

STADT IDAR- OBERSTEIN



Bebauungsplan We-18 „Weidenberg“ – 1. Änderung im Stadtteil Weierbach



TEXTFESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21. Nov. 2017 in den jeweils geltenden Fassungen.

Satzungsentwurf zur Beschlussfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Stand: Dezember 2022

Rechtsgrundlage

Für die Verfahrensdurchführung und für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** – vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG)** vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55).
- **Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO)** vom 12. Juni 2018.
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan We-18 „Weidenberg“ wurde am 20.06.2018 als Satzung beschlossen und durch öffentliche Bekanntmachung am 27.06.2018 rechtskräftig. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans liegen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen eines Gewerbe- und Industriegebiets bereits vor. Mit der vorliegenden 1. Änderung sollen die bestehenden Festsetzungen der Planzeichnung und des Textteiles, welche inhaltlich auf die Rahmenbedingungen des Jahres 1998 zurückgehen, dahingehend angepasst werden, dass zukunftssträchtige Technologien und spezielle Bauformen im Plangebiet planungsrechtlich zugelassen werden können.

I. Allgemeines

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Örtlichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:

- Straßenbegrenzungslinie
- Breiten der Verkehrsflächen
- Abstände von vorhandenen Punkten, Linien und Grenzen
- Abstände der Baugrenzen zu bestehenden Punkten, Linien und zu den Straßenbegrenzungslinien

Die Bestimmungen des § 125 Abs. 3 BauGB werden hiervon nicht berührt.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§1-23 BauNVO)

1. Allgemeine bauliche Nutzungen

1.1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

In den jeweiligen einzelnen Baubereichen ist das überbaubare Bauland durch Baugrenzen abgegrenzt. Eine unterschiedliche Begrenzung in den einzelnen Geschossen erfolgt nicht. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Für Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12 & 14 BauNVO ist Ziffer 1.2. maßgeblich.

1.2. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 & 14 BauNVO)

1. Die Errichtung von **Stellplätzen** auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig.
2. Nicht überdachte Stellplätze können abweichend von Nr. 1 auch vor der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstraße errichtet werden, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus sind auch im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen nicht überdachte Stellplätze zulässig.
3. **Nebenanlagen** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, sofern die Begrünungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und auch keine Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft und des Straßenverkehrs zu erwarten sind. Die Errichtung von Nebenanlagen auf den öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig.

2. Bauliche Nutzungen der einzelnen Planbereiche

2.1. Planbereich Gewerbegebiet (GE)

2.1.1. Art der baulichen Nutzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 & 5 BauNVO sind folgende Nutzungen **zulässig**:

1. 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,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können außerdem folgende Nutzungen **ausnahmsweise zugelassen** werden:

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

Weiterhin sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen **unzulässig**:

1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992, sowie Betriebe die belastigenden Luftverunreinigungen hervorbringen können,
2. Selbständige Lagerhäuser, Lagerhallen und Lagerplätze, sowie
3. Einzelhandelsbetriebe. Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig:
 - a) Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör sowie Mineralölen und Brennstoffen.
 - b) Tankstellenshops.
 - c) Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes. Diese Verkaufsstätten müssen in einem unmittelbaren funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen. Ihre Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet sein (< 50 %).

2.1.2. Maß der baulichen Nutzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- a) Es wird eine zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** von höchstens 0,8 festgesetzt. Im Einzelfall kann die Obergrenze überschritten werden, wenn bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.
- b) Es wird eine zulässige **Geschossflächenzahl (GFZ)** von höchstens 2,4 festgesetzt.
- c) Es wird eine zulässige **Baumassenzahl (BMZ)** von höchstens 10,0 festgesetzt.

2.1.3. Höhe baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone auf maximal 12,00 m festgesetzt.
2. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante der Gebäude in der Senkrechten über der Bezugsebene festgesetzt. Als obere Begrenzung gilt die Firsthöhe bzw. bei Flachdächern der Attikaabschluss.

3. Die Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche der einzelnen terrassierten Bauflächen (durch Ausgrabung bzw. Aufschüttung angelegtes Planum).
4. Die zulässige Höhe darf ausnahmsweise bis zu 25% der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch nur um weitere Zweidrittel der jeweiligen zulässigen Maximalhöhe.
5. Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten und Schornsteine geringfügig überschritten werden. Werbeanlagen sind davon ausgenommen. Abschnitt IV Ziffer 2 ist zu beachten.

2.1.4. Bauweise

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

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

2.2. Planbereich Industriegebiet (GI)

2.2.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 & 5 BauNVO sind folgende Nutzungen **zulässig**:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Folgende Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO **nicht zugelassen**:

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

Weiterhin sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzung **unzulässig**:

1. Selbstständige Lagerhäuser, Lagerhallen und Lagerplätze, sowie
2. Einzelhandelsbetriebe. Ausnahmsweise ist folgende Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig: Tankstellenshops.

2.2.2. Maß der baulichen Nutzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- a) Es wird eine zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** von höchstens 0,8 festgesetzt.
Im Einzelfall kann die Obergrenze überschritten werden, wenn bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.
- b) Es wird eine zulässige **Geschossflächenzahl (GFZ)** von höchstens 2,4 festgesetzt.
- c) Es wird eine zulässige **Baumassenzahl (BMZ)** von höchstens 10,0 festgesetzt.

2.2.3. Höhe baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone und als Planeinschrieb auf maximal 12,00 bzw. 18,00 m festgesetzt.
2. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante der Gebäude in der Senkrechten über der Bezugsebene festgesetzt. Als obere Begrenzung gilt die Firsthöhe bzw. bei Flachdächern der Attikaabschluss.
3. Die Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche der einzelnen terrassierten Bauflächen gemäß Anlage 2 (durch Ausgrabung bzw. Aufschüttung angelegtes Planum).
4. Die zulässige Höhe darf ausnahmsweise bis zu 25% der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch nur um weitere Zweidrittel der jeweiligen zulässigen Maximalhöhe.

- Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten und Schornsteine geringfügig überschritten werden. Werbeanlagen sind davon ausgenommen. Abschnitt IV, Punkt 2 ist zu beachten.

2.2.4. Bauweise

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

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

3. Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Lage und die Dimensionierung der Leitungszonen in den Verkehrsflächen sind mit den Telekommunikationsunternehmen rechtzeitig vor Erschließung abzustimmen.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Leitungen sind zugunsten von Versorgungsträgern Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Eine Bebauung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur als Ausnahme und mit Zustimmung der betroffenen Versorgungsträger zulässig.

Hinweis: Die im Bebauungsplan dargestellten geplanten und bestehenden Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Leitungsführungen aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

5. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen oder sonstigen technischen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. c BauGB)

- Im Gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 qm Dachfläche zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45% der Dachfläche entspricht (**Photovoltaikmindestfläche**).
- Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.
- Die Oberseiten von technischen Anlagen, Silos, Dachaufbauten, Luken und Fenster sind keine Dachflächen und werden nicht in die Bilanzierung der Photovoltaikmindestfläche aufgenommen. Die Pflicht nach Nr. 1 gilt auch nicht für
 - unterirdische Bauten,
 - Unterglasanlagen und Kulturräume für Aufzucht, Vermehrung und Verkauf von Pflanzen,
 - Traglufthallen und Zelte sowie
 - Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren.
- Die zu errichtenden Stromerzeugungsanlagen können auch gebündelt auf einem oder mehreren Dächern errichtet werden, sofern die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.
- Wenn Verschattungen durch Nachbargebäude, Silos und Tanks sowie durch technische Aufbauten die jährlich produzierte Menge an solarer Strahlungsenergie um mehr als 20% reduzieren, kann ausnahmsweise eine anteilige Minderung der zu errichtenden Photovoltaikmindestfläche vorgenommen werden. Sollte die Reduktion mehr als 40% betragen, kann

von der Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikmodulen abgesehen werden. Nachweise sind vorzulegen.

Hinweis 1: Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Photovoltaikmindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt.

Hinweis 2: Aufgrund der Lage des Plangebiets ist es höchstwahrscheinlich, dass zu Blendwirkungen auf den fließenden Verkehr kommen wird. Die einzelnen Vorhabenträger haben bei der Errichtung ihrer baulichen Anlage dafür Sorge zu tragen, dass gefährdenden Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Dies kann beispielsweise durch Veränderung der Anstellwinkel, durch Veränderung der Ausrichtung der Anlage, durch die Errichtung von Blendschutz oder durch das Auftragen einer Antireflexschicht bewirkt werden.

6. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 & 20 BauGB i.V.m. mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG)

6.1. Abwasserbeseitigung

1. Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
2. Das anfallende Schmutzwasser ist zu sammeln und in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

6.2. Abwasservermeidung

1. Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist so weit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.
2. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden.
3. PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Drainpflaster und Drainsplitt.

6.3. Rückhaltung und Versickerung

1. Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation und evtl. Muldensystem) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet bzw. zurückgehalten werden kann.
2. Die Ableitung von Drainagewässern in die Kanalisation ist nicht gestattet.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung von günstigeren Bauverhältnissen wird im gesamten Bereich östlich der Erschließungsstraße eine Terrassierung durch Abgrabungen und Aufschüttungen vorgenommen. Maßgebend ist das Terrassierungskonzept nach Anhang 2.

Grundsätzlich sind zu seitlichen Grundstücksgrenzen der höher liegenden Nachbargrundstücke Geländemodellierungen an das Nachbargrundstück anzugleichen (niveaugleich).

Böschungen sind mit unregelmäßigen Neigungen in einem Verhältnis von mind. 1:1,5 (Höhe: Horizontale) anzulegen. Böschungsfuß und -krone sind auszurunden.

III. Grünordnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 & 3 LBauO und § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG)

1. Allgemeine Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

1.1. Maßnahmen zum Bodenschutz (V1)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterialien sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge.

2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (grünordnerische Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 & 25 Buchst. a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1. Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße (M2)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 & 25 Buchst. a BauGB)

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) sind gemäß Plandarstellung Baumpflanzungen nach Pflanzliste 1 (siehe Anhang 1) im **Abstand von mindestens 15 m** untereinander vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
2. Im Bereich von Grundstückszufahrten und/oder -zugängen sind axiale **Verschiebungen** entlang der Straßenfront zulässig.
3. Die **Pflanzscheiben** sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden und mit Bodendeckern zu bepflanzen bzw. mit Rasen zu begrünen. Die nachstehende Textziffer 2.6.4 ist zu beachten.

2.2. Öffentliche Grünfläche (A1, M2)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 & 20 BauGB)

1. Die festgesetzten **öffentlichen Grünflächen** sind entsprechend der Pflanzliste 1 (siehe Anhang 1) in Form einer mindestens dreireihigen Pflanzung anzulegen. Die Anlage von Bodendeckern ist nicht zulässig.
2. Die Grünflächen sind mit autochthonen standortgerechten Saatgut anzulegen. Um die Artenvielfalt zu erhöhen sind sie nicht zu düngen, maximal zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 1. Juni erfolgen.
3. Die Abstände zwischen den Gehölzgruppen sind so zu wählen, dass die Durchgängigkeit für die Luftzirkulation gewährleistet bleibt.

2.3. Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (A3)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe a i.V.m. 20 BauGB)

Auf den landwirtschaftlichen Flächen, die für den ökologischen Ackerbau freigegeben sind, sind folgende Nutzungsregelungen einzuhalten bzw. die nachfolgenden produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme (kurz: **PIK-Maßnahmen**) durchzuführen:

1. Ackernutzung nach den Kriterien des ökologischen Landbaus: Ohne Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Kunstdünger oder Wachstumsregulatoren,
2. Organische Düngung in Höhe des Entzugs nach Bodenuntersuchung,
3. Unkrautbekämpfung nur mechanisch,
4. Fruchtfolge: Kein Anbau von Mais, Raps oder Hackfrüchten; Ackerbrache ist max. jedes 2. Jahr zulässig.

5. Pro ha sind 4 Rohbodenstellen für die Feldlerche ("Lerchenfenster") von je 20 m² innerhalb des Ackers anzulegen.
6. Stoppeln sind über Winter zu belassen.
7. Umwandlung eines 10 m breiten Randstreifens in Nord-Süd Richtung in Blühflächen, Mindestfläche 5.000 m². Der Standort des Streifens ist spätestens nach 3 Jahren zu wechseln.
8. Auf einer Mindestfläche von 5.000 m² ist eine jährlich rotierende Ackerbrache von jeglicher Nutzung freizuhalten; die Entfernung des Aufwuchses ist erst ab dem 15. Februar zulässig.

Alternativ zum ökologischen Ackerbau kann als landespflegerische Kompensationsmaßnahme eine dauerhafte Umwandlung der Fläche in extensiv genutztes Grünland, analog den Festsetzungen der öffentlichen Grünfläche (Abschnitt III, Punkt 2.2.), erfolgen.

2.4. Dachbegrünung (A2)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

1. Mindestens 50% der entstehenden Dachflächen sind als Grün- und Retentionsdach auszubilden.
2. Dachflächen, die durch Dachfenster, Dachluken, Schornsteine, erforderliche Wartungs- und Versorgungswege oder durch sonstige technische Ein- und Aufbauten belegt sind, werden bei der Bilanzierung nicht miteingerechnet.
3. Die Oberseiten von Tanks, Silos, Leitungen sowie sonstige technische Ein- und Aufbauten sind keine Dachflächen.
4. Die Dachbegrünung mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht hat fachgerecht mit klimaangepasstem, vorzugsweise heimischem Pflanz- und Saatgute (Sedumsprossen sowie mindestens 20% Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern) zu erfolgen.
5. Ab einer Dachneigung über 15° sind Maßnahmen zur Rutschsicherung zu ergreifen.
6. Ein kombinierter Einsatz mit aufständerten Photovoltaikanlagen ist erforderlich. Die Festsetzungen unter Abschnitt II, Punkt 5. und Abschnitt IV, Punkt 1.1. sind zu beachten.
7. Ist technisch oder aus sonstigen Gründen die Begrünung der Dachflächen nicht möglich, so können alternativ auf den Baugrundstücken ausnahmsweise zusätzliche Grünflächen ausgewiesen werden, welche zumindest die Funktion des Regenrückhalts übernehmen. Diese privaten Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind möglichst naturnah und mit flachen Uferböschungen zu gestalten (A5).

2.5. Fassadenbegrünung (A4)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

1. Fassaden zur Erschließungsstraße und zur freien Landschaft sind zu mindestens 20% mit Rank- oder Klettergehölzen oder durch unmittelbar davor gepflanzte Bäume zu begrünen, wenn die baulich geschlossenen Fassadenabschnitte mehr als 40 qm ausmachen.
2. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Es sind Pflanzen aus der Pflanzliste zu verwenden (siehe Anhang 1).
3. Die offene sowie luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe muss mindestens 0,5 qm groß und mindestens 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1 cbm betragen. Bei Baumpflanzungen ist analog Textziffer 2.6.4 anzuwenden.

2.6. Begrünung von Stellplatzanlagen (M1, M2)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

1. Stellplatzanlagen sind durch die Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang 1) zu gliedern.
2. Pro zehn nicht überdachter PKW-Stellplätze ist eine Baumpflanzung vorzunehmen.
3. Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren ortsfest mit einem Baumschutz oder durch Hochbord zu sichern.
4. Die offene sowie luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe muss mindestens 4 qm groß und mindestens 1,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 12 cbm betragen.
5. Die Baumscheiben sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden und mit Bodendeckern zu bepflanzen bzw. mit Rasen zu begrünen.
6. Pflanzstreifen sind mit einer Mindestbreite von 1,5 m vorzusehen.

2.7. Begrünung und Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (V2, A1)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB i. V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1. Die nach Maßgabe der Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen sind als Vegetationsflächen herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Es ist nur die Verwendung von offenporigen und wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, etc.) sind nur bis zu 10% der Gesamtsumme der nicht überbaubaren Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.
3. Artenarme, flächige Steinschüttungen mit wenig oder ohne Bepflanzung (bspw. Schottergärten, Schotterbeete, Steingärten), sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Aufenthaltsbereich (z.B. Terrasse) dienen, sind nicht erlaubt.
4. Die Anlage von Bodendeckern ist nicht zulässig.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

3.1. Externe Ausgleichsmaßnahme (E1)

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Gemarkung Georg-Weierbach vorhandenen Flachland-Glatthaferwiesen werden in Teilen langfristig gesichert und extensiviert. Betroffen sind Teilflächen der externen Parzelle Flurstück 175/1 (Flur 7). Zu diesem Zweck werden die vorhandenen Pachtverträge mit folgenden Nutzungsbeschränkungen ergänzt:

1. Verzicht auf jede Art der Düngung; die Aufbringung von Festmist kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zugelassen werden
2. Weidebetrieb von Großvieh ist nicht zulässig.
3. Die einschürige Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen.

4. Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V.m. § 135a bis 135c BauGB)

4.1. Zuordnung der baubedingten Ausgleichsflächen

1. Die baubedingten Flächen zum Ausgleich (Ausgleichsmaßnahme A1), in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (ohne gesonderte Kennzeichnung) festgesetzt, sind dem GE- und GI-Gebiet gesammelt zugeordnet.
2. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A3 auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als baubedingte Ausgleichsflächen den Baugrundstücken zugeordnet.
3. Die festgesetzte Ausgleichsfläche bzw. Ausgleichsmaßnahme E1, die sich außerhalb des Plangebiets befindet und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich ist, werden den Baugrundstücken zugeordnet. Sie ist entsprechend den Vorgaben des Umweltberichts und den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans dauerhaft zu sichern. Eigentümer der Fläche ist die Stadt Idar-Oberstein. Zur Umsetzung der Maßnahme sind die Pachtverträge entsprechend der Textziffer 3.1 anzupassen.

4.2. Zuordnung der erschließungsbedingten Ausgleichsflächen

Die erschließungsbedingten Flächen zum Ausgleich (Ausgleichsmaßnahme A1), in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit der Kennzeichnung „V“ festgesetzt, sind den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 88 Abs. 6 LBauO Rheinland-Pfalz i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

(gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Rheinland-Pfalz)

1.1. Dächer

1. Es sind alle Dachformen für Haupt- und Nebengebäude sowie für überdachte Stellplätze und Garagen zulässig.
2. Die Dachflächen sind gemäß Abschnitt II, Punkt 5. mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auszustatten und gemäß Abschnitt III, Punkt 2.4. zu begrünen.
3. Sind technisch oder aus sonstigen Gründen die Begrünung der Dachflächen nicht möglich, so können auf den Baugrundstücken ausnahmsweise Grünflächen ausgewiesen werden, welche zumindest die Funktion des Regenrückhalts übernehmen.
4. Von der Pflicht zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie sind verschattete Dachflächen nach den Vorgaben nach Abschnitt II, Punkt 5. ausgenommen.

1.2. Fassaden

Großflächige, monotone Wandfassaden ohne Gestaltungselemente und Öffnungen sind zu vermeiden. Die grünordnerischen Festsetzungen unter Abschnitt III, Punkt 2.5. sind zu beachten.

2. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestalt von Werbeanlagen

(gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Rheinland-Pfalz)

1. Werbeanlagen sind nur auf den Bauflächen sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der Erschließungsstraße zulässig. Pylonen dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Gehwege) ragen.
2. Die Höhe der Werbeanlagen darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen nicht überschreiten.
3. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Lichtwechsel, laufendem Licht, Blinklicht und sich bewegenden Anlagen.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO Rheinland-Pfalz)

1. Pro zehn nicht überdachte PKW-Stellplätze ist eine Baumpflanzung gemäß Pflanzliste 1 (siehe Anhang 1) vorzunehmen. Zudem sind die grünordnerischen Festsetzungen nach Abschnitt III, Punkt 2.6. zu beachten.
2. Die im Plan als überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksteile ausgewiesenen Flächen sind, sowie sie nicht nach § 12 oder § 14 BauNVO genutzt werden, zu begrünen und zu pflegen. Das großflächige Anlegen von Schottergärten / Schotterbeeten / Steingärten ist nicht zulässig. Die grünordnerischen Festsetzungen nach Abschnitt III, Punkt 2.7. sind zu beachten.
3. Einfriedungen aus Stahlgitter, Draht, Drahtgeflecht oder Kunststoffgeflecht sind, ebenso wie Rohrmattengeflechte und Begrünungen an Einfriedungen, zulässig. Bauzäune, Eventzäune und sonstige mobile Zäune sind als dauerhafte Einfriedung unzulässig.

V. Hinweise und Kennzeichnungen

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 Denkmalschutzgesetzes (DSchG §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-, Silit- 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 sind zu beachten.

3. Tiere und Pflanzen

Nach § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen (V6).

4. 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 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 zur Verfügung.

5. Leitungen

- 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.

- Im südlich Planbereich werden Ackerflächen in Anspruch genommen. Falls sich daher in Ihrem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammler befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den an-grenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Hierzu empfehlen wir die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartengrundlagen bei der Stadt/Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.

- In Bezug auf die Ferngasleitungen ist die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH sind zu beachten. Diese werden in den Räumlichkeiten des Stadtbauamtes bzw. beim Versorgungsunternehmen selbst zur Einsicht bereitgehalten.

6. Erschließungsbeiträge

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

7. Sonstiges

- Die Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber den Straßenbaulastträgern und der Stadt Idar-Oberstein aufgrund von Verkehrslärmimmissionen der B41 und der K40 ist ausgeschlossen.
- Entsprechend dem § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Auf die einzuhaltenen Grenzabstände bei Eingrünungen sowie Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen wird ebenfalls hingewiesen.

Aufgestellt:

Idar-Oberstein, den 08.12.2022
Stadtverwaltung Idar-Oberstein
Stadtbauamt/ Stadtplanung

i.A.
Gez.

K. Keller
Dipl.-Ing.

Festgestellt:

Idar-Oberstein, den 21.12.2022
Stadtverwaltung Idar-Oberstein

Gez.

Frühau
Oberbürgermeister

Anhang 1: Pflanzlisten

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten für die Anpflanzungen wird empfohlen und sind i.V.m. mit den Festsetzungen des Bebauungsplans auch verbindlich vorgeschrieben:

Pflanzliste 1: Geschlossene und gruppenartige Baum- und Strauchpflanzungen

– Spitzahorn	Acer platanoides
– Bergahorn	Acer pseudoplatanus
– Hainbuche	Carpinus betulus
– Rotbuche	Fagus sylvaticus
– Traubeneiche	Quercus petraea
– Stieleiche	Quercus robur
– Salweide	Salix caprea
– Winterlinde	Tilia cordata
– Sommerlinde	Tilia platyphyllos
– Weißdorn	Crataegus monogyna, C. laewgata
– Schlehe	Prunus spinosa
– Hundsrose	Rosa canina
– Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
– Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzliste 2 Fassadenbegrünung

– Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
– Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
– Efeu	Hedera helix
– Hopfen	Humulus lupulus
– Geißblattarten	Lonicera spec.
– Wilder Wein	Parthenocissus spec.
– Knöterich-Arten	Polygonum spec.
– Echter Wein	Vitis-Hybriden

Pflanzliste 3 Baumpflanzungen

Muldenfläche:

– Schwarzerle	Alnus glutinosa
– Esche	Fraxinus excelsior
– Salweide	Salix alba
– Bruchweide	Salix fragilis

Bestandsniveaufläche:

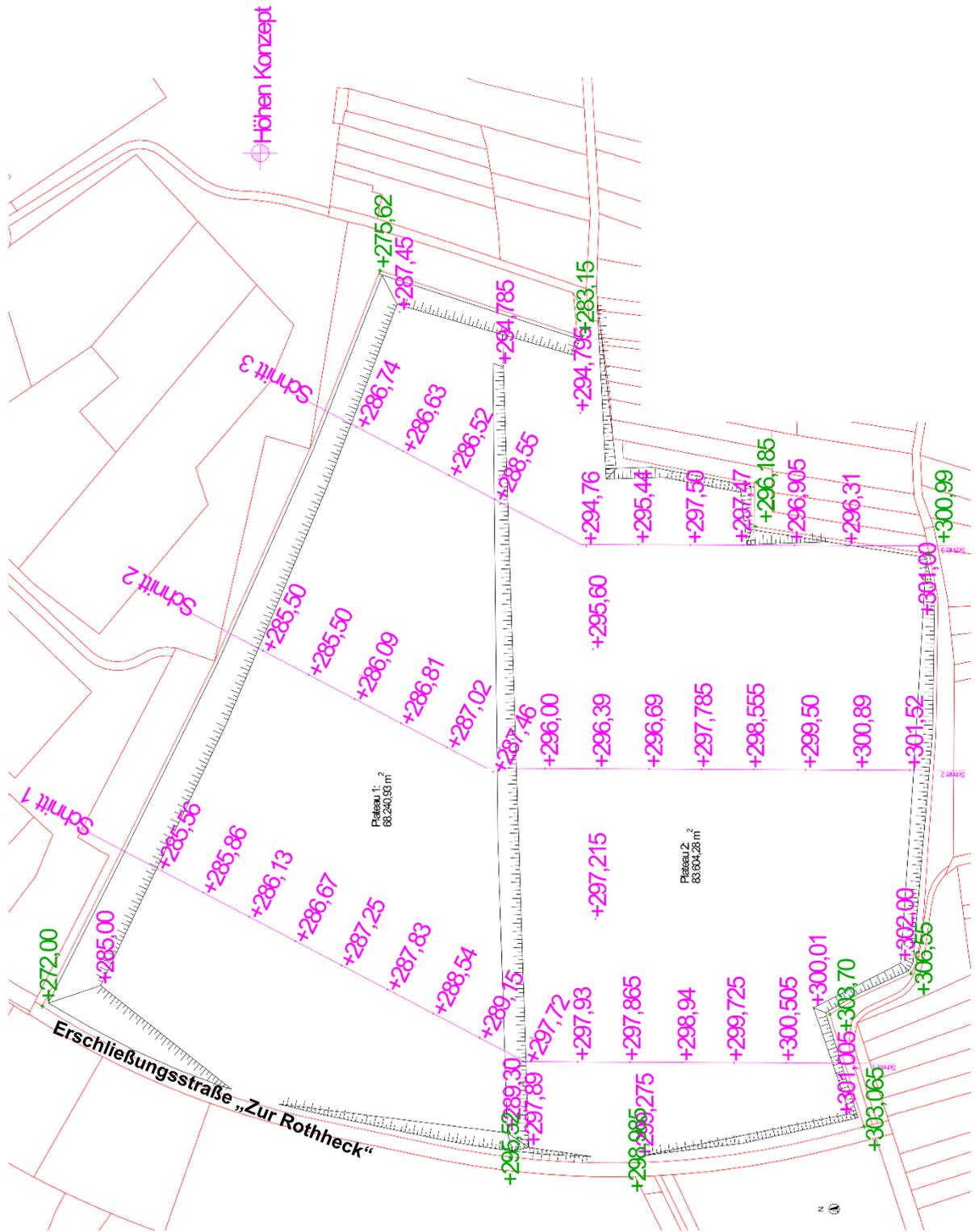
– Spitzahorn	Acer platanoides
– Hainbuche	Carpinus betulus
– Traubenkirsche	Prunus padus
– Stieleiche	Quercus robur
– Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzliste 4 Pflanzungen von Stauden und Wasserpflanzen

– Froschlöffel	Alisma plantago-aquatica
– Ufer-Segge	Carex riparia
– Mädesüß	Filipendula ulmaria
– Blutweiderich	Lythrum salicaria
– Gilbweiderich	Lysimachia vulgaris

Anhang 2: Terrassierungskonzept der GI-Flächen

Geplante Geländeoberkante mit Höhe über Normal-Null



Ohne Maßstab