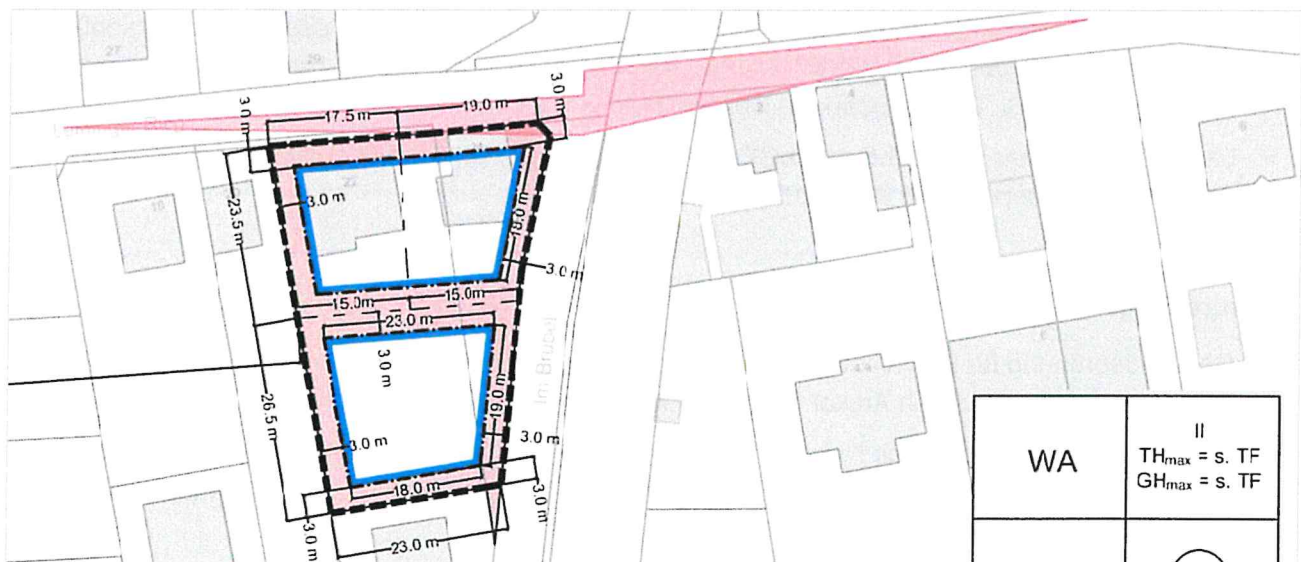




Bebauungsplan „Im Brübel“, Ergänzung II, Ortsgemeinde Bockenheim

Textliche Festsetzungen (Stand: Juli 2022)



Erstellt durch:
Stadtgespräch PartGmbH
Dipl.-Ing. Julia Kaiser (Freie Stadtplanerin AK RLP)
Eisenbahnstraße 44, 67655 Kaiserslautern

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 - 3 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 4 Abs. 3 Nr.1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 18 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,4 festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf maximal 0,8 festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16 - 18 BauNVO)

Für die Höhe baulicher Anlagen gelten die durch Planeintrag festgesetzte maximale Traufhöhe TH_{max} und die maximale Gebäudehöhe GH_{max} . Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhe ist die fertige Straße (Straßenmitte), von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte rechtwinklig zur Straßenachse). Oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite. Oberer Bezugspunkt für die zulässige maximale Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Die Traufhöhe WH_{max} beträgt bei

- Satteldächern 6,25 m
- Walmdächern 6,50 m

Die Gebäudehöhe GH_{max} beträgt bei

- Satteldächern 11,00 m
- Walmdächern 9,00 m

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mindestens 10% der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Auf allen Baugrundstücken sind jeweils zwei Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestgröße H. 2xv. Stu 14-16 cm. Alternativ können Obstbäume angepflanzt werden. Größe mind. 10-12 cm Stu. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

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

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

2.1.1 Dachformen und Dachneigungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig sind:

- Sattel- und Walmdächer (Dachneigung: 30° bis 45°)

Garagendächer und Dächer von Nebenanlagen sind auch als Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachfarbe (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig ist eine Dachfarbe in den Farbtönen rot bis rot-braun sowie eine graue Dacheindeckung.

Ausnahmsweise sind auch Gründächer zulässig. Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

Glänzende und hoch reflektierende Materialien sind unzulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind auf den Dachflächen zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Auf einer Dachfläche dürfen nur Aufbauten vom gleichen Typ errichtet werden.

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf 50 % der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Zwerchgiebel oder Nebengiebel dürfen 30 % der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dacheinschnitte (Loggien) sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Vorgärten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Vorgärten, Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, dürfen durch Zufahrten, Zugänge, bauliche Anlagen und Lagerflächen maximal 50% versiegelt werden.

Hinweise

1. Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen gelten - soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist - §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

2. Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

3. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund wird empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen

4. Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

5. Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden/ Mutterboden ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird hingewiesen.

6. Auffüllungen auf den Grundstücken

Erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie für Schadstoffe, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte ZO bis Z1.1 der Technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ im Eluat und Feststoffen einzuhalten. