



Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan „Am Rothenborn“

Textliche Festsetzungen

Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf

Stand: Januar 2020



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Sickingenstadt Landstuhl

durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Kaiserslautern, Januar 2020

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird das Allgemeine Wohngebiet in der Planzeichnung und nachfolgend in den textlichen Festsetzungen in die Bereiche WA1(westlicher Bereich), WA2 (östlicher Bereich) und WA3 (nördlicher Bereich) differenziert.

Wird auf diese Unterscheidung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle drei Bereiche.

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

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

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

1.2 Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.3 Gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und somit nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten¹
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO), der Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO) und Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

¹ Hinweis: Hierzu zählen beispielsweise und nicht abschließend: Diskotheken, Spielhallen, Spiel-Kasinos, Strip-tease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Sex-Shops mit Video-Kabinen, Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows, Table-Dance-Veranstaltungen, (Flatrate-)Bordelle, Multiplex-Kinos und Gaststättenbetriebe als Partylocation mit aktuellen Videoclips oder mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm, „Musikwerkstätten“ mit diskotheekentypischen Öffnungszeiten (Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 12. Aufl., 2014, § 4a Rn 22.2; Stock, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 4a Rn 69 bis 75 und Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, Band 6, § 4a Rn 48 bis 76).

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

2.3.1 In den Nutzungsschablonen WA1 (westlicher Bereich) und WA2 (östlicher Bereich) wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstmaß festgesetzt.

2.3.2 In der Nutzungsschablone WA3 (nördlicher Bereich) wird die Zahl der Vollgeschosse mit drei als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

2.4.1 Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante des Fertigausbau der das Gebäude erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bestimmt; gemessen an der Straßenbegrenzungslinie und zu messen in der Gebäudemitte in senkrechter Ausrichtung zur Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken ist die Gebäudemitte der Traufseite des Hauptgebäudes maßgeblich.

2.4.2 Die festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH_{max}) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt 0,0 m und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.4.3 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH_{max}) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt 0,0 m und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inkl. Attika).

2.4.4 Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

2.4.5 In der Nutzungsschablone WA1 (westlicher Bereich) werden folgende Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude mit Pultdächern
 - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,0 m.
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 8,5 m.
- Gebäude mit Flachdächern
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 8,5 m.
- Gebäude mit geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm-, Schmetterlingsdächer)
 - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,0 m.
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 10,0 m.

2.4.6 In der Nutzungsschablone WA2 (östlicher Bereich) werden folgende Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude mit geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walmdächer)
 - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,0 m.
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 10,0 m.

2.4.7 In der Nutzungsschablone WA3 (nördlicher Bereich) werden folgende Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude mit Pultdächern
 - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 10,0 m.
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 12,0 m.
- Gebäude mit Flachdächern
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 12,0 m.
- Gebäude mit geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm-, Schmetterlingsdächer)
 - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 10,0 m.
 - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 13,5 m.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hinweis: Die jeweils zulässigen Hausformen sind in der Planzeichnung dargestellt.

3.1 Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich der Nutzungsschablone WA3 sind Hausgruppen nur mit einer Längenbeschränkung von max. 27,0 m zulässig.

3.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.3 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; nicht jedoch zwischen der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze sowie innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone zur Landesstraße L470.

Hiervon ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen sowie Standplätze für Müllbehälter.

3.4 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nicht innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone zur Landesstraße L470 zulässig.

Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche freizuhalten.

4 Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für die in offener Bauweise festgesetzten Hausgruppen wird eine Mindestbreite der Einzelgrundstücke von 5,0 m festgesetzt. Für Doppelhausgrundstücke wird eine Mindestbreite von 9,0 m je Grundstück (Doppelhaushälfte) festgelegt.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 5.2 In Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 5.3 Im Bereich WA3 sind je Mehrfamilienhaus maximal sieben Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche sind Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung in Form von Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den befestigten Grundstücksflächen, den Dachflächen und den Verkehrsflächen abfließenden, unverschmutzten Niederschlagswassers zulässig.

7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder sonstige Stützbauwerke sind entschädigungslos zu dulden, auch wenn sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen.

