

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld, Teilgebiet „Unterste Wiese“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

A) Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1. Allgemeines Wohngebiet – WA

(§ 4 BauNVO)

1.1. Zulässige Nutzungen:

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

1.2. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

1.3. Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2. Mischgebiet – MI

2.1. Zulässige Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.2. Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

1. Tankstellen
2. Gartenbaubetriebe,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

B) Maß der baulichen Nutzung

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

(Siehe Nutzungsschablone)

1. Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche

(§§ 17, 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Oberer Messpunkt

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die Oberkante dem höchsten Punkt der Attika. Bei Pultdächern entspricht die Traufhöhe der niedrigen Seite des Pultes und die Oberkante der höheren Seite des Pultes. Nicht mitzurechnen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte und Treppenaufgänge für Dachterrassen.

2.2. Unterer Messpunkt

Unterer Messpunkt ist die geplante Höhe der erschließenden Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück. Die Bezugshöhe ist vor jedem Grundstück durch Planeinschrieb in m über NHN festgelegt und wird dem jeweiligen Grundstück durch eine schwarze Ziffer im runden Rahmen zugeordnet. Diese zugeordnete Bezugshöhe gilt auch, wenn die Straße im Zuge der Herstellung mit abweichender Höhe gebaut wird. Werden Grundstücke zusammengelegt, so dass mehrere Bezugshöhen für das vereinigte Grundstück bestehen, so gilt die gemittelte Höhe aus diesen Bezugspunkten. Bei Grundstücksteilungen gilt die Höhe des noch ungeteilten Grundstückes für das jeweils geteilte Grundstück unverändert.

2.3. Maximal zulässige Firsthöhe und Oberkante

Baufeld	Maximal zulässige Traufhöhe in m bei geneigtem Dach	Maximale Oberkante in m bei geneigtem Dach	Maximale Oberkante in m bei Flachdach
A	4,50 m	8,00 m	7,50 m
B	7,50 m	11,00 m	10,00 m
C	6,50 m	10,00 m	9,50 m

2.4. Maximal sichtbare Wandhöhe

Bei geneigten Dächern ist die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt Gelände mit Hauswand und dem obersten Wandabschluss zu ermitteln. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 7,50 m an keiner Fassade überschreiten. Die aufgehende Wand gliedernde Vor- und Rücksprünge, Dachteile / Dächer / Vordächer, Gesimse oder Balkone / Terrassen / Loggien unterbrechen die zu bemessende Wandhöhe nicht. Es gilt die Fassadenhöhe in Gänze der rechtwinkligen Draufsicht auf die aufgehende Wand.

Lediglich Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.

Bei Gebäuden mit Flachdach ist die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt Gelände mit Hauswand und der maximalen Oberkante (höchster Punkt der Attika) zu ermitteln. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 10,0 m an keiner Fassade überschreiten.

2.5. Höhenlage Erdgeschoss

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf in Baufeld A nicht unterhalb der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

C) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

D) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

E) Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

F) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Geländemodellierung

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken bzw. für Straßenböschungen gilt i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO:

- a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen.
- b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:
 - Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.
 - Stützmauern, die ab einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen sind. Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörpern.

Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (mehr als 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche) sind unzulässig.

2. Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen, PKW-Stellplätze, Fußwege und untergeordnete Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

3. Maßnahmen zum Artenschutz im Plangebiet

- 3.1 Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.

- 3.2 Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden oder Gebäude abzureißen, muss dies gem. BNatSchG in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen.
- 3.3 Vor dem zwingend erforderlichen Fällen der Laub- und Obstbäume – insbes. Höhlenbäume-, und dem Abriss von Gebäuden muss eine fachkundige und -gerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Bei Nachweis von Vorkommen ist das weitere Verfahren mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.
- 3.4 Für die Straßenbeleuchtung sind zwingend, für die Außenbeleuchtung der Gebäude möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich zu verwenden.

4. Gestaltung und Bepflanzung der Retentionsanlagen

- 4.1 Auf der im Bebauungsplan mit **W1** gekennzeichneten Fläche für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Retentionsbecken (W1.1)

- Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtsantrag sind nach Fertigstellung des Planums mit Andeckung von max. 10 cm Oberboden auf Sohle und Böschungen mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen.

Das Becken kann bei nachweislich hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.

- Bei der ggfs. erforderlichen Errichtung von Zaunanlage ist der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.

Restfläche (W1.2)

- Die auf der Fläche W 1.2 vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und alle 3-5 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen.
- Auf der Fläche W 1.2 sind - unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände – in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 5 Stk Laubbäume fach- und normkonform anzupflanzen.
- Als gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 sind folgende Arten zu verwenden:

Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium); [Hochstamm, 3xv, m. Db., 10-12].

Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (z.B. Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock m. Drahtumwicklung / Stammhosen).

- Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Bei Abgang sind die Bäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen unter den gleichen Voraussetzungen wie die Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Zur Vorbereitung der Nutzungsumstellung ist die vorhandene Grasnarbe mit Egge / Vertikutierer in Streifen aufzuritzen.
- Die Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus gebietsheimischen Arten regionaler Herkunft einzusäen (Herkunftsregion 7, z.B. artenreiche Wiesenmischung mit 70% Gräser und 30 % Kräuter; z.B. Typ "Grundmischung", z.B. von Saaten-Zeller oder

vergleichbar) einzusäen. Einsaat (ca. 5 g / m²) möglichst vor einer Regenperiode im Herbst oder Frühjahr.

- Das Grünland ist zweimal / Jahr in der Zeit vom 15. Juni bis 15. September zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von den Flächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.
- Bei der ggfs. erforderlichen Errichtung einer Zaunanlage ist der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.

4.2 Die im Bebauungsplan mit **W2** gekennzeichneten Flächen sind nach Fertigstellung des Planums mit Andeckung von max. 10 cm Oberboden mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke zu bewirtschaften.

G) Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen **W1** und **W2** im Plangebiet sind von dem Abwasserbeseitigungspflichtigen nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen umzusetzen und den Retentionsanlagen zu 100 % zuzuordnen.

H) Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung oder Änderungen von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder vergleichbaren schutzwürdigen Nutzungen ist für die Außenbauteile dieser Aufenthaltsräume mindestens nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen (Bauschalldämm-Maß $R'_{w,Res}$ der DIN 4109).

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

I) Dachgestaltung

1. Zulässige Dachformen und Neigungen

Zulässige Dachformen bei den Hauptgebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45°. Flachdächer sind mit einer Neigung bis 5° zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO.

2. Dacheindeckung

2.1. Als Dacheindeckung sind nur nicht hochglänzende und nicht glasierte Dachsteine, Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus nicht glänzendem Metall in den Farben grau bis schwarz sowie rot und braun zulässig. Gründächer sind ebenfalls zulässig. Als Eindeckung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind nur nicht glänzende oder reflektierende Materialien und Folien in grau bis schwarz zulässig.

2.2. Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind hinsichtlich Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung einander anzupassen.

2.3. Eine Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) ist zulässig.

J) Staffelgeschosse

Die Außenwände von Staffelgeschossen müssen gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Vollgeschosses zu allen Seiten um mindestens 1,25 m zurückversetzt werden.

K) Fassadengestaltung

Holzhäuser in Rundholz-Naturstammbauweise und Blockholz-Naturstammbauweise sind nicht zulässig.

Glänzende und spiegelnde Materialien und Beschichtungen sind ebenfalls nicht zulässig.

L) Stellplätze und Garagen (Anzahl und Beschaffenheit)

Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 Pkw-Stellplätze auf dem betreffenden Baugrundstück nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Zwischen den Vorderseiten von Garagen (Zufahrtsseite), welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten. Zwischen den Vorderseiten von halboffenen und offenen Garagen, wie Carports und den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagen- bzw. Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

M) Vorgartenbereiche

Der Bereich der privaten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Gebäudefassade ist vollständig zu begrünen. Ausgenommen davon sind die Flächen für Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

Weitere Hinweise und Empfehlungen s. Begründung

1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- 1.1. Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung können die erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden externe Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ausgewiesen (Lage und Detailplanung siehe Umweltbericht – Teil 2 der Begründung)

