

Bebauungsplan  
**We-18 „Weidenberg“**  
Stadtteil Weierbach



## Textfestsetzungen

## Satzung

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung– PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09. 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz - LNatSchG** - vom 6. Oktober 2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz (LWG)** in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237),
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist,
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

in den jeweils geltenden Fassungen.

# Bebauungsplan We-18 „Weidenberg“ der Stadt Idar-Oberstein, Stadtteil Weierbach

vom 21.06.2018

## Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planurkunde) wird folgendes textlich festgesetzt:

### I. Allgemeines

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Örtlichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:  
Straßenbegrenzungslinien;  
Straßenmittellinien;  
Breiten der Verkehrsflächen;  
Abstände von vorhandenen Punkten, Linien, Grenzen und Leitungen;  
Die Bestimmungen des § 125 Abs. 3 BauGB werden hiervon nicht berührt.

### II. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Allgemeine bauliche Nutzung (§ 9 BauGB)

##### 1.1 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

In den jeweiligen einzelnen Baubereichen ist das überbaubare Bauland durch Baugrenzen abgegrenzt. Eine unterschiedliche Begrenzung in den einzelnen Geschossen erfolgt nicht.

##### 1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind auf dem Grundstücksteil hinter dem überbaubaren Bauland zugelassen, in dem an der Erschließungsanlage liegenden Teil vor dem überbaubaren Bauland nur in begründeten Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung der Gemeinde.

##### 1.3 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO

- 1.3.1 Als Ausnahme ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen oder Garagen, die gemäß § 45 LBauO i.V. m. der BauNVO auf dem Baugrundstück verlangt werden, außerhalb der überbaubaren Flächen mit nur Zustimmung der Gemeinde möglich.
- 1.3.2 Nicht überdachte Stellplätze sind vor der vorderen Baugrenze zulässig, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht behindert wird.
- 1.3.3 Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind von der Erschließungsanlage aus anzulegen und zu nutzen. Die Benutzung von Wirtschaftswegen als Zufahrten ist unzulässig.
- 1.3.4 Auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sind Stellplätze nicht zulässig.

## **2. Bauliche Nutzung der einzelnen Planbereiche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)**

### **2.1 Gewerbegebiete (GE-1, -2, -3)**

2.1.1 Zulässig gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (4) und (5) BauNVO sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die jeweils höchstens der Abstandsklasse VI und VII des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 entsprechen, sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

2.1.2 Von den allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als Ausnahme zugelassen:

- Anlagen für sportliche Zwecke

2.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind nur folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs.2 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2.1.4 Nicht zulässig sind unter Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz, sowie Betriebe die belastigende Luftverunreinigungen hervorbringen können.
- Betriebe, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz i. V. m. der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen 4. BImSchV) dem förmlichen und vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen.
- Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 2.1.1 sind Läden- und Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Zentrenrelevante Sortimente (gem. der vom Stadtrat am 14.12.2005 beschlossenen „Sortimentsliste Idar-Oberstein“) sind:

- |                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| • Bastel-, Geschenkartikel        | • Nahrungs- und Genussmittel          |
| • Bekleidung aller Art            | • Optik und Akustik                   |
| • (Schnitt-) Blumen               | • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf  |
| • Bücher                          | • Pharmazeutika                       |
| • Drogeriewaren                   | • Reformwaren                         |
| • Elektrokleingeräte              | • Sanitärwaren                        |
| • Foto, Video                     | • Schmuck-, Gold- und Silberwaren     |
| • Gardinen und Zubehör            | • Schuhe und Zubehör                  |
| • Glas, Porzellan, Keramik        | • Spielwaren                          |
| • Haus-, Heimtextilien, Stoffe    | • Sportartikel                        |
| • Haushaltswaren /Bestecke        | • Tonträger                           |
| • Kosmetika und Parfümerieartikel | • Uhren                               |
| • Kunstgewerbe/Bilder in –rahmen  | • Unterhaltungselektronik und Zubehör |
| • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle  | • Waffen, Jagdbedarf                  |
| • Leder- und Kürschnerwaren       | • Wasch- und Putzmittel               |
| • Musikalien                      | • Zeitschriften                       |

2.1.5 Weiterhin sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zugelassen:

- Tankstellen
- Kompostierungsanlagen
- Abwasserbehandlungsanlagen
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
- Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem und künstlichem Gestein und Abbruchmaterialien
- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- reine Lagerplätze

2.1.6 Bauweise gemäß § 22 BauNVO

- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Allseitig müssen die Gebäude einen Grenzabstand von mindestens 5m einhalten.
- Gebäude über 50 m Gesamtlänge sind zulässig.

**2.2 Industriegebiet (GI-1,-2,-3)**

2.2.1 Allgemein zulässig sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die jeweils höchstens der Abstandsklasse V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 entsprechen, sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.

2.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind nur folgende Nutzungen gemäß § 9 (3) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2.2.3 Nicht zulässig sind unter Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - IV des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, sowie Betriebe, die belästigende Luftverunreinigungen hervorbringen können.
- Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 2.1.1 sind Läden- und Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Zentrenrelevante Sortimente (gem. der vom Stadtrat am 14.12.2005 beschlossenen „Sortimentsliste Idar-Oberstein“) sind:
  - Bastel-, Geschenkartikel
  - Bekleidung aller Art
  - (Schnitt-) Blumen
  - Bücher
  - Drogeriewaren
  - Elektrokleingeräte
  - Foto, Video
  - Gardinen und Zubehör
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Haus-, Heimtextilien, Stoffe

- Haushaltswaren /Bestecke
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Kunstgewerbe / Bilder in –rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nahrungs- und Genussmittel
- Optik und Akustik
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Pharmazeutika
- Reformwaren
- Sanitärwaren
- Schmuck-, Gold- und Silberwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel
- Tonträger
- Uhren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Wasch- und Putzmittel
- Zeitschriften

2.2.4 Weiterhin sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zugelassen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Kompostierungsanlagen,
- Abwasserbehandlungsanlagen,
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm,
- Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem und künstlichem Gestein und Abbruchmaterialien,
- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien,
- reine Lagerplätze.

2.2.5 Bauweise gemäß § 22 BauNVO:

- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Allseitig müssen die Gebäude einen Grenzabstand von mindestens 5 m einhalten.
- Gebäude über 50 m Gesamtlänge sind zulässig

### **III. Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**

#### 1. Vermeidungsmaßnahmen (§ 8a BNatSchG, §§ 5 und 17 LPfIG)

- 1.1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen und zu lagern (V1).
- 1.2. Die als "Bauland nicht überbaubar" ausgewiesenen Flächen, sowie die nicht bebauten Grundstücksflächen sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet bleibt (V2). Zulässig sind z. B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä. Materialien mit einem Abflussbeiwert von weniger als 0,4.

#### 2. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen (§8 BNatSchG, §§5u.17 LPfIG, §9 Abs.1.Nr.10 u. 20 BauGB)

- 2.1 Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 50% der entstehenden Dachflächen extensiv mit einer Substratdicke von 12 cm zu begrünen (A 1). Bei der Bauausführung ist die „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (Hrsg.: Forschungsanstalt Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), 2008) zu beachten.
- 2.2 Die Grundstücksentwässerung erfolgt grundsätzlich nur über Versickerungsmulden, die in den angrenzenden Grünflächen anzulegen sind (A 2). Die Mulden sind an das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken anzubinden. Bei ihrer Dimensionierung sind die Bemessungsgrundlagen des Arbeitsblattes A 138 der ATV 1990 zu beachten.
- 2.3 Die Straßenentwässerung sowie die Grundstücke, die nicht an das Muldensystem angeschlossen werden können, sind durch eine Trennkanalisation zu entwässern, die ebenfalls in das unter Ziff. 3 beschriebene Regenrückhaltebecken anzuschließen ist (A 3).
- 2.4 Auf den im Plan gekennzeichneten Teilbereichen der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Gehölze entsprechend der Artenliste 1 in Form einer mindestens drei-reihigen Pflanzung anzulegen. Gleiches gilt für Teile der nicht überbaubaren Grundstücksfläche; hier sind auf frei wählbaren Standorten mindestens 20 % der Gesamtfläche ebenfalls mit entsprechenden Gehölzen zu bepflanzen. Restflächen dürfen nicht befestigt werden und sind mindestens als Rasenflächen anzulegen (A 4).
- 2.5 Parkplätze sind mit mindestens einem Hochstamm je 10 Stellplätzen zu begrünen (A 6). Zu pflanzen sind Hochstämme (3 x v, 20-25) der Artenliste 1 mit einer freien Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup>.
- 2.6 Die in der Gemarkung Georg-Weierbach vorhandenen Flachland-Glatthaferwiesen werden in Teilen langfristig gesichert und extensiviert (E 1). Betroffen sind Teilflächen der Parzelle Flur 7, Flurstück 175/1. Zu beachten sind die im naturschutzfachlichen Planungsbeitrag enthaltenen Lagehinweise und Nutzungsregelungen.
- 2.7 **Auf den im Plan zur landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen (A5) sind folgende Maßnahmen des ökologischen Ackerbaus (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen = PIK) durchzuführen:**
  - 2.7.1 Ackernutzung nach den Kriterien des ökologischen Landbaus: Ohne Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Kunstdünger oder Wachstumsregulatoren.
  - 2.7.2 Organische Düngung in Höhe des Entzugs nach Bodenuntersuchung.



- 2.7.3 Unkrautbekämpfung nur mechanisch.
- 2.7.4 Fruchtfolge: Kein Anbau von Mais, Raps oder Hackfrüchten; Ackerbrache ist max. jedes 2. Jahr zulässig.
- 2.7.5 Pro ha sind 4 Rohbodenstellen für die Feldlerche ("Lerchenfenster") von je 20 m<sup>2</sup> innerhalb des Ackers anzulegen.
- 2.7.6 Stoppeln sind über Winter zu belassen.
- 2.7.7 Umwandlung eines 10 m breiten Randstreifens in Nord-Süd Richtung in Blühflächen, Mindestfläche 5.000 m<sup>2</sup>. Der Standort des Streifens ist spätestens nach 3 Jahren zu wechseln.
- 2.7.8 Auf einer Mindestfläche von 5.000 m<sup>2</sup> ist eine jährlich rotierende Ackerbrache von jeglicher Nutzung freizuhalten; die Entfernung des Aufwuchses ist erst ab dem 1. März zulässig.

#### **IV. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)**

##### **1. Dachgestaltung**

###### **1.1 Gewerbe- und Industriegebiete (GE und GI)**

Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flach-, Pult-, Walm- und Satteldächer bis 60° Neigung zugelassen.

Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude sind Schiefer, Kunstschiefer, Bitumenschindeln, Dachpfannen sowie Metalleindeckungen und bekiesete Flachdächer zulässig. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 50% der entstehenden Dachflächen extensiv zu begrünen (siehe Abschnitt III. Ziff. 2.1).

Die Dacheindeckungsmaterialien dürfen keine glasierten und glänzenden Oberflächen haben.

##### **2. Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs.1 LBauO)**

###### **2.1 Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI)**

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird in den Bauflächen des Gewerbe und Industriegebietes entsprechend der Eintragung in der Planurkunde auf 12,00 m bzw. 18,00 m beschränkt.

Bezugsebene ist die Geländeoberfläche der Terrasse (durch Abgrabung bzw. Aufschüttung angelegtes Planum) des Baugrundstückes. Als obere Begrenzung gilt die Firsthöhe bzw. bei Flachdächern der Attikaabschluss.

##### **3. Werbeanlagen**

###### **3.1 Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI)**

Werbeanlagen sind nur auf den Bauflächen (auch vor der Baugrenze) zulässig. Pylone dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Gehweg) ragen. Die Höhe der Werbeanlagen darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen gem. Ziff. IV, 2.1 (12,00m bzw. 18,00m) nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit Lichtwechsel, laufendem Licht, Blinklicht und sich bewegende Anlagen sind nicht zulässig.



## **4. Böschungen**

### **4.1 Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI)**

Böschungen auf den privaten Grundstücken sind maximal mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen. Böschungen von Aufschüttungen/Abgrabungen sind grundsätzlich nur mit einer maximalen Höhe von 5,00 m (in der Senkrechten gemessen) zulässig. Bei größeren Höhenunterschieden sind Zwischenterrassen (Bermen) anzulegen. Die Horizontalen der Zwischenterrassen müssen mindestens 2,00 m breit sein. Böschungsfuß und -krone sind auszurunden.

