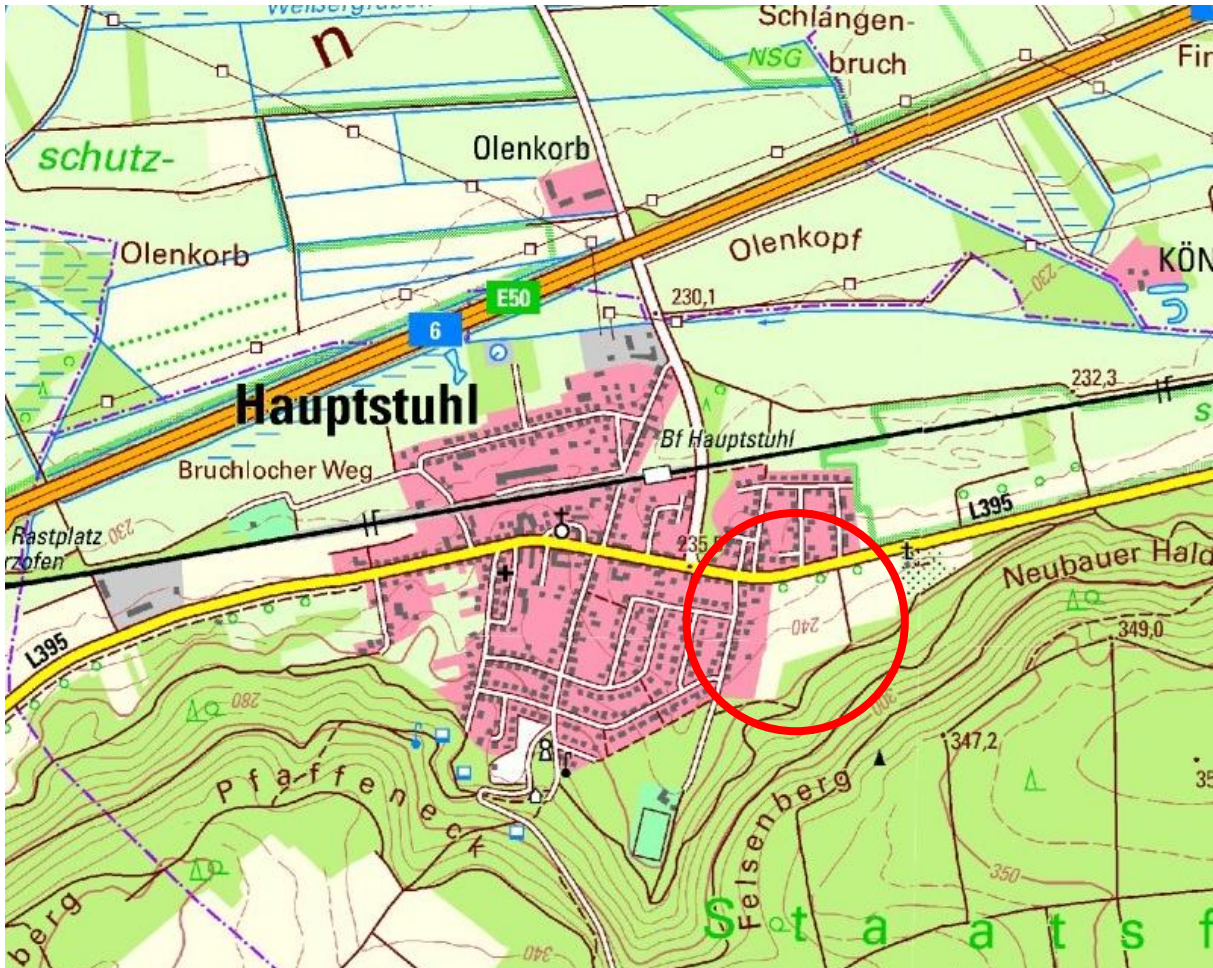


Ortsgemeinde Hauptstuhl

Bebauungsplan

„Am Kirchhof; 1. Änderung“



Textliche Festsetzungen

02.06.2026

Beteiligungsexemplar

gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz

WVE
GmbH
Kaiserslautern

Vorbemerkung:

Im Rahmen der 1. Änderung wurden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Kirchhof“ vollständig übernommen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen einzig die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Punkt 4. Stützmauern.

Für den in der Planurkunde abgegrenzten Teiländerungsbereich I (FISSt-Nrn.: 858/1; 858/2; 858/3; 858/4; 858/5; 858/6 und 858/7) und den Teiländerungsbereich II (FISSt-Nrn.: 858/8; 858/9; 858/10; 858/13 und 858/14) wird die Zulässigkeit der maximalen Höhe von Stützmauern unterschiedlich festgesetzt.

Bezüglich Punkt 4. Stützmauern wird mit der 1. Änderung die Zulässigkeit der maximalen Höhe von Stützmauern über Urgelände im Teiländerungsbereich I mit maximal auf 1,50 m festgesetzt und in dem Teiländerungsbereich II auf maximal 2,0 m festgesetzt.

Im Sinne einer Klarstellung wird der **Abstand von Stützmauern** zur Terrassierung von Baugrundstücken auf korrigiert **mindestens 5,0 m** festgesetzt.

Die Änderungen des Bebauungsplanes wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“ dokumentiert.

Weiterhin wird nach Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Begründung der 2. Änderung entsprechend der Abwägung überarbeitet / aktualisiert.

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970,198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987
Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird im gesamten Geltungsbereich gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.1.1 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe). Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke), sind, ausgenommen Praxen und Therapieräume, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf 50 von Hundert beschränkt.

Die die höchstzulässige **Zahl der Vollgeschoss** wird gemäß § 16 BauNVO im Geltungsbereich mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Für den mit **N 1** bezeichneten Bereich wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten sind.

2.2.2 Trauf- und Firsthöhen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden im Plangebiet maximale Trauf- und Firsthöhen sowie in den mit **N 2** und **N 3** gekennzeichneten Bereichen auch maximale **Wandhöhen (WH)** festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich sind **Traufhöhen bis maximal 7,0 m** und **Firsthöhen bis maximal 10,0 m** zulässig.

In den mit **N 2** und **N 3** bezeichneten Bereichen wird für die sich bei der Ausbildung von Pultdächern ergebende maximal zulässige **Wandhöhe mit max. 8,5 m** festgesetzt.

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe. Die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite darf die festgesetzte Traufhöhe ebenfalls nicht überschreiten.

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB) UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

3.1 BAUWEISE

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

In den mit **N 1** und **N 2** bezeichneten Bereichen sind nur Einzelhäuser und in dem mit **N 3** bezeichneten Bereichen Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstraße sowie die Bautiefe – Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

3.3 NEBENANLAGEN

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, auch soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig; im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind sie jedoch nicht zulässig.

Gemäß § 14 Abs 1 Satz 3 wird die Anzahl der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 auf maximal 1 Nebenanlage beschränkt; die Größe der baulichen Anlagen richtet sich nach dem jeweiligen Landesrecht.

Darüber hinaus sind bei einer Bebauung ohne Unterkellerung Kellerersatzräume mit einer max. Grundfläche von 12 m² zulässig, sofern sie eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude oder Garage/Carport bilden.

Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; nicht zulässig sind diese jedoch im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der zweiten Baugrenze, in dem als WA festgesetzten Gebiet.

Garagen und Carports müssen auf der Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Bei seitlicher Anordnung ist zur Straßenbegrenzungslinie der Haupterschließungsstraße ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze bzw. Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen nicht zulässig sind.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

Die geplante Erschließungsstraße wird mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnstraße)“ festgesetzt. Die Herstellung der Straßenverkehrsfläche hat im „Mischprofil“ zu erfolgen, d. h. es ist ein einheitlicher, niveaugleicher Ausbau ohne Hervorhebung von Gehwegbereichen und Stellplätzen vorzunehmen.

6. FÜHRUNG DER VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Für erforderliche Leitungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind die entsprechenden, mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen heranzuziehen.

Garagen sind auf den mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belasteten, nichtüberbaubaren Flächen unzulässig.

Carports sind zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Leitungen durch die Herstellung der Fundamente für die Stützen der Carportüberdachung nicht beeinträchtigt werden.

7. MASSNAHMEN DER REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Abwasservermeidung

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist zu vermeiden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder zurückgehalten werden kann.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainasphalt.

Die Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Abwassersystem ist nicht gestattet.

Regenwasserrückhaltung

Das erforderliche Rückhaltevolumen zur Erfüllung des Ausgleichs der Wasserführung wird dezentral auf den privaten Grundstücken sowie zentral im öffentlichen Bereich bereitgestellt.

Dezentrale Rückhaltung

Als dezentrales Regenrückhaltevolumen auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von 30 l/m² abflusswirksamer Fläche bereitzustellen.

Das Volumen kann durch Rasen-/Erdbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Ab- und Überläufe der privaten Regenwassersysteme sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Ein ungedrosselter Abfluss von Oberflächenwasser von den Grundstücken ist auch im Bauzustand (noch keine Rückhaltemaßnahmen vorhanden) zu vermeiden. Hierzu sind entsprechende Vorkehrungen (Mulden/Wälle) zu treffen.

Zentrale Rückhaltung

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

Zur zentralen Rückhaltung und Versickerung ist für das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Volumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche sowie das zusätzlich zu den dezentralen Rückhaltevolumina erforderliche Restvolumen für die Versiegelungen auf den privaten Grundstücken bereitzustellen.

8. LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1.1 Entsprechend der Maßnahme **V 2 Ö/P** ist die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen (z.B. LED-Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) für Straßen- und Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet vorzunehmen. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

1.2 Auf den privaten Grundstücksflächen (**Maßnahme M 3 Ö/P**), im Bereich der öffentlichen Stellplatzfläche und der Fußwege, sind bei der Neuanlage von Zufahrten, Wegen, Park- und Abstellplätzen die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, wie großfügige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. vorzusehen.

1.3 Die geplanten Niederschlagswasser-Rückhalteflächen im Nordosten des Plangebietes (Maßnahme) **M 12 Ö** sind naturnah auszubilden. Folgendes ist bei der Anlage der Retentionsanlagen zu beachten:

- Ausbildung in Erdbauweise,
- Anlage von wechselnden Böschungsneigungen,
- strukturreiche Beckensohle mit Standorten unterschiedlicher Feuchtestufen,
- keine Abdeckung der Sohle und der Böschungen mit Oberboden; Entwicklung durch Sukzession.

Die Böschungsflächen sowie die nicht als Rückhaltefläche genutzten Freiflächen sind mit einer krautreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Wiesensaatgutmischung (mind. 30 % Kräuter) einzusäen und nachfolgend extensiv zu pflegen.

Auf der Fläche der geplanten Retentionsanlage sind Strauchhecken oder -gruppen aus standortgerechten und gebietsheimischen Arten anzulegen. Die so zu bepflanzende Fläche soll, soweit bautechnisch möglich, mind. 10 % der Gesamtfläche der Retentionsanlage betragen.

Die Räumung des Beckens sowie weitere Unterhaltungsmaßnahmen sind auf das technisch notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Die in der Plandarstellung vorgegebenen Pflanzstandorte dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend. Die konkrete Ausarbeitung der Pflanzstandorte ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu definieren.

1.4 Auf der Parzelle 88 (Gemarkung Hauptstuhl) (Maßnahme) **A 13 Ö** ist eine ackerbaulich genutzte Fläche zu extensiv genutzter Wiesenfläche zu entwickeln.

Die Fläche ist mit einer kräuterreichen (mind. 30 % Kräuteranteil) und zertifizierten Regio-Saatgutmischung im Herbst anzusäen und in der Folge extensiv zu bewirtschaften. Entlang der nördlichen und östlichen Grenzen sind Altgrasstreifen in einer Breite von mind. 3 m durch Aussparung von der Mahd zu entwickeln.

Im gesamten Bereich der Grünfläche sind zur Etablierung von Vegetationsbeständen frischer bis feuchter Standorte mind. 4 Senken oder Blänken mit je einer Mindestgröße von ca. 150 m² herzustellen. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Pflegehinweise:

Alternierende Mahd der Altgrasstreifen alle 2 Jahre

1.5 Auf den Parzellen 85 und 85/2, Gemarkung Hauptstuhl, (Maßnahme) **A 14 Ö** ist eine Umwandlung von intensiv genutztem Grünland zu einer extensiv gepflegten und blütenreichen Blühfläche vorzunehmen.

Die Umwandlung erfolgt durch eine entsprechende Ansaat der Fläche mittels einer zertifizierten, mehrjährigen, wildblumenreichen und standortgerechten Regio-Saatgutmischung.

Pflegehinweise:

1/3 der Fläche ist zum Erhalt des Blütenreichtums alle 5 bis 10 Jahre neueinzusäen

Pflege der Blühfläche nur nach Bedarf (z.B. bei starker Verkrautung) und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde

1.6 Auf der Parzelle 150, Gemarkung Hauptstuhl, (Maßnahme **A 15 Ö**) ist eine extensive Nutzung der vorhandenen, mäßig intensiv genutzten Wiesenfläche mit Entwicklung zu einer arten- und blütenpflanzenreichen Wiese vorzusehen. Entlang der östlichen Grenze sowie entlang der Gehölzbestände im Süden sind in einer Breite von ca. 3 m Altgrasstreifen durch Aussparung von der regelmäßigen Mahd zu entwickeln.

Die Umwandlung erfolgt durch eine entsprechende umbruchlose Ansaat der Fläche mittels einer zertifizierten, standortgerechten und kräutereichen (mind. 30 % Kräuteranteil) Regio-Saatgutmischung.

Im gesamten Bereich der Grünfläche sind zur Etablierung von Vegetationsbeständen frischer bis feuchter Standorte mind. 4 Senken oder Blänken mit je einer Mindestgröße von ca. 500 m² herzustellen.

Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Pflegehinweise:

Alternierende Mahd der Altgrasstreifen alle 2 Jahre.

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

1.7 Auf der Parzelle 150/2, Gemarkung Hauptstuhl, (Maßnahme **A 16 Ö**) ist eine extensive Nutzung der vorhandenen ruderalisierten Pferdekoppel mit Entwicklung zu einer arten- und blütenpflanzenreichen Wiese vorzusehen. Entlang der Gehölzränder sind in einer Breite von ca. 3 m Altgrasstreifen durch Aussparung von der regelmäßigen Mahd zu entwickeln.

Die Umwandlung erfolgt durch eine entsprechende Ansaat der Fläche mittels einer zertifizierten und kräutereichen (mind. 30 % Kräuteranteil) Regio-Saatgutmischung.

Der vorhandene Schuppen ist zu entfernen.

Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Pflegehinweise:

Alternierende Mahd der Altgrasstreifen alle 2 Jahre.

1.8 Im Bereich der Abteilung 15 1y Olenkorb, Revier Neubau, Gemarkung Hütschenhausen, (Maßnahme **A 17 Ö**) ist die vorliegende Moorfläche durch das Verschließen eines Entwässerungsgrabens zu regenerieren. Hierdurch ist eine Anhebung der Bodenwasserstände zu erreichen, die auch zu einer höheren Bodenfeuchte auf der Fläche führt.

1.9 Der Fichtenbestand im Bachtal des Frohbachs in der Abteilung 46 38 c1 Tausendmühlhang, Revier Landstuhl, Gemarkung Mühlbach, (Maßnahme **A 18 Ö**) ist zu entfernen und durch Anpflanzungsmaßnahmen zu einem naturnahen und standortgerechten Laubbaumbestand zu entwickeln. Von der anfallenden Stammholzmenge sind 8 % davon auf der Fläche als liegendes Totholz und 2 % als stehendes Totholz (Höhe über 2 m) zu verbleiben. Die freigestellte Fläche ist nachfolgend mit standortgerechten und gebietsheimischen Laubbäumen zu bepflanzen wie z.B. Erle, Bergahorn oder Salweide. Die naturnahe Fließdynamik des Bachs und die Entwicklung naturnaher Ufergehölze sind anzustreben.

1.10 Flächen für Wald

Für die im Bebauungsplan am südlichen Plangebietsrand festgesetzten Flächen für Wald sowie die außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Flächen des Forstes sind auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages zwischen Erschließungsträgerin und Forst zu einem Waldsaum umzubauen.

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.1 Die im Planteil mit ÖG 1 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche (Maßnahme **M 4 Ö**) mit einer Breite von ca. 3 m ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume mit einer zweireihigen Strauchhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Es sind vorzugsweise blütenreiche Arten auszuwählen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer kräuterreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem extensiv gepflegten Gräser- und Krautsaum zu entwickeln.
- 2.2 Die im Planteil mit ÖG 2 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche (Maßnahme **M 5 Ö**) ist als Blumenschotterrasen anzulegen. Die Fläche ist mit einer wildpflanzenreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen. Eine Pflege ist nur bei Bedarf (z.B. bei starker Verkrautung) notwendig. Eine regelmäßige Pflege der Fläche ist nicht zulässig.
- 2.3 Die im Planteil mit ÖG 3 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche (Maßnahme **M 6 Ö**) ist mit einer blütenpflanzenreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen. Die Pflege erfolgt mittels einer einschürigen Mahd im Herbst mit Abräumen des Mahdgutes. Eine Düngung der Fläche und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig. Die öffentliche Grünfläche ist entlang der südlich angrenzende Planstraße mit Findlingen oder Mauersteine aus Naturstein oder Gabionen abzugrenzen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind gem. Plandarstellung drei kleinkronige Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen.
- 2.4 Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (Maßnahme) **M 7 P** sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, etc.) sind bis zu einem Viertel der jeweiligen Vegetationsfläche zulässig. Eine reine Gestaltung mit mineralischem Substrat (sog. Stein-, Schotter- bzw. Kiesgärten) der gärtnerisch anzulegenden Vorgartenflächen ist nicht zulässig.

Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchpflanzung anzulegen, insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft. Im Bereich des Wohngebietes N 1 ist die Strauchbepflanzung vorzugsweise entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen anzupflanzen.

Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Die in der Plandarstellung (Maßnahmenplan des FBN) vorgegebenen Baumstandorte dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend.

- 2.5 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ist naturnah unter Verwendung gebietsheimischer und standortgerechter Baum- und Straucharten

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

gärtnerisch zu gestalten. Auf dem Kinderspielplatz sind ein Obstbaum-Hochstamm und zwei kleinkronige Obstbaum- oder Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Mindestens 10 % der Gesamtfläche des Kinderspielplatzes ist mit Einzelsträuchern, Strauchgruppen oder -reihen zu begrünen. Durchgehende Hecken und reihenförmige Pflanzungen aus Thuja, Fichten und/oder ähnlichen Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Die in der Plandarstellung vorgegebenen Baumstandorte dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend.

Die übrigen nicht durch Spielelemente oder ähnliches beanspruchten Flächen sind mit einer krautreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu pflegen.

Diese mit **M 8 Ö** gekennzeichnete Maßnahme dient der Schaffung von neuen siedlungsinternen Lebensraumstrukturen sowie einer ortsbildverträglichen Gestaltung des Neubaugebietes.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.1** Der gem. Plandarstellung (Maßnahmenplan des FBN) gekennzeichnete Baumbestand (Maßnahme **S 9 Ö**) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauarbeiten ist der Gehölzbestand gem. DIN 18 920 zu schützen. Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, und im Bereich der Anpflanzungsflächen in den öffentlichen Grünflächen ist gebietsheimisches (zertifiziertes Regio-Saatgut) und standortgerechtes Pflanzmaterial zu verwenden.

Die anzupflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt:

Laubbaum-Hochstämme	- 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 – 18 cm
Obstbaum-Hochstämme	- ohne Ballen, STU 10-12 cm
Sträucher	- 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände

Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.

Zeitpunkt der Pflanzungen

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet sollten spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der Gartenflächen realisiert werden.

Die Pflanzungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der öffentlichen Grünflächen sollten spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Beendigung der Erdarbeiten umgesetzt worden sein.

Hinweis zur Pflege von Gehölzstrukturen

Sämtliche Gehölzformationen aus Straucharten außerhalb von Gartenflächen sollten alle 10 bis 25 Jahre durch Stockhieb abschnittsweise verjüngt werden. Die Durchführung des Stockhiebes ist nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

5. Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen sowie der externen Ausgleichsflächen wird als Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den auf den öffentlichen Erschließungsflächen zu 27,6 % sowie dem Allgemeinen Wohngebiet zu 72,4 % zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Erdgeschoßzone für die der Kaiserstraße direkt zugeordneten Gebäude ist die Errichtung einer Schallschutzwand innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (südlicher Rand) zur Kaiserstraße hin mit einer Höhe von 3,0 vorzunehmen.

Die betroffenen Flächen sind im B-Plan entsprechend zu gekennzeichnet (Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG).

Darüber hinaus sind zum Schutz der höher liegenden Nutzräume passiv Maßnahmen wie folgt festgesetzt:

SCHALLDÄMM-MASSE FÜR AUSSENBAUTEILE

Festsetzungsvorschlag passiver Schallschutz:

„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.

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 sind in der Planzeichnung oder in den Plänen zur Festsetzung zu kennzeichnen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **(§ 88 und § 52 LBAUO i. v. m. § 9 ABS. 4 BAUGB)**

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Dächer sind grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden. Für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

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

2. DACHGAUBEN / ZWERCHHÄUSER

Die Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen als Einzelgauben 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die 2/3 der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben und zum Ortgang wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

3. EINFRIEDUNGEN

Entlang der Erschließungsstraßen, und Fußwege ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken; bei Zaunanlagen darf die Sockelhöhe 0,3 m nicht überschreiten.

Kunststoffverkleidungen Folienbahnen und Sichtschutzplatten aus Kunststoffen sind für die Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen und Fußwege unzulässig.

4. STÜTZMAUERN

Stützmauern zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen sind im Teiländerungsbereich I bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Im Teiländerungsbereich II sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

Bei Grundstücksterrassierungen haben Stützmauern einen Abstand von **mindestens** 5,0 m zueinander einzuhalten.

Stützmauern sind als Sichtmauerwerk, Sichtbetonkonstruktion oder Trockensteinmauern zu errichten, zulässig sind auch Gabionen und kleinteilige Werksteinformate.

5. FASSADEN

Für die Außenwände sind natürliche und natürlich wirkende Materialien zulässig; glasierte und stark reflektierende Materialien sind unzulässig.

6. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Bei Geländeänderungen in Form von Grundstücksterrassierung und Grundstücksmodellierungen sind Auffüllungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

7. GESTALTUNG DER PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND FUSSWEGE

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

B HINWEISE

B 1 ALLGEMEINE HINWEISE

- 1.1 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
- 1.2 Oberboden ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
- 1.3 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen
- 1.4 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
- 1.5 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
- 1.6 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 1.7 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 1.8 Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
- 1.9 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung (wie z. B. Erschließungsmaßnahmen oder das geplante Regenrückhaltebecken) bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Pfalzwerke Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Pfalzwerke Netz AG.

B 2 HINWEISE ZU ARCHÄOLOGISCHEN KULTURDENKMÄLERN

- 2.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

- 2.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.3 Absatz 2.1 und 2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.
- 2.5 Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

B 3 HINWEISE ZU ABFALLBESEITIGUNG

- 3.1 Die bei Maßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.

Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

B 4 HINWEISE ZUR ENTWÄSSERUNG

- 4.1 Die Ableitung von Drainagewasser in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
- 4.2 Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
- 4.3 In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
- 4.4 Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.

- 4.5 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Landstuhl abzustimmen.

B 5 LANDESPFLEGERISCHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN; PFLANZENLISTE

(Maßnahmen gemäß Maßnahmenplan zum Fachbeitrag Naturschutz)

Artenschutzrechtliche Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 39 und § 44 ff. BNatSchG

- 5.1 Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen.

Diese mit **V 1 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

Bodenschutzrechtliche Hinweise

- 5.2 Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18 915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten. Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden. Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens.

Hinweise zum Baumschutz

- 5.3 Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,
- Abgrenzung des Baufelds,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes,

- 5.4 Die auf den Parzellen 88, 150 und 150/2 (Gemarkung Hauptstuhl) zu etablierenden Wiesenflächen sind folgendermaßen zu pflegen:

- zweischürige Mahd der Wiesenflächen unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange,
- Abtransport des Mahdgutes, möglichst nach dem Abtrocknen,

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“
Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden
- 5.5** Gartengrundstücke sind zur Förderung der Artenvielfalt möglichst naturnah anzulegen. Dabei sind folgende Leitsätze bei der Gartengestaltung zu berücksichtigen:
- Anlage von extensiv genutzten Grünflächen wie Wildblumenwiese bzw. -rasen,
 - Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern,
 - Verwendung naturnahe Materialien,
 - Anlage von Saumstrukturen aus gebietsheimischen Wildstauden,
 - Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Quartieren für Fledermäuse.
- 5.6** Eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist erwünscht und zu empfehlen. Bei der Anlage von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989 zu beachten. Auf eine strikte Trennung von Trink- und Brauchwassersystemen wird hingewiesen.
- 5.7** Als Einfriedungselemente sind im Allgemeinen Wohngebiet Natursteinmauern, Sichtmauerwerke, Holzzäune und frei wachsende oder geschnittene Hecken - auch in Kombination – zu verwenden. Durchgehende Hecken und reihenförmige Pflanzungen aus Thuja, Fichten und/oder ähnlichen Nadelgehölzen sollten vermieden werden.
- Stellplätze für Müll und Ähnliches sind z. B. durch Pergolen, Palisaden oder Mauern aus naturnahen Materialien gegen Sicht abzusichern.
- 5.8** Bei Rodungen von Waldflächen im Rahmen von forstwirtschaftlichen Maßnahmen im Süden des Plangebietes sind zur Anreicherung der Strukturvielfalt einzelne Baumstämme mit einer Höhe von über 3 m als stehendes Totholz im Bestand zu belassen.
- 5.9** Für Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden sowie Nebenanlagen, Garagen, Carports, usw. mit einem Neigungswinkel von bis zu 25° wird eine Dachbegrünung empfohlen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke hat 8 cm zu betragen. Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist vorzugsweise eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.
- Die Dachbegrünung ist in Kombination mit Rückhaltung von Niederschlagswasser und Photovoltaik vorzusehen. Es sind vorzugsweise aufgeständerte Photovoltaikanlagen zu verwenden. Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, soweit technische Ein- und Aufbauten, insbesondere solche zur Belüftung und Belichtung, dem entgegenstehen.
- Diese mit **M 7 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und der Rückhaltung sowie Verdunstung des anfallenden Regenwassers und der Schaffung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen.
- 5.10** Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und bei fenster- und öffnungslosen Fassaden von mehr als 10 m² Fläche wird empfohlen, vor allem die westlich, südlich und östlich ausgerichteten Außenwände von Gebäuden mit Kletterpflanzen zu begrünen. Als

Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge. Pflanzbeete müssen mind. 0,5 m² groß und 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mind. 1,0 m³ betragen.

Diese mit **M 8 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der Schaffung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen, Erhöhung der Biotopstruktur, Minderung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas und der Einbindung von Neubauten in das gärtnerisch geprägte Umfeld.

- 5.11** Bei der Anlage von Terrassierungselementen bzw. (Stütz)Mauern sind naturnahe Materialien (z.B. Findlinge, Gabionen, sandsteinfarben eingefärbte Bauteile) zu verwenden. Eine Bepflanzung der Terrassierungselemente ist mit Sträuchern, Stauden oder Kletterpflanzen vorzunehmen. Betonbauteile oder sonstige Materialien sind nur zulässig, wenn sie durch eine Bepflanzung aus Kletter- oder Rankpflanzen eingegrünt werden.

Diese mit **M 9 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Gestaltung von technisch konstruktiven Bauelementen.

5.12 Grenzabstände von Pflanzungen und Einfriedungen

Für die Abstände von Einfriedungen, Bäumen und Sträuchern zu den Grenzen von Nachbargrundstücken, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die §§ 42, 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten. Dies gilt nicht für Anpflanzungsmaßnahmen, die vom Bebauungsplan vorgegeben werden.

Anhang Pflanzenliste Gehölze:

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten.

Die Verwendung von Kultivaren der vorliegenden Arten und Ziersträuchern ist statthaft.

A - Private Grünflächen

Baumarten II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

<i>Acer campestre</i> i. V. Sorten	-	Kegel-Feldahorn
<i>Acer plat.</i> 'Columnare'	-	Säulen-Spitzahorn
<i>Acer plat.</i> 'Emerald Queen'	-	Spitzahorn
<i>Acer. plat</i> 'Globosum'	-	Kugelahorn
<i>Carpinus bet.</i> 'Fastigiata'	-	Säulen-Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Crataegus</i> 'Paul's Scarlet'	-	Rotdorn
<i>Betula pendula</i> 'Fastigiata'	-	Birke

Obstgehölze (Auswahl)

Alte regionale Obstsorten

Apfelsorten	-	Danziger Kantapfel
	-	Graue Herbstrenette
	-	Ontario
Birnsorten	-	Conference (Konferenz Birne)
	-	Alexander Lucas

Mispel

Neue Obstsorten

Apfelsorten	-	Topaz
Birnsorten	-	Williams Christ
		Harrow Sweet
Quittensorten	-	'Cydonia robusta'
Zwetschge	-	Hauszwetschge

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i> 'Compacta'	-	Kugelzwerg-Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Rosa spec.</i>	-	Wildrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

bodendeckende Sträucher / Stauden

OG Hauptstuhl; Bebauungsplan „Am Kirchhof; 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen Beteiligungsexemplar gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 1. V. m. § 13 BauGB

<i>Euonymus fortunei</i>	-	Kriechspindel
<i>Geranium macrorrhizum</i>	-	Storchschnabel
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Lavandula angustifolia</i>	-	Lavendel
<i>Potentilla fruticosa</i>	-	Fünffingerstrauch
<i>Rosa spec.</i>	-	bodendeckende Rose
<i>Vinca minor</i>	-	Immergrün

Kletterpflanzen

○

Selbstklimmer:

<i>Parthenocissus tricuspidata</i>		
<i>Veitchii</i>	-	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu

○ Gerüstkletterpflanzen:

<i>Clematis Hybr.</i>	-	Waldrebe
<i>Polygonum aubertii</i>	-	Knöterich
<i>Lonicera heckrottii</i>	-	Geißblatt
<i>Wisteria sinensis</i>	-	Blauregen

Stauden für Mauern

○ Sonnige Standorte

<i>Dianthus cathusianorum</i>	-	Kartäusernelke
<i>Euphorbia spec.</i>	-	Wolfsmilch-Arten
<i>Saxifraga spec.</i>	-	Steinbrech-Arten
<i>Sedum spec.</i>	-	Wildarten des Mauerpfeffers
<i>Sempervivum spec.</i>	-	Hauswurz-Arten

○ Halbschattige bis schattige Standorte

<i>Asplenium ruta-muraria</i>	-	Mauer-Streifenfarn
<i>Cymbalaria muralis</i>	-	Zimbelkraut
<i>Sedum spec.</i>	-	Mauerpfeffer-Arten
z.B. <i>Sedum spurium</i>		

B – Gehölze für öffentliche Grünflächen

Baumarten II. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Acer rubrum</i>	-	Rotahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere

Obst

<i>Malus trilobata</i>	-	Dreilappiger Apfel
<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	-	Stadtbirne

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix div. spec.</i>	-	Strauchweiden
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere

B 6 SCHUTZ VOR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND KOORDINATION VON ERSCHLIESSUNGS- UND BAUMASSNAHMEN

Im Plangebiet befinden sich ober – und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.“

Aufgestellt:

Kaiserslautern den 03.03.2020

Überarbeitet: 05.11.2020
08.06.2021

1. Änderung: 02.06.2026