

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF "Westlich der Karlsbader Straße (G 127)"

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete "WA 1" bis "WA 5" dienen vorwiegend dem Wohnen.

#### 1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" bis "WA 4" sind zulässig:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" bis "WA 4" sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

#### 1.3 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5" sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden 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.

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5" sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

### 2. *Maß der baulichen Nutzung*

*(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)*

## 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen "WA 1" bis "WA 4" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5" ausnahmsweise durch Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

## 2.2 Ermittlung der Grundflächenzahl

Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO können den Grundstücksflächen Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsstellplätzen hinzugerechnet werden.

## 2.3 Höhenbezugspunkt

Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der durch Planeintrag für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5" festgesetzten Oberkanten der baulichen und sonstigen Anlagen ist die westliche Straßenbegrenzungslinie der Karlsbader Straße, gemessen an der jeweiligen Gebäudemitte.

## 3. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen** *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)*

3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsstellplätze unzulässig.

3.2 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung "WA 5" sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für die nicht überbaubaren Flächen, die entlang der Karlsbader Straße und der Planstraße A liegen.

Die obere Begrenzung von Tiefgaragen oder anderer baulichen und sonstiger Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche -einschließlich der Vegetationsschicht entsprechend der Festsetzung 9.7- darf die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens des darüberliegenden Gebäudes nicht überschreiten. Die maximal zulässige Höhe - gemessen an der angrenzenden westlichen Straßenbegrenzungslinie der Karlsbader Straße - beträgt maximal 1,30 m.

3.3 Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen "GSt 1" bis "GSt 4" sind den allgemeinen Wohngebieten "WA 1" bis "WA 4" wie folgt zugeordnet:

- "GSt 1" zu "WA 1"
- "GSt 2" zu "WA 2"
- "GSt 3" zu "WA 3"
- "GSt 4" zu "WA 4"

3.4 Der Gemeinschaftsspielplatz "GSp" ist den allgemeinen Wohngebieten "WA 1" bis "WA 5" zu gleichen Teilen zugeordnet.

3.5 Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

#### **4. *Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten*** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus besonderen städtebaulichen Gründen die Anzahl der Wohneinheiten je freistehendem Einzelhaus auf zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte und je Reiheneinheit auf eine Wohneinheit begrenzt.

#### **5. *Flächen für den sozialen Wohnungsbau*** (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

5.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung "WA 1" bis "WA 4" sind alle Wohngebäude so zu planen und zu errichten, dass diese die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die Förderung mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus erfüllen.

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

6.1 Der Anteil an befestigten Flächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die durch Planeintrag festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sowie befestigte Flächen des Gemeinschaftsspielplatzes sind mit wasserdurchlässigen Belägen und versickerungsfähigem Unterbau auszubilden.

##### 6.2 Mulden für die Regenwasserversickerung

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist jeweils eine Versickerungsmulde mit einer maximalen Einstauhöhe von 30 cm anzulegen. Die Mulden sind mit einer kräuterreichen Landschaftsrasenmischung zu begrünen.

##### 6.3 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10° und einer zusammenhängenden Fläche über 20 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft auszubilden und dauerhaft zu unterhalten. Die Bewässerung soll ausschließlich mit Niederschlagswasser erfolgen. Technische Einbauten und Dachöffnungen sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

#### **7. *Geh-, Fahr und Leitungsrechte*** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Die durch Planeintrag festgesetzten Gehrechte ergehen zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer.
- 7.2 Die durch Planeintrag festgesetzten Leitungsrechte ergehen zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger.
- 7.3 Das im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 3" durch Planeintrag festgesetzte Geh- und Fahrrecht ergeht zugunsten der Feuerwehr- und Rettungsdienste und dient im Einsatzfall als Zuwegung zu den Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5".
- 7.4 Für die durch Planeintrag festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt. Das Gehrecht ergeht zugunsten der Allgemeinheit, das Leitungsrecht ergeht zugunsten der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger sowie der angrenzenden Grundstückseigentümer.
- 7.5 Für die durch Planeintrag festgesetzte private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" (Planstraße A) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der berechtigten Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

**8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Grundrissorganisation

- 8.1.1 Entlang der durch Planeintrag gekennzeichneten Baugrenze innerhalb des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung "WA 1" sind keine Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen vorzusehen.

Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch konkrete bauliche Maßnahmen, wie z.B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien, Prallscheiben oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen, ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens  $R_w = 15$  dB erreicht wird oder die Wohnungen so organisiert werden, dass die Aufenthaltsräume über die unbelasteten Fenstern belüftet werden können und die belasteten Fenster nur der Belichtung dienen.

- 8.1.2 Entlang der durch Planeintrag gekennzeichneten Baugrenze innerhalb des allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung "WA 4" sind Fenster zu Aufenthaltsräumen in der Süd- bzw. Giebelfassade nur zulässig, wenn die Aufenthaltsräume durch Fenster in der Ost- oder Westfassade belüftet werden können und die Fenster der Süd- bzw. Giebelfassade nur zur Belichtung dienen.

- 8.1.3 Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5" ist eine Grundrissorientierung in der Art vorzusehen, dass an der Ostfassade keine Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen vorgesehen werden.

Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch konkrete bauliche Maßnahmen, wie z. B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, ver-

glaste Loggien, Prallscheiben oder vergleichbaren Schallschutzmaßnahmen am Tag Beurteilungspegel von 59 dB(A) und zur Nachtzeit von 49 dB(A) an der Lüftungsöffnung von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen erreicht werden oder die Wohnungen so organisiert werden, dass die Aufenthaltsräume von Süden oder Norden belüftet werden können und die Fenster nach Osten nur der Belichtung dienen.

## 8.2 Schutz der Außenwohnbereiche

Für die beiden festgesetzten allgemeinen Wohngebiete mit den Bezeichnungen "WA 1" und "WA 5" sind Außenwohnbereiche an der zur Karlsbader Straße zugewandten Seite nur zulässig, wenn hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

## 8.3 Passiver Schallschutz

8.3.1 In den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen "WA 1" bis "WA 5" sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume, deren Fenster einen Abstand von weniger als 17 m zum nächstgelegenen Stellplatz der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen aufweisen, mit schallgedämmten Belüftungsanlagen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art (z. B kontrollierte Be- bzw. Entlüftung) auszustatten, die eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster sicherstellen.

8.3.2 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung "WA 5" sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entlang der gekennzeichneten Baugrenzen gemäß den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszuführen.

## 9. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9.1 Entlang der "Planstraße A" ist eine Baumreihe gemäß zeichnerischer Festsetzung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist einheitlich nur eine Baumart gemäß Pflanzenliste a) zulässig. Die im Plan eingetragenen Standorte können an Leitungen, Zuwegungen und Zufahrten angepasst werden. Zwingend vorgeschrieben ist die Anzahl der im Plan festgesetzten zu pflanzenden Bäume.

9.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen "WA 1" und "WA 2" sind zur räumlichen Gliederung und Begrünung der Gemeinschaftsstellplatzanlagen Bäume gemäß zeichnerischer Festsetzung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist einheitlich nur eine Baumart aus der Pflanzenliste b) zulässig.

9.3 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 2" sind an der Straße "An der Sandflora" Bäume an den zeichnerisch dargestellten Standorten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist einheitlich nur eine Baumart aus der Pflanzenliste b) zu verwenden.

