr 0,5 – 1,0 m; die Pflanzreihen untereinander sollen ebenfalls einen Abstand von ca. 0,5 – 1,0 m haben.
- Im Abstand von ca. 5 – 10 m sollen in der Hecke auch Baumarten verwendet werden. Diese werden als Einzelexemplare gepflanzt. Mindestqualitäten für die verwendeten Bäume in den Hecken sind: He/Hei 2xv oB 125-150 (Hecke/Heister, 2 mal verpflanz, ohne Ballen, Höhe 125 bis 150 cm)
- Die Gehölzflächen und Hecken werden extensiv gepflegt.
- Die Jungpflanzen sind gegen Verbiss zu schützen oder bei Ausfall nachzupflanzen.
- Eine Düngung, der Einsatz von Pestiziden oder sonstiger Agrochemikalien im Rahmen dieser Pflanz- und Pflegemaßnahmen soll unterbleiben.

### Einzelbaumpflanzungen

Die Mindestqualität der Einzelbäume soll H 2xv StU 10-12 (Hochstamm, 2 mal verpflanz, Stammumfang 10 bis 12 cm) nicht unterschreiten. Sollte in unmittelbarer Nähe (Kronentraufbereich des ausgewachsenen Baumes) eine Kfz-Stellfläche angelegt werden, ist darauf zu achten, dass eine Baumscheibe von mindestens 9 m<sup>2</sup> freigehalten wird. Die Baumscheibe ist der Bereich um den Stamm, der nicht versiegelt, teilversiegelt oder befahren wird. Dieser Bereich kann bepflanzt werden.

### Artenvorgabe Gehölze

Für die o.g. Maßnahmen sollen die nachfolgenden, standortheimischen Gehölze aus der Liste verwendet werden.

ArtenlisteRank- und Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Akebia quinata	Akebie, Klettergurke
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenblume
Clematis montana „Rubens“	Anemonenwaldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera heckrottii	Jelängerjelieber
Lonicera henryi	Immergr. Heckenkirsche
Parthenocissus quinquefolia var. engelm.	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Vitis vinifera	Weinrebe
Wisteria sinensis	Blauregen

Bäume und Sträucher (standortheimische Gehölze)Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Cytisus scoparius	Besenginster
Eunymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Ferner können auch Wildformen von Obstgehölzen sowie Walnuss und Speierling verwendet werden.

Obstbäume (regionaltypische Sorten)**Apfel:**

Börtlinger Weinapfel	Landsberger Renette
Boikenapfel	Oldenburg
Brettacher	Remo
Champagnerrenette	Relinda
Gehrsers Rambur	Retina
Gelber Edelapfel	Rheinische Schafsnase
Gewürzluikenapfel	Rheinischer Winterrambur
Großer rheinischer Bohnapfel	Roter Eiserapfel
Hilde	Schöner von Boskoop
Jakob Lebel	Welschisner
Kaiser Wilhelm	Wöbers Rambur

**Birne:**

Tafelbirnen  
 Harrow Sweet  
 Mostbirnen  
 Bayerische Weinbirne  
 Metzter Bratbirne  
 Palmischbirne  
 Schweizer Wasserbirne



**Pflaumen und Zwetschen:**

Bühler Frühzwetschge  
 Hanita  
 Hauszwetschge „Zum Felde“  
 Mirabelle von Nancy  
 Opal  
 Qullins Reneklode  
 Sanctus Hubertus  
 ZOP  
 Valjevka  
 Brennzwetschgen  
 Haferpflaume  
 Löhrpflaume

**Süßkirschen:**

Tafelkirschen  
 Büttners  
 Geisepitter  
 Hédelfinger  
 Große schwarze Knorpelkirsche  
 Kordia  
 Schneiders späte Knorpelkirsche (für Trockengebiete)  
 Stella  
 Brennkirschen  
 Benjaminler  
 Dollenseppler  
 Esslinger Schecken  
 Paulis  
 Teickners Schwarze Herzkirsche

**Sauerkirschen**

Ludwigs Frühe  
 Schwäbische Weinweichsel

**Sonstige Obstarten**

Mandelbaum (Frucht- und Blütenmandel)  
 Mispel  
 Speierling  
 Walnuss, Sämlinge (Rotschalige, Gelbe)

**Zusätzliche Arten:**

Sponheimer Flurapfel  
 Hanauer Bischofswürze  
 Veldenzer Birne  
 Weilersche Mostbirne  
 Kordia



**Bereich der Verdunstungs- und Versickerungsmulde****Bäume:**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide

**Sträucher:**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

**Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a i.V. mit §§ 135a - 135c BauGB)**

Die nach § 9(1)20 und § 9(1)25 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen sowie die auszuführenden Maßnahmen sind den Baugrundstücken zu 80,8 % (Verteilungsmaßstab ist die Grundstücksgröße) bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen zu 19,2 % als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet. Dabei wurde der Bestand an versiegelter Fläche (ca. 1.000 m<sup>2</sup> Wirtschaftsweg) von den geplanten, öffentlichen Versiegelungseingriffen abgezogen, da die neue Erschließung mit der alten Wegeführung identisch ist.

**V. Hinweise****1. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB):**

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und zu lagern.

**2. Niederschlagswasserbehandlung nach geändertem Landeswassergesetz:**

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Zielen des geänderten Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (zuletzt geändert am 05.04.1995) vorrangig auf den einzelnen Grundstücken zurückgehalten, verwertet oder versickert werden. Private Rasenflächen sollen als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, je Gebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 6 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen zu installieren, um das Wasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.

Ist eine vollständige Rückhaltung auf den Privatgrundstücken nicht möglich, kann das überschüssige Niederschlagswasser den vorgesehenen Entwässerungsmulden zugeführt werden.

Der Anschluss von Baugrundstücksdrainagen an die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

Der Planverfasser ist verpflichtet, sich bei der Verbandsgemeinde über die Details der Entwässerungsplanung zu informieren.

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Wickenrodt, den *02.07.02*  
Ortsgemeinde Wickenrodt

Ortsbürgermeister