		<i>Gem. Binsfeld, Fl. 2</i>
A 1	<i>Erhalt vorhandener, geschlossener Gehölzbestände</i>	<i>Flst. 765/1 tlw., 770/1 tlw., 776/1, 797, 798/1, 5500/809, 7156/76 tlw.</i>
A 2	<i>Erhalt vorhandener Quellbäche mit Saumfluren / Ufergehölz / Gebüsch</i>	<i>Flst. 620/1 tlw., 644/1 tlw., 735/1 tlw., 682 tlw., 4126/680 tlw.721/1 tlw.</i>
A 3	<i>Erhalt vorhandener, pauschal geschützter Glatthaferwiesen tlw. mit Gehölzbestand</i>	<i>Flst. 748/1, 758/1 tlw., 753/1 tlw., 764/1, 765/1 tlw., 770/1 tlw., 5821/761, 6363/760 tlw, 644/1 tlw., 620/1 tlw.</i>
A 4	<i>Entwicklung artenreicher Glatthaferwiesen i.V.m. Nass- und Feuchtwiesen</i>	<i>Flst. 660/1 tlw., 644/1 tlw., 665 tlw.,1131/5 tlw, 1156/1 tlw., 1157 tlw., 1158/1 tlw., 1160/1 tlw., 1163, 1168/1 tlw., 1172, 1176/1, 4185/985, 4370/663, 618/1 tlw.,620/1 tlw., 735/1 tlw., 4126/680 tlw., 682 tlw., 721/1tlw.</i>
A 5	<i>Anpflanzung einzelner Laubbäume</i>	<i>Flst. 1176/1 tlw., 682 tlw., 735/1 tlw., 4126/680 tlw, 721/5 tlw.</i>
A 6	<i>Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen</i>	<i>Flst. 1131/5 tlw., 644/1 tlw., 753/1 tlw., 758/1 tlw., 770/1 tlw., 811 tlw., 4185/985, 4895/816 tlw., 4896/817 tlw., 6363/760 tlw., 6364/813 tlw.</i>
A 7	<i>Anlage von Benjeshecken</i>	<i>Flst. 1131/5 tlw., 1156/1 tlw., 1157 tlw., 1158/1 tlw., 1160/1 tlw., 660/1 tlw., 665 tlw.</i>
A 8	<i>Ausbringen und Pflege von Vogelnist- und Fledermausquartierhilfen</i>	<i>geeignete Bäume im Umfeld des Plangebietes in Abstimmung mit einer versierten Fachkraft</i>

- 1.2. Die festgesetzten Maßnahmen A 1 bis A 8 sind zu 75,25 % den Baugrundstücken, zu 14,56 % der Erschließungsstraße und zu 0,23 % den Versorgungseinrichtungen zugeordnet.
- 1.3. Die Maßnahmen sind von der Ortsgemeinde in der ersten Vegetationsperiode (Erhalt Gehölze/ Erhalt und Neuanlage Extensiv-Grünland) bzw. Pflanzperiode (Neuanpflanzung von Gehölzen) nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umzusetzen.
- 1.4. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag zu sichern.

2. Bepflanzungen

- 2.1. Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
- 2.2. Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
- 2.3. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- 2.4. Junge Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 x mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
- 2.5. Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Rosskastanie), *Aesculus x carnea* (Scharlach-Rosskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Marone), *Ginkgo biloba* (Ginko), *Juglans regia* (Echte Walnuss), Maulbeerbaum (*Morus alba* oder *Morus nigra*), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)

Mittel- bis kleinkronige Bäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Strauchpflanzungen / Hecken

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Wildobstbäume

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Mispel (*Mespilus germanica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

3. Oberflächenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Dazu ist ein Mindestrückhaltevolumen von 50 l/m² befestigter Fläche nachzuweisen. Die jeweilige Rückhaltung ist mit einem eingebauten kontinuierlichen Drosselabfluss von Q=0,2 l/s auszustatten und erhält einen kontrollierten Notüberlauf an den Regenwasserkanal, der bei Vollerfüllung der Rückhaltung anspringt. Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag darzustellen und das benötigte Volumen nachzuweisen.

4. Gesundheitsschutz

Im Plangebiet ist geologisch bedingt ein lokal hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, zu erwarten.

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherren empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird bes. hingewiesen.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

Binsfeld, den 26. Okt. 2021




.....
Andreas Falk
- Ortsbürgermeister -