Bei Böschungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss zwischen der Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzung und der Böschungskrone bzw. -fuß ein mindestens 2,00 m breiter horizontaler Geländestreifen verbleiben.

Die privaten Böschungen sowie der 2,00 m breite horizontale Streifen sind gemäß Abschnitt III, Ziff. 2.5 der Naturschutzrechtlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

## **IV. Hinweise**

### **1. Archäologie**

Wenn auch im direkten Geltungsbereich des Plangebietes bisher keine kulturgeschichtlichen Denkmäler und Funde bekannt geworden sind, so ist jedoch wegen früherer Funde in der Nachbarschaft bei den Ausschachtungsarbeiten besondere Aufmerksamkeit geboten. In jedem Falle ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig anzuzeigen und die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwa zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG §17) unverzüglich den Fachbehörden der Kreisverwaltung Birkenfeld bzw. dem Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden.

### **2. Boden und Baugrund**

Nach Hinweisen des Landesamtes für Geologie und Bergbau und den Angaben der Geologischen Übersichtskarte (GÜK 300) stehen im Bereich des Plangebietes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegenden an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen.

Auf Grund der genannten Gegebenheiten wird die Erstellung von Baugrundgutachten einschl. Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.

### **3. Radonbelastung**

Nach den Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Für die Planung von Wohnsiedlungsgebieten wird die Untersuchungen der Radonkonzentration in der Bodenluft empfohlen. Für Gewerbe- und Industriegebiete sind diese Untersuchungen nicht gefordert. Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Becquerel pro Kubikmeter im Jahresmittel vermieden werden. In den meisten Fällen reichen die Baumaßnahmen, die nach heutigem Technikstand angewendet werden. Dies ist im Wesentlichen die Isolierung von Boden berührenden Wänden und des Fundaments gegenüber der Bodenfeuchtigkeit.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten können 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 Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Telefon 06131-60 33 1263) zu Verfügung.

4. Leitungen/Aufwuchs

Der Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung ist von jeglicher Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten; leitungsgefährdende Verrichtungen müssen unterbleiben. Im Falle einer Bepflanzung mit niedrigwachsenden Hecken oder Sträuchern darf eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschritten werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

5. Erschließungsbeiträge

Für die Veranlagung zu Erschließungsbeiträgen ist die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Idar-Oberstein in der jeweils geltenden Fassung maßgebend.

**Aufgestellt:**

Idar-Oberstein, 22.03.2018  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
Stadtbauamt / Planung  
I. A.  
P. Priebe

**Festgestellt:**

Idar-Oberstein, 12.04.2018  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
gez.  
Frühau  
Oberbürgermeister

**Ausgefertigt:**

Idar-Oberstein, 21.06.2018  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
gez.  
Frühau  
Oberbürgermeister

## **Pflanzenliste 1: Arten zur Bepflanzung von Freiflächen**

### **Kleinsträucher bzw. schnittverträgliche Sträucher (Mindestabstand zur Grenze 0,5 m)**

Ligustrum vulgare (Liguster)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Ribes alpinum „Schmidt“ (Alpenbeere)	Prunus spinosa (Schlehe)
Cotoneaster multiflorus (Blütenmispel)	Rosa rubiginosa (Weinrose)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Spirea in Sorten (Spierstrauch)
Buddleia alterniflora (Schmetterlingsstrauch)	

### **Stark wachsende Sträucher (Mindestabstand zur Grenze 1,0 m)**

Amelanchier lamarckii (Felsenbirne)	Cornus sanguinea (echter Hartriegel)
Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)	Lonicera xylosteum (gem. Heckenkirsche)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	Viburnum opulus (gem. Schneeball)
Viburnum lantana (wolliger Schneeball)	Syringa vulgaris (gem. Flieder)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

### **Stark wachsende Bäume (Mindestabstand zur Grenze 2,0 m)**

Sorbus aucuparia (Eberesche)	Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus crus-galli (Hahnendorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Malus in Sorten (Apfelbaum)	Populus tremula (Zitterpappel)

## **Pflanzenliste 2: Einzelbäume**

Acer platanoides (Spitzahorn)	Aesculus hipp. „Baumani“ (Rote Kastanie)
Platanus acerifolia (Platane)	Tilia pallida (Kaiserlinde)
Quercus robur (Stieleiche)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)