

STADT LANDAU I. D. PFALZ

**BEBAUUNGSPLAN C 21Änderung
„Quartier Vauban“**

mit integrierten gestalterischen Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

SATZUNGSFASSUNG VOM 30. JUNI 2008

**Textliche Festsetzungen
Allgemeine Hinweise und Empfehlungen**

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Kamplade

Inhaltsverzeichnis

I.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)	3
I.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	3 3
I.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)	5 5
I.3	Bauweise ⁷ (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)	7
I.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)..... i. V. m. § 23 BauNVO)	8 8
I.5	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	8 8
I.6	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Pkw-Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten..... (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO	8 8
I.7	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)	9 9
I.8	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	9 9
I.9	Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 und 26 BauGB)	9 9
I.10	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen..... (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	10 10
I.11	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor..... schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)	10 10 10
I.12	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... (§ 9 (1) Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)	11 11 11
I.13	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	12 12
I.14	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)	13 13
II.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
	(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)	14
II.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)	14 14
II.2	Äußere Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)	17 17
II.3	Gestaltung der Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)	19 19
II.4	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)	19 19
II.5	Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)	19 19
II.6	Antennen..... (§ 88 (1) Nrn. 1 und 6 LBauO).....	20 20

III.	Allgemeine Hinweise und Empfehlungen.....	21
III.1	Orientierung der Außenwohnbereiche	21
III.2	Archäologische Funde / Grabungsschutzgebiet	21
III.3	Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen	21
III.4	Fernmeldeanlagen.....	21
III.5	Niederschlagswasser	22
III.6	Energie	22
III.7	Bautechnik.....	22
III.8	Fassadenbegrünung	22
III.9	Bewirtschaftung privater Hausgärten.....	23
III.10	Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen.....	23
III.11	Begrünungsplan zum Bauantrag.....	23
III.12	Baugrund.....	23
III.13	Bodenbelastungen.....	23
IV.	Artenlisten	25
Artenliste A:	Baumarten 1. und 2. Ordnung.....	25
Artenliste B:	Baumarten 2. Ordnung	26
Artenliste C:	Straucharten.....	27
Artenliste D 1:	Kletterpflanzen (mit Haftscheiben oder Kletterwurzeln)	28
Artenliste D 2:	Rank- und Schlingpflanzen (Kletterhilfe für Ranken und Sprossen notwendig)	28
V.	Auflagen bei Bodenbelastungen.....	29
V.1	Auflagen bei nicht altlastenverdächtigen Altablagerungen.....	29
V.2	Auflagen bei nicht altlastenverdächtigen Altstandorten.....	31

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

Im Plangebiet werden entsprechend der Eintragungen im Rechtsplan ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

I.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung in die Teilbereiche WA 1 bis WA 6 gegliedert.

Konkretisierung der Teilbereiche WA 1 und WA 2 a-d

Gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die unter § 4 (3) Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Konkretisierung der Teilbereiche WA 3 bis WA 6

Gemäß § 4 (2) BauNVO sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Gemäß § 4 (3) Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die unter § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

I.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung in die Teilbereiche MI 1 bis MI 3 gegliedert.

Gemäß § 6 (2) Nrn. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 (5) BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig:

- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

I.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete wird das Maß der baulichen Nutzung durch

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die zulässige Grundfläche (GR)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die zulässige Geschossfläche (GF) sowie
- die zulässige Traufhöhe (TH)

wie folgt festgesetzt:

Teilbereich	Grund- / Geschossflächenzahl GRZ/GFZ	Grund-fläche GR	Geschoss- fläche GF	Trauf- höhe TH
WA 1	---	150 m ²	450 m ²	Max. 9,50 m
WA 2 a	0,4	---	---	8,00 m – 9,50 m
WA 2 b	0,4	---	---	5,80 m – 7,60 m
WA 2c	0,4	---	---	6,50 m – 9,50 m
WA 2d	0,4	---	---	6,00 m – 7,00 m
WA 3	0,3	---	---	6,50 m – 9,50 m
WA 4	Bestandsfestschreibung / Baukörperfestsetzung / Denkmalschutz			
WA 5	0,4/1,2	---	---	6,50 m – 9,50 m
WA 6	0,4/1,2	---	---	8,50 m – 11,50 m
MI 1	0,6/1,2	---	---	8,50 m – 11,50 m
MI 2	Bestandsfestschreibung / Baukörperfestsetzung / Denkmalschutz			
MI 3	0,6/1,2	---	---	Max. 6,00 m

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung oder bei Gebäuden mit Attika mit der Oberkante der Attika.

Die Traufhöhe bezieht sich auf die Achse der erschließenden Straße (Endausbau) in Grundstücksmitte. Bei Doppelhäusern mit zwei eigenständigen Grundstücken müssen die definierten Traufhöhen beider Haushälften innerhalb der zulässigen Maße liegen.

Doppelhäuser sind zum Zwecke einer einheitlichen Gestaltung mit gleichen Traufhöhen zu errichten. Bei einer Flachdachbebauung können die Traufhöhen auch variieren.

Bei Grundstücken, die nicht in der vollen Breite durch eine Straße erschlossen werden (WA 2d tlw.), bezieht sich die Traufhöhe auf die Höhe des nächstgelegenen Achspunktes der erschließenden Straße.

Im Teilbereich WA 2c ist bei einer dreigeschossigen Bauweise das oberste Geschoss als Penthausgeschoss auszubilden, das maximal zwei Drittel der Grundfläche des Gebäudes umfassen darf.

Bei der Ermittlung von Geschossflächen im Teilbereich WA 1 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

Die aus der Grundflächenzahl ermittelte zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 Prozent überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 19 (4) BauNVO).

I.3 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Für die Teilbereiche WA 1 bis WA 6 sowie MI 1 bis MI 3 des Baugebietes wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Teilbereich	Bauweise	Hausformen
WA 1	offen	Einzel- und Doppelhäuser
WA 2 a	abweichend	Einzel-, Doppel- und Gartenhofhäuser
WA 2 b	offen	Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
WA 2c	offen	Einzel- und Doppelhäuser
WA 2d	offen	Einzel- und Doppelhäuser
WA 3	offen	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen
WA 4 / MI2		Bestandssicherung
WA 5	offen	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen
WA 6	abweichend	Kettenhäuser und Hauszeilen
MI 1	abweichend	Hauszeilen
MI 3	abweichend	Reihenhäuser und Hauszeilen

Bei der abweichenden Bauweise im Teilbereich WA 2a müssen Gartenhofhäuser auf der Ostseite ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, wenn keine festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen entgegenstehen.

Bei der abweichenden Bauweise in den Teilbereichen WA 6 und MI 1 sowie innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes in der Gemeinbedarfsfläche Schule muss ein geschlossener Baukörper in Nord-Süd-Richtung entstehen, der das Baufeld in mindestens 90 Prozent seiner Länge ausnutzt. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Bei der abweichenden Bauweise im Teilbereich MI 3 sind auch Hausformen zulässig, die länger als 50 Meter sind, gleichzeitig aber die seitlichen Grenzabstände einhalten.

I.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen Baulinien bestimmt.

I.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken ist in der Planzeichnung festgesetzt.

I.6 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Pkw-Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - ausgenommen Einfriedungen sowie erforderliche Zugänge und Zufahrten - sowie Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Pkw-Stellplätze müssen von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen mindestens 0,40 m zurückstehen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei Reihemittelhäusern sind die Garagen im Erdgeschoss oder im Untergeschoss unterzubringen.

In den Teilbereichen WA 2a bis WA 2d sowie in MI 3 südlich der Willy-Brandt-Straße sind überdachte Stellplätze (Carports), nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie alle übrigen Nebengebäude wie Gartenhäuser oder Kellerersatzräume / Haustechnikräume nur in der Fläche von der Straßenbegrenzungslinie bis zur hinteren Baugrenze (Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche von der erschließenden Straße aus gesehen) und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Im Vorgartenbereich, zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche, ist neben einem nicht überdachten Stellplatz max. ein Nebengebäude bis 8 m² Grundfläche und max. 3,20 m Höhe gemessen von der (aufgefüllten) Grundstückshöhe an der maßgeblichen Grundstücksgrenze zulässig. Wird ein überdachter Stellplatz (Carport) im Vorgartenbereich errichtet, sind hier keine weiteren Nebengebäude zulässig.

In den Teilbereichen WA 6 und Mi 1 sind nicht überdachte und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche allgemein zulässig. Sie müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen

mindestens 0,40 Meter zurückstehen. Garagen an der Geländeoberfläche sind hier ausgeschlossen. Tiefgaragen sind zulässig.

In den Teilbereichen WA 4 und MI 2 sind nur nicht überdachte Stellplätze zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen.

I.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Teilbereichen WA 1 und WA 2a-d sowie in MI 3 sind höchstens zwei Wohneinheiten (Wohnungen) je Wohngebäude zulässig.

I.8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplätze mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten) ist durch geeignete bauliche und/oder grünplanerische Maßnahmen das Befahren mit dem Pkw auszuschließen.

Die im Rechtsplan dargestellte Straßenraumaufteilung und Anordnung der Stellplätze ist städtebaulich beabsichtigt, jedoch nicht rechtsverbindlich.