8 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i. V. m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

8.1 Maßnahme M1- Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und damit zur Einbindung in das Landschaftsbild sind als Maßnahme **M1** auf dem in der Planzeichnung festgesetzten (5 m -) 8 m breiten Pflanzstreifen mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß *Pflanzliste A in Kapitel D* anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der gemäß Nachbarschaftsrecht RLP vorgegebene, zu landwirtschaftlichen Flächen doppelte Abstand zu den westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen einzuhalten. Die übrige Fläche ist als artenreicher Wiesen- und Krautstandort zu entwickeln.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung

Die mit **M2** in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrassen Standard mit Kräutern, s. Kap. D). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Eine Pflege der Fläche ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß (Freihaltung von Gehölzen) zu beschränken.

8.3 **Maßnahmen M3** - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche auf dem in der Planzeichnung festgesetzt ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der *Pflanzliste B in Kapitel D* zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgärten sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszüge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Hausfront und der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche.

8.4 **Maßnahmen M4** - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA3 ist je sechs Stellplätze für PKW, außerhalb von Gebäuden, in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß *Pflanzliste C in Kapitel D* zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis:

Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

9 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in den Teilgeltungsbereichen 2 u. 3**

– wird im weiteren Verfahren konkretisiert –

Die Flächen und landespflegerischen Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 dienen dem naturschutzfachlichen Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen und Landschaft.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung eines biotop- und strukturreichen Landschaftsbereiches mit Wildobst-Wiesen, Hecken und Gebüsch, Baumreihen, artenreichem Grünland sonstigen Kleinstrukturen.

10 **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

– wird im weiteren Verfahren ergänzt –

11 **Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

– wird im weiteren Verfahren konkretisiert –

- 11.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung mit der Bezeichnung LSW ist mit der in der Planzeichnung angegebenen Mindesthöhe von 2 m anzulegen. Die Höhenangabe bezieht sich auf die mittlere Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Langwiedener Straße / L470). Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens $DLR=24\text{dB}$ betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.
- 11.2 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25\text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30\text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35\text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35\text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30\text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50\text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

– Die maßgeblichen Außenlärmpegel im Tagzeitraum und zum Schutz des Nachtschlafes werden im weiteren Verfahren in der Planzeichnung zur Festsetzung gekennzeichnet. –

12 Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG)

Das in den Gebieten WA1, WA2 und WA3 anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem

Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 25 Litern in Form von Retentionszisternen zu schaffen. Die Rückhaltemaßnahme ist mit einem Notüberlauf an die Kanalisation zu versehen.

Hinweis: Ergänzend ist zudem eine gedrosselte Ableitung des zurückgehaltenen Niederschlagswassers aus den Retentionszisternen in der Form zulässig, dass das Rückhaltevolumen nach zwei Tagen wieder zur Verfügung steht.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

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

1.1 In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten inklusive der Breite von Zwerchhäusern maximal 50 % der zugehörigen Traufhöhe einnehmen.

1.2 Die Dächer der Doppelhäuser sind jeweils in gleicher Dachform und –neigung auszuführen.

1.3 Für die Dacheindeckung sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

1.4 Flachdächer sind sowohl bei Wohn- als auch bei Nebenanlagen, Carports und Garagen zwingend zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für erforderliche technische Aufbauten oder den Wohneinheiten unmittelbar zugeordnete Freisitze (Dachterrassen) genutzt werden.

Die Dachbegrünung ist mit einer Vegetationsschicht von mind. 8 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden (siehe Pflanzenliste D in Kapitel D) erfolgen und ist so auszubilden, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist.

1.5 Fassadenverkleidungen mit glasierten Materialien, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten / -material sind unzulässig.

2 Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. als Zier- oder Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden.

Es gelten des Weiteren die Festsetzungen unter A 10.3 „Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2“ sowie A 10.4 „Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3“.

2.2 Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind unzulässig.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche der Straße, von der aus das Gebäude erschlossen wird.

2.3 Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Müllbehälter und Abfallsammelpätze sind mit einem Sichtschutz zu umgeben, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

4 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

4.1 Gem. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze, je Grundstück jedoch mindestens 2 Stellplätze herzustellen sind.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

- *Sonstige Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden, soweit sie notwendig sind, im weiteren Verfahren konkretisiert.* -

3 Freiflächen- und Bepflanzungsplan

Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den Bauunterlagen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan einzureichen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

4 Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

5 Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der biologisch aktive Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (scho- nender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmateri- al) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder zu verwenden, z.B. zur landschafts- gärtnerischen Gestaltung. Ist dies nicht möglich, ist zu überprüfen, ob eine anderweitige, möglichst ortsnahe Verwendung möglich ist. Das Verbringen des Erdaushubes auf eine Deponie ist möglichst zu vermeiden.

6 Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2,) zu berücksichtigen.

Die Durchführung von grundstücks- bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

7 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Lei- tungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merk- blatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Ver- kehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Lei- tungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuwei- sen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschlie- ßungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informie- renden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Sickingenstadt Landstuhl erfragt wer- den.

8 Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Si- ckingenstadt Landstuhl, noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl bekannt.

Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

9 Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich in Zisternen, Teichen o.ä. zu sammeln und einer Wiederverwendung, z.B. der Grundstücksbewässerung, zuzuführen.

Das nicht in Zisternen, Teichen o.ä. zurückhaltbare Niederschlagswasser sowie das Wasser aus der Straßenentwässerung wird dem in der Planzeichnung festgesetzten, Regenrückhaltebecken zugeleitet.

Die wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst naturnah hergestellt werden. Der Boden soll nicht durch Abgrabungen gestört werden. Das Regenrückhaltebecken ist über einen Notüberlauf an das vorhandene Entwässerungssystem der Stadtwerke Landstuhl anzuschließen.

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Die technischen Regeln, hier DIN 1986, 1988 und 2001 sind entsprechend zu beachten.

Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen abfließt, die größer als 50 m² sind, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

10 Löschwasserversorgung und Brandschutz

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 – Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr – zu verfahren.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 m betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222

ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

11 Archäologische Denkmäler und Funde

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Ein Vorhandensein dieser kann dennoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen werden, sind diese unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direkt Landesarchäologie zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

12 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, sodass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann. Hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und

preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m^3 bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/cbm) ermittelt wurde. Die Karte des Radonpotenzials (Radonkonzentration) beruht allerdings nur auf wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind demnach starke Abweichungen vom dargestellten Radonpotenzial möglich. Es wird daher dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher ein der Radonsituation angepasstes Bauen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und entsprechendes Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw.

in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@ifu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

13 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Sickingenstadt Landstuhl, Abteilung 3 – Bauen und Umwelt (Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl) eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de) zu beziehen.

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m		
Obstbäume:		Hecken:	
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
		- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Walnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

Pflanzliste A: Ortsrandeingrünung

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

		<i>Abstand zur landwirtschaft- lichen Fläche</i>
Acer campestre	Feld-Ahorn	3 m
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	4 m
Betula pendula	Weißbirke	4 m
Carpinus betulus	Hainbuche	4 m
Malus silvestris	Wildapfel	3 m
Prunus avium	Wildkirsche	4 m
Sorbus aria	Mehlbeere	4 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	4 m
Sorbus domestica	Speierling	4 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	4 m

Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

		<i>Abstand zur landwirt- schaftlichen Fläche</i>
Cornus sanguinea	Hartriegel	2 m
Corylus avellana	Haselnuss	2 m
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	2 m
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2 m
Ligustrum vulgare	Liguster	2 m
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2 m
Prunus spinosa	Schlehe	2 m
Rosa canina	Hundsrose	2 m
Rosa rubiginosa	Weinrose	2 m
Rosa spinosissima	Bibernellrose	2 m
Salix caprea	Sal-Weide	3 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2 m

Pflanzliste B: Begrünung von Stellplatzflächen im WA3

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn
Acer platanoides „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Straßen-Esche
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x europaea „Pallida“	Kaiser-Linde

Pflanzliste C: Extensive Dachbegrünung

Die extensive Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beige-mischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten angelegt werden: entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung erfolgen.

Sedum album in Sorten.....	Weißer Mauerpfeffer
Sedum caucolicum	September Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold“	Weihenstephaner Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen“	Mongolen Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten	Kaukasus Fetthenne
Sempervivum-Hybriden.....	Dachwurz-Hybriden

Ansaaten

Ansaaten sollten mit geprüften Mischungen gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern

Regelaussaatmenge: 15 - 20 g / m²

E. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Landstuhl, den.....

.....

Ralf Hersina
(Stadtbürgermeister)