- 9.4 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 2" sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als extensiv gepflegte Wiesenflächen mit einer kräuterreichen Landschaftsrasensmischung anzulegen. Je Teilfläche sind einheitlich drei Bäume einer Baumart gemäß der Pflanzenliste b) anzupflanzen.
- 9.5 Für je 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist innerhalb dieser Stellplätze mindestens ein Baum mit 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1,00 m Höhe anzupflanzen. Der verfügbare Wurzelraum muss mindestens 12 m<sup>3</sup> betragen.
- 9.6 Auf je 100 m<sup>2</sup> der gärtnerischen oder als Grünfläche angelegten Flächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder Obstbaum anzupflanzen. 20 % der Flächen sind mit heimischen Sträuchern oder standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 9.7 Flächen, unter denen bauliche Anlagen angeordnet sind, sind mit einem Pflanzsubstrat von mindestens 60 cm Höhe zu überdecken und als Wiesen- und Staudenflächen herzustellen.
- 9.8 Innerhalb des durch Planeintrag festgesetzten Gemeinschaftsspielplatzes sind je 200 m<sup>2</sup> Grünfläche ein großkroniger Baum oder zwei kleinkronige Bäume bzw. Obstbäume gemäß Pflanzenliste a) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die durch Planeintrag festgesetzten zu erhaltenden Bäume werden hierauf angerechnet. Mindestens 10% der Fläche sind mit Sträuchern oder Hecken zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen darf maximal 20 % betragen.

## **10. *Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 10.1 Die Bäume an den zeichnerisch dargestellten Standorten sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

## **11. *Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern*** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 11.1 Zur Erhaltung des Straßenkörpers der Karlsbader Straße und zur Herstellung eines durchgängigen Geländeneiveaus des südlich angrenzenden, festgesetzten allgemeinen Wohngebiets mit der Bezeichnung "WA 1" ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des "WA 1" eine Stützmauer zu errichten.

## **II. *Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen*** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

### **1. *Dachform, Dachneigung***

- 1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen "WA 1" bis "WA 4" sind für alle baulichen Anlagen ausschließlich Satteldächer mit 35° Dachneigung zulässig. Für Nebenanlagen sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig.

- 1.2 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 5" sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

## **2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

- 2.1 Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- 2.2 Dachgauben sind ausschließlich in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung "WA 1" und dort nur entlang der nördlichen Baugrenze zulässig. Die Dachgauben sind ausschließlich als Satteldachgauben auszubilden.

## **3. Gestaltung der Vorgärten**

- 3.1 Die Nutzung der Vorgärten als Lager- oder Werkstattplatz ist unzulässig.
- 3.2 In den Vorgärten sind Mauern, Zäune oder Sichtschutzelemente zur Einfriedung des Grundstückes im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

## **4. Einfriedungen**

- 4.1 Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen als verzinkter Stabgitterzaun oder als Durchlaufschutz aus Rundhölzern mit Stahlgitterzaun bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Die zulässigen Einfriedungen sind durch eine geschnittene Laubgehölzhecke mit einer Höhe von maximal 2,00 m dauerhaft der Sicht zu entziehen. Die textliche Festsetzung II.3.2 gilt entsprechend.

## **5. Gestaltung der Mülltonnenstandplätze**

- 5.1 Die Müll- und Wertstofftonnenplätze sind nur innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig und durch Einfassung der Sicht zu entziehen.
- 5.2 Einfassungen von Müll- und Wertstofftonnenplätzen, Gartenhütten sowie anderen baulichen Nebenanlagen sind gestalterisch und in der Materialwahl aufeinander abzustimmen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nur ein einheitlicher Typus zulässig.

## **III. Hinweise**

### ***Regenwasserrückhaltung, -versickerung, -ableitung***

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.10.2007 (GVBl. 2007, S. 191), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Zum Zwecke der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998

(GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007, (GVBl. 2007, S. 105) bis zu 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

Eine vollständige Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nur bedingt möglich. Die Entwässerung der Verkehrsflächen einschließlich der Wohnwege und Stellplatzanlagen kann trotzdem teilweise über Wiesenmulden entsprechend dem entwässerungstechnischen Fachgutachten versickert werden. Da die Versickerungsleistung der Mulden begrenzt ist, erfolgt ein Notüberlauf mit Anschluss an den öffentlichen Regen- und Mischwasserkanal.