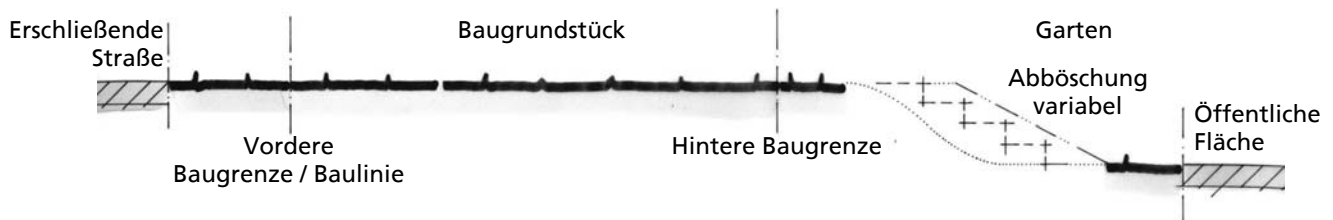
I.9 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 und 26 BauGB)

Alle Baugrundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Grundstücksgrenzen von der erschließenden Straße (Straßenbegrenzungslinie) bis zur rückwärtigen Baugrenze auf das Niveau der erschließenden Straße (Endausbau) aufzufüllen.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich (Gartenzone) und innerhalb der seitlichen Grenzabstände sind die Auffüllungen innerhalb der Grundstücksfläche auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Flächen (z.B. Erschließungsstraße, Fußweg oder Grünfläche) abzuböschern. Dabei muss das Niveau der angrenzenden öffentlichen Flächen auf dem Grundstück mindestens einen Meter vor der Grundstücksgrenze erreicht werden.

Eine Abböschung an der Grundstücksgrenze hin zu öffentlichen Flächen ist unzulässig.

Maßgebend ist das folgende Auffüllschema:



Zwei aneinander liegende private Grundstücke müssen bis zu einer Tiefe von 1,00 Meter von der Grundstücksgrenze in ihrer Geländehöhe angeglichen werden und bilden so den gemeinsamen Bezugspunkt für die zulässige Höhe der Einfriedungen.

Die genauen Höhen der Auffüllung bzw. deren Angleichung an die bestehende und geplante Topografie werden im Detail gemäß § 10 (2) LBauO in der jeweiligen Baugenehmigung festgelegt.

I.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Private Erschließung des Teilbereiches WA 3:

Zur Sicherstellung der Erschließung der Grundstücke sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Grundstücksanlieger zu belasten.

Fernwärmeleitung im Teilbereich WA 2d:

Die gekennzeichnete öffentliche Grünfläche im Teilbereich WA 2d ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energie Südwest AG zu belasten.

I.11 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudeseiten sind Fenster von Aufenthaltsräumen einschließlich Küchen nur dann zulässig, soweit die Außenbauteile dieser Aufenthaltsräume, unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen, die in Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung erfüllen. Außenbauteile sind die Bauteile, die

Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen.

Die erforderliche Schalldämmung der Fenster (Schallschutzklasse) ergibt sich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987, in Abhängigkeit von der Fenster- und Wandgröße sowie der Schalldämmung der sonstigen Außenbauteile aus den Lärmpegelbereichen. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche für die betroffenen Gebäudeseiten sind in der Planzeichnung gekennzeichnet (Lärmpegelbereich III und IV).

In Aufenthaltsräumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, wie z. B. Schlaf- und Kinderzimmern, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, ohne oder nur mit geringerem Eigengeräuschpegel, einzubauen. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen hat mindestens der Schalldämmung der erforderlichen Schallschutzfenster zu entsprechen.

In den Bauantragsunterlagen ist die Einhaltung der o. g. Forderungen nachzuweisen.

I.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

Hinweis:

Die drei zentralen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzonen und die Grünzone entlang/westlich der Weißenburger Straße sind gemäß der Festsetzung I.13.1 mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen.

Festsetzung:

Die Grünzone entlang/westlich der Weißenburger Straße ist als Rasenfläche bzw. Wiesenfläche mit Einzelgehölzen oder Gehölzgruppen auszubilden.

Die Grünzonen dienen als Ausgleichsflächen, der Retention und Versickerung von Niederschlagswasser sowie dem Spiel und dem Aufenthalt der im Gebiet lebenden Menschen. Der überwiegende Anteil der Flächen darf aus ökologischen Gründen nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht werden.

I.13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

I.13.1 Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen

Auf den drei zentralen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzonen sind hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) gemäß Rechtsplan zu pflanzen und zu erhalten. Von den im Rechtsplan festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 5,0 m abgewichen werden.

Auf der Grünzone westlich der Weißenburger Straße sind mind. 40 hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu erhalten. Von den im Rechtsplan dargestellten Baumstandorten kann abgewichen werden.

Auf der zentralen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wegeachse sind hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) gemäß Rechtsplan zu pflanzen und zu erhalten. Von den im Rechtsplan festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 5,0 m abgewichen werden.

I.13.2 Baumpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Stellplätzen sind hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) gemäß Rechtsplan zu pflanzen und zu erhalten.

I.13.3 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Je Grundstück und je angefangene 25 m Straßenfront ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum aus der Artenliste B (Hochstamm, mindestens 2 x verpflanzt, mindestens 14 cm Stammumfang) in der Vorgartenzone zu pflanzen und zu erhalten („Hausbaum“). Zulässig sind auch Bäume der Artenliste A. Bei Eckgrundstücken ist für die Berechnung der Straßenfront nur die längste der an Straßen grenzenden Grundstücksseiten zu berücksichtigen.

Je angefangene 200 m² privater Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum aus der Artenliste B (Hochstamm, mindestens 2 x verpflanzt, mindestens 10 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu erhalten. Zulässig sind auch Bäume der Artenliste A. Die in der Vorgartenzone zu pflanzenden Bäume sowie sonstige gemäß Rechtsplan zu pflanzende

Bäume können auf die vorgenannte Festsetzung bzw. auf die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. Von den im Rechtsplan festgesetzten Baumstandorten kann abgewichen werden.

Bei einreihig angeordneten PKW-Stellplätzen ist je 4 Stellplätze, bei doppelreihig angeordneten je 8 Stellplätze, jeweils ein hochstämmiger Laubbaum aus der Artenliste A oder B (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 14 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu erhalten. Die Baumscheiben sind jeweils zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Die Größe einer Baumscheibe darf 4,0 m² nicht unterschreiten.

I.13.4 Sonstige Bepflanzungen auf privaten Grundstücken

Bei der Begrünung der privaten Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50% der Artenliste C zu entnehmen. Die Strauchpflanzungen sind frei wachsend vorzunehmen.

Monoton aufgereichte Pflanzungen mit Coniferen (Nadelgehölzen), wie z. B. Thuja (Lebensbaum), und geschlossene Heckenpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 1,20 Metern sind unzulässig.

I.13.5 Fassadenbegrünung

Ungegliederte Fassadenflächen ohne Öffnungen mit einer Fläche von mehr als 30 Quadratmetern sind dauerhaft mit geeigneten Kletterpflanzen und/oder mit geeigneten Rank- und Schlingpflanzen gemäß der Artenliste D zu begrünen.

I.14 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die bestehenden wertvollen Bäume sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A oder B (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) zu ersetzen.

Hinweis:

Bestehende Bäume ohne Erhaltungsgebot sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten und nach Möglichkeit zu erhalten. Im Rahmen der Bauausführung soll die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ Anwendung finden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

II.1.1 Fassaden

Für die Außenwandflächen sind Putz, Naturstein, deckend gestrichenes Sichtmauerwerk, Verbundplatten (Holzfaser, Eternit etc.) und Holz zulässig. Für untergeordnete Fassadenteile ist auch Glas zulässig. Die vorgenannten Gestaltungsmöglichkeiten können miteinander kombiniert werden. Nicht zulässig zur Verkleidung von Außenwandflächen sind glasierte, keramische Materialien, Klinker sowie grob modellierte Putze.

Fassaden sind überwiegend in weiß, grau oder in hellen, warmen Farbtönen wie ocker, sand, beige und gebrochenem weiß (Pastelltöne) in Anlehnung an die denkmalgeschützte Bausubstanz im Plangebiet zu gestalten.

Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

II.1.2 Dachform und Dachneigung

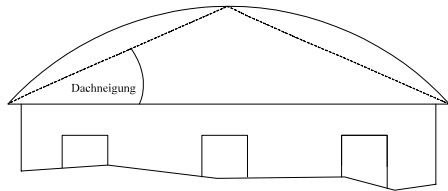
Für die Teilbereiche WA 1 bis WA 6 sowie MI 1 bis MI 3 des Baugebietes werden die Dachformen und Dachneigungen wie folgt festgesetzt:

Teilbereich	SD / ZD	WD	PD	FD	TD
WA 1	15 bis 30 Grad		8 bis 20 Grad		10 bis 20 Grad
WA 2 a – b			8 bis 20 Grad nach Süden geöffnet	Bis max. 1,5 Grad	
WA 2c				Bis max. 1,5 Grad	
WA 2d			6 bis 10 Grad nach Süden geöffnet		
WA 3	6 bis 20 Grad		6 bis 10 Grad nach Westen geöffnet	Bis max. 1,5 Grad	
WA 4		Bestand			
WA 5	6 bis 20 Grad		6 bis 10 Grad nach Süden geöffnet	Bis max. 1,5 Grad	
WA 6			6 bis 10 Grad nach Westen geöffnet	Bis max. 1,5 Grad	
MI 1			6 bis 10 Grad nach Westen geöffnet	Bis max. 1,5 Grad	
MI 2		Bestand			
MI 3			8 bis 20 Grad nach Süden geöffnet	Bis max. 1,5 Grad	8 bis 20 Grad

ZD = Zeltdach
TD = Tonnendach
SD = Satteldach

PD = Pultdach
WD = Walmdach
FD = Flachdach

Bei Tonnendächern ist die Dachneigung wie folgt zu ermitteln:



Gegenüberliegende Dachseiten sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten. Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Dachform und -neigung einheitlich zu gestalten.

Als Dachform der Garagen und Carports sowie der Nebengebäude sind Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad zulässig. Im Teilbereich WA1 sind ergänzend zu Satz 1 auch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 20 Grad zulässig.

Untergeordnete Dachteile bzw. -flächen (z. B. für Solaranlagen oder Wintergärten) können mit einer anderen Dachneigung errichtet werden.

II.1.3 Dacheindeckung

Im Teilbereich WA 1 sind zur Dacheindeckung Ziegel, Dachbetonsteine und Zinkblech in den Farben rot bis rotbraun, grau, anthrazit oder zinkfarben zulässig.

In den übrigen Baugebieten sind mit Ausnahme der denkmalgeschützten Bestandsgebäude zur Dacheindeckung von geneigten Dächern ausschließlich Zinkblech oder optisch gleich wirkende Materialien wie Faserzementplatten in den Farben grau, anthrazit oder zinkfarben zulässig. Flachdächer dürfen außerdem auch mit Folien eingedeckt werden.

Dachbegrünung ist allgemein zulässig.

Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.

II.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei Satteldächern, Zeltdächern, Walmdächern und Tonnendächern

Die Breite der einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf ein Drittel der zuzurechnenden, dachseitigen Trauflänge nicht überschreiten.

Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf die Hälfte der zuzurechnenden, dachseitigen Trauflänge nicht überschreiten.

Die Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Dachseite ist unzulässig.

II.1.5 Sockel

Im Teilbereich WA 2a sind Sockel bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. In den übrigen Baugebieten ist die Sockelhöhe auf maximal 0,5 m begrenzt.

Bei der Errichtung von Garagengeschossen (Tiefgaragen oder in das Wohnhaus integrierte Garagen) sind Sockel bis 1,0 m Höhe zulässig.

Die Höhe des Sockels ist zu messen von der Höhe der Achse der erschließenden Straße (Endausbau) in Grundstücksmitte bis zur Höhe des Erdgeschosses (Rohfußboden).

II.1.6 Terrassenüberdachungen, Pergolen und Anbauten im rückwärtigen Grundstücksbereich

Überdachungen / Pergolen im Terrassenbereich und Anbauten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie dürfen in der Summe eine Grundfläche von 12 m² nicht übersteigen. Offene Terrassenüberdachungen sind in Metall- und Glaskonstruktionen auszuführen.

II.2 Äußere Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

In den Teilbereichen WA 1 bis WA 3 des Baugebietes sind als Werbeanlagen ausschließlich Hinweisschilder zulässig. Hinweisschilder sind außer an der Gebäudefassade auch an der Einfriedung zulässig. Je Hinweisschild darf eine Fläche von 0,25 m² nicht überschritten werden. Mehrere Hinweisschilder dürfen eine Gesamtfläche von 0,50 m² nicht überschreiten.

Im übrigen Baugebiet sind Werbeanlagen nur

1. als waagerechte Einzelbuchstaben-Schriftzüge an der Gebäudefassade
2. als senkrechte Fahnentransparente oder Einzelbuchstaben-Schriftzüge (Ausleger) an der Gebäudefassade
3. als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung

zulässig.

Im Teilbereich MI 3 des Baugebietes sind zusätzlich auch freistehende Werbemasten und Werbetafeln zulässig. Sie müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,50 m zurückstehen. Die Höhe von freistehenden Werbetafeln darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Kantenlänge (Breite und Tiefe) von freistehenden Werbetafeln darf 1,00 m nicht überschreiten.

Alle Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

Waagerechte Einzelbuchstaben-Schriftzüge und Hinweisschilder sind grundsätzlich nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses zulässig.

Senkrechte Fahnentransparente oder Einzelbuchstaben-Schriftzüge (Ausleger) sind grundsätzlich nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 2. Obergeschosses zulässig. Die Höhe von waagerechten Einzelbuchstaben-Schriftzügen darf 0,75 m nicht überschreiten. Je waagerechtem Einzelbuchstaben-Schriftzug darf eine Breite von 5,00 m nicht überschritten werden. Mehrere waagerechte Einzelbuchstaben-Schriftzüge dürfen eine Gesamtbreite von 50 % der Gebäudefassade nicht überschreiten.

Die Höhe von senkrechten Fahnentransparenten oder Einzelbuchstaben-Schriftzügen (Ausleger) darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Auskragung von senkrechten Fahnentransparenten oder Einzelbuchstaben-Schriftzügen (Ausleger) vor der Wand darf 1,00 m nicht überschreiten. Je senkrechtem Fahnentransparent oder Einzelbuchstaben-Schriftzug (Ausleger) darf eine Fläche von 1,50 m² nicht überschritten werden. Die Höhe von freistehenden Werbemasten (Pylone) darf 6,00 m nicht überschreiten.

Fahnenstangen und Plakatanschlagtafeln sind unzulässig.

Die Bestimmungen des Straßenrechtes und des Straßenverkehrsrechtes bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

II.3 Gestaltung der Abstell- und Aufstellplätze (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Stellplätze für Mülltonnen sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben oder dergestalt abzapflanzen, dass sie der Ansicht von öffentlichen Verkehrsflächen entzogen sind.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

II.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen.

II.5 Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Innerhalb des Baugebietes WA 1 sind in den Vorgartenbereichen und entlang öffentlicher Straßen nur Schutzzäune aus Knotengeflecht (Höhe max. 0,80 m über Straßenniveau) an Pfosten, die mindestens 0,75 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen sind, zulässig. Diese können mit Gehölzpflanzungen gem. Artenliste C umpflanzt werden.

In den Vorgartenbereichen der übrigen Baugebiete sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche (nächstgelegene Baulinie oder Baugrenze) Einfriedungen aller Art unzulässig.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Stahlgitterzäune und Maschendrahtzäune zulässig. Holzzäune sind nur im Teilbereich WA 1 entlang der Konrad-Adenauer-Straße zulässig. Für die Baugrundstücke innerhalb des Teilbereiches WA1 an der Charles-de-Gaulle-Straße gelten die Vorgaben des Satzes 1. Hecken entlang der Grundstücksgrenze sind grundsätzlich zulässig.

Alle Einfriedungen dürfen bis zu einer Grundstückstiefe von 1,00 m gemessen von der nächstgelegenen Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,20 m gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Fläche nicht überschreiten. Der Bezugspunkt bei Einfriedungen zwischen zwei privaten Grundstücken ist die geplante Geländehöhe, die an der Grundstücksgrenze bis zu einer Tiefe von 1,00 m auf beiden Grundstücken angeglichen werden muss. Für geschnittene Hecken entlang der Grundstücksgrenze gelten die Höhenbegrenzungen ebenfalls.

Abweichend hiervon dürfen in den Teilbereichen WA 6 und MI1 Einfriedungen eine Höhe von bis zu 2 Metern gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Fläche haben. Dort sind auch Mauern und Gabionen als Einfriedung zulässig.

Bei einer Grenzbebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Hausgruppen) darf entlang der mit einem Hauptgebäude angebauten Grundstücksgrenze auf der Gartenseite die Einfriedung von der Gebäudekante des Hauptgebäudes aus abweichend von den übrigen Festsetzungen auf einer Länge von 3,00 m eine Höhe von bis zu 2,00 m haben (Sichtschutz zwischen zwei Haushälften). Diese Einfriedungen dürfen auch gemauert (verputzt) sein, aus Holz bestehen oder als Gabionen ausgebildet werden.

II.6 Antennen **(§ 88 (1) Nrn. 1 und 6 LBauO)**

Parabolspiegel für Satellitenempfang sind nur unterhalb des Dachfirstes des Hauptgebäudes zulässig.

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

III. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

III.1 Orientierung der Außenwohnbereiche

Aufgrund der Geräuscheinwirkungen der Weißenburger Straße (Straßenverkehrslärm) sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in den Teilbereichen WA 6 und MI 1 sowie im Teilbereich MI 2 an der Ecke Weißenburgerstraße / Lazarettstraße (Gebäude entlang der Weißenburger Straße) nach Westen zu orientieren. Selbes gilt für die Klassenzimmer innerhalb der Gemeinbedarfsflächen an der Weißenburger Straße (Schulgebäude).

III.2 Archäologische Funde / Grabungsschutzgebiet

Bei Bauarbeiten entdeckte archäologische Funde sind unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe (ehemals Landesamt für Denkmalpflege) zu melden. Die Fundstellen sind möglichst unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf die Beachtung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 2978 Nr. 10, S. 159 ff.) wird hingewiesen.

III.3 Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des unter Betriebsführung der Wintershall Holding AG, Erdölwerke, stehenden Bewilligungsfeldes „Landau West III“ der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich keine zu berücksichtigende Bohrung oder Anlage. Auch Planungen für bergbauliche Vorhaben liegen nicht vor.

III.4 Fernmeldeanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für dessen Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Niederlassung Kaiserslautern, Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt, Telefon 06321/45 66 11, so früh wie möglich, jedoch mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

III.5 Niederschlagswasser

Es wird dringend empfohlen – soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist – das nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und Hofflächen einer geeigneten Wiederverwertung im Sinne einer Brauchwassernutzung und/oder einer geeigneten Rückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.

Befestigte Flächen sollten – soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist – in einem wasserdurchlässigen Material ausgeführt werden (z. B. Drainsteine, Rasensteine, Drainage/Kreuzverband, Rasenfuge/Halbverband, Basaltbeton-Rasenplatten, wasser-gebundene Decken).

Es ist damit zu rechnen, dass die Entsorgungswerke Landau (EWL) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens diesbezügliche Forderungen auf der Grundlage des § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) erheben werden.

Die Stadt Landau beabsichtigt, die öffentlichen Wege im Plangebiet in einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.

III.6 Energie

Es wird empfohlen, alternative Energiesysteme, wie z. B. Sonnenkollektoren/Absorber, zum Einsatz zu bringen. Des weiteren wird die passive Nutzung solarer Energie empfohlen.

III.7 Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte den Aspekten der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

III.8 Fassadenbegrünung

Fassaden sollten zur Verbesserung des Mikroklimas – über das in den Festsetzungen geforderte Maß hinaus – intensiv begrünt werden. Rankgerüste und deren Bepflanzungen können als natürlicher Sonnenschutz für Süd- und Westfassaden dienen. Zusätzlich steigern begrünte Fassaden den Wohnwert im Umfeld.

III.9 Bewirtschaftung privater Hausgärten

Es wird empfohlen, die privaten Hausgärten naturnah und ohne den Einsatz von Pestiziden zu bewirtschaften.

III.10 Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen

Es wird empfohlen, die öffentlichen Grünflächen weder mineralisch noch organisch zu düngen. Der Einsatz von Pestiziden sollte unterbleiben. Es wird mindestens eine Mahd pro Jahr (nach dem 1. Juli) empfohlen.

III.11 Begrünungsplan zum Bauantrag

Die Einhaltung der landespflegerischen Festsetzungen gemäß Ziffern I.12 bis I.13 wird im Baugenehmigungsverfahren dadurch sichergestellt, dass dem Bauantrag ein fachlich qualifizierter Begrünungsplan beizufügen ist. Dieser wird damit zum Bestandteil der erforderlichen Genehmigungsunterlagen sowie zum Gegenstand der Baugenehmigung.

III.12 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Eine allgemeine Baugrundbeurteilung kann im Stadtbauamt eingesehen werden.

III.13 Bodenbelastungen

Durch die ehemalige militärische Nutzung des Plangebietes waren Bodenbelastungen und Altlasten vorhanden.

Bei den Flächen mit umwelt-/baurechtlichen Sanierungsfällen bzw. mit Altlasten (Kennzeichnung gemäß 3. KoAG als K2) ist eine Bebauung und Nutzung erst nach erfolgter Sanierung möglich.

Bei Hinweisen auf nicht altlastenverdächtige Altablagerungen/Altstandorte (Bezeichnung gemäß 3. KoAG als H) sind die Auflagen gemäß Ziffer V und die Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20.01.1993 (Min. Bl. RLP vom 17.06.1993, S. 227ff.) zu beachten.

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen/Materialien oder lokale Verunreinigungen (Bezeichnung gemäß 3. KoAG als V) ist die Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20.01.1993 (Min. Bl. RLP vom 17.06.1993, S. 227ff.) zu beachten.

IV. Artenlisten

Artenliste A: Baumarten 1. und 2. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer plat. „Autumn Blaze“	Spitzahorn „A. B.“
Acer plat. „Cleveland“	Spitzahorn „Cleveland“
Acer plat. „Columnare“	Säulen-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus x carnea	Purpur-Kastanie
Aesculus hipp. „Baumannii“	Gefüllt blühende Roßkastanie
Ailanthus altissima	Götterbaum
Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus ang. „Raywood“	Esche
Fraxinus ex. „Westhof's Glorie“	Straßen-Esche
Juglans regia	Walnuss
Platanus x acerifolia	Platane
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur „Fastigiata“	Säulen-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia cord. „Erecta“	Winter-Linde „Erecta“
Tilia cord. „Greenspire“	Stadt-Linde
Tilia tom. „Brabant“	Silber-Linde „Brabant“
Tilia x europaea	Holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Hinweis:

Bei sehr stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. Die Regelungen der §§ 44 ff Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn „Elsrijk“
Acer plat. „Reitenbachii“	Spitzahorn „Reitenbachii“
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus bet. „Frans Fontaine“	Säulen-Hainbuche „Frans Fontaine“
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Malus i. v. Arten und Sorten	Zierapfel
Mespilus germanica	Mispel
Morus alba	Maulbeere
Populus simonii „Fastigiata“	säuleförmige Birken-Pappel
Prunus i. v. Arten und Sorten	Zierkirsche
Pyrus i. v. Arten und Sorten	Wildbirne
Quercus x turneri „Pseudoturneri“	Wintergrüne Eiche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlsbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Es können auch hochstämmige Obstbäume, wie Kirsche, Apfel, Birne, Zwetschge etc. angepflanzt werden.

Hinweis:

Bei stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 2 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. Die Regelungen der §§ 44 ff Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Artenliste C: Straucharten

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alp. „Schmidt“	Alpenbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa multiflora	Büschel-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix rosmarinifolia	Rosmarien-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweis:

Stark wachsende Sträucher müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. Die Regelungen der §§ 44 ff Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Artenliste D 1: Kletterpflanzen (mit Haftscheiben oder Kletterwurzeln)

<i>Campsis radicans</i>	Trompetenblume
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> tr. „Veitchii“	Wilder Wein
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> tr. „Engelmannii“	Wilder Wein

Artenliste D 2: Rank- und Schlingpflanzen (Kletterhilfe für Ranken und Sprossen notwendig)

<i>Actinidia arguta</i>	Strahlengriffel
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
<i>Clematis</i> i. v. Arten und Sorten	Waldrebe
<i>Lonicera</i> i. v. Arten und Sorten	Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Jungfernrebe
<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich
<i>Vitis</i> i. v. Arten und Sorten	Weinrebe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

Bei der Pflanzung von Weinreben werden pilzresistente Sorten empfohlen, da diese weitgehend ohne chemische Pflanzenschutzmaßnahmen auskommen.

V. Auflagen bei Bodenbelastungen

V.1 Auflagen bei nicht altlastenverdächtigen Altablagerungen

1. Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerungen (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u. ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.
2. Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die erwarteten Abfälle (Erdaushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.
3. Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u. ä.) sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) als zuständige Altlastenbehörde einzuschalten.
4. Um die Verwertbarkeit zu verbessern bzw. zu ermöglichen, sind nach Art und Belastung unterschiedliche Aushubmassen zu separieren bzw. getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren. Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.
5. Die überschüssigen Aushubmassen (Erdaushub und Bauschutt) sind bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung so zu lagern, dass die Verwertung nicht erschwert und Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z. B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind (Bereitstellung).
6. Die Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20. Januar 1993 (Min. Bl. RLP vom 17. Juni 1993, S. 227 ff.) in Verbindung mit den Technischen Regeln (TR) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Stand 05. September 1995 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20) sind zu beachten.
7. Liegt ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen vor, ist dies beim Nachweis der Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen (Untersuchung auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz).

8. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
9. Beginn und Abschluss der Arbeiten sind dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
10. Soll die Altablagerung ganz oder teilweise entfernt werden, so ist im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altablagerungskatasters bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster der SGD Süd Mitteilung zu machen. Die Freimessung und Dokumentation der Arbeiten ist vorher mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft abzustimmen. Die Ergebnisse sind der SGD Süd zweifach vorzulegen.

Anmerkung:

Bei späterer sensibler Nutzung der Fläche, z. B. Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau wird empfohlen, für die oberen 30 cm bis 50 cm einen Bodenaustausch vorzunehmen oder den Abfallkörper entsprechend mit nicht belastetem Boden abzudecken.

Anwendungsbeschreibung:

Nur bei unter Berücksichtigung der maßgeblichen Nutzung als nicht-altlastverdächtig eingestuftes ASO und wenn sich auch aus der geplanten sensibleren Folgenutzung keine Gefährdungen ergeben und Untersuchungen dementsprechend nicht notwendig sind!

Querverweise:

alatb. 13; alatb. 21

V.2 Auflagen bei nicht altlastenverdächtigen Altstandorten

1. Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Altstandortsfläche (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u. ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.
2. Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gase oder Abfälle, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.
3. Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u. ä.) sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die SGD Süd als zuständige Altlastenbehörde einzuschalten.
4. Um die Verwertbarkeit zu verbessern bzw. zu ermöglichen, sind nach Art und Belastung unterschiedliche Aushubmassen zu separieren bzw. getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren. Nicht verwertbare Stoffe (Abfälle) sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.
5. Die überschüssigen Aushubmassen sind bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung so zu lagern, dass die Verwertung nicht erschwert und Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z. B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind (Bereitstellung).
6. Die Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20. Januar 1993 (Min. Bl. RLP vom 17. Juni 1993, S. 227 ff.) in Verbindung mit den Technischen Regeln (TR) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Stand 05. September 1995 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20) sind zu beachten.
7. Liegt ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen vor, ist dies beim Nachweis der Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen (Untersuchung auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz).
8. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

9. Beginn und Abschluss der Arbeiten ist dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

Anmerkung:

Bei späterer sensibler Nutzung der Fläche, z. B. Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau wird empfohlen, für die oberen 30 cm bis 50 cm einen Bodenaustausch vorzunehmen oder den Abfallkörper entsprechend mit nicht belastetem Boden abzudecken.

Anwendungsbeschreibung:

Nur bei unter Berücksichtigung der maßgeblichen Nutzung als nicht-altlastverdächtig eingestuftem ASO und wenn sich auch aus der geplanten sensibleren Folgenutzung keine Gefährdungen ergeben und Untersuchungen dementsprechend nicht notwendig sind!

Querverweise:

alatb. 13; alatb. 21