### ***Grundwasserhaltung***

Sofern während der Bauphase entsprechend hohe Grundwasserstände auftreten, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

### ***Baumschutz***

Zu erhaltende Bäume bzw. Gehölze sind für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 zu schützen.

### ***Bodenschutz - Altlasten***

Für zwei Teilflächen des Plangebietes liegen Hinweise auf Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen vor. Die im geotechnischen Untersuchungsbericht gekennzeichneten Flächen sind bei der Bauausführung, insbesondere bei den Erdarbeiten, durch einen Altlastensachverständigen zu überwachen. Bodenverunreinigungen, welche die Prüfwerte der BBodSchV (Anhang 2) bzw. ALEX-Liste (Informationsblatt 16) für die jeweils vorgesehene Nutzung überschreiten, sind zu beseitigen und der belastete Boden ordnungsgemäß zu entsorgen (§ 4 BBodSchG in Verbindung mit § 5 BBodSchV). Die ggf. erforderliche Beseitigung und Entsorgung belasteten Bodens ist zu dokumentieren und in Form eines Berichtes mit den erforderlichen Entsorgungsnachweisen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz, vorzulegen.

### ***Besonderer Artenschutz***

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. In diesem Bebauungsplan können dies insbesondere brütende Vögel sein. Werden Verbotsatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Umweltamt der Stadt Mainz berät gerne bei Artenschutzfragen.

### ***Denkmalschutz***

Funde im Sinne des § 16 DSchG sind gemäß § 17 dieses Gesetzes unverzüglich



der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Erdarbeiten sind bis spätestens eine Woche vor Beginn der Denkmalfachbehörde mitzuteilen.

#### IV. Pflanzenliste

##### a) Straßenbäume für die einheitliche Gestaltung der Planstraße A, z.B.:

Spitzahorn (purpurfarbenes Laub)	Acer platanoides "Faassen's Black"
Gleditschie (goldgelbes Laub)	Gleditsia triacanthos "Sunburst"
Purpur-Esche (Herbstfärbung purpurviolett)	Fraxinus oxycarpa "Raywood"

##### b) Kleinkronige Straßenbäume für Stellplatzanlagen, z.B.

Feldahorn	Acer campestre "Elsrijk"
Hainbuche	Carpinus betulus
Blumenesche	Fraxinus ornus
Vogelkirsche	Prunus avium "Plena"
Straßenbirne	Pyrus calleryana "Chanticleer"
Mehlbeere	Sorbus aria

##### c) Eingrünung der Müllstellplätze und der Fassaden

Für die Eingrünung der Müllstellplätze oder für Fassadenbegrünungen sind rankende, schlingende oder klimmende Gehölzarten zu verwenden. Für rankende Arten sind gitterartige, für windende Arten sind senkrechte Rankhilfen und für Spreizklimmer sind horizontal ausgerichtete Rankhilfen / -gerüste vorzusehen. Als Richtwert wird eine Pflanze nachfolgender Pflanzenliste je 1 m Wandlänge empfohlen:

##### Für Süd- und Westseiten:

Waldrebe	Clematis-Arten
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera-Arten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia "Engelmanii"
Selbstklimmender Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Knöterich	Polygonum aubertii
Blauregen	Wisteria sinensis

##### Für Nord- und Ostseiten:

Efeu	Hedera-Arten
Pfeifenwinde	Aristolochia durior

#### V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009, S. 2542)

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (**UVPG**) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 27.10.2009, (GVBl. 2009, S. 358).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. 2009, S. 162).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Naturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (**LWG**) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch den Art. 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. 2009, S. 358).

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. 2009, S. 333).

Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 09.12.2004 S. 3214).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 G vom 31.07.2009 S. 2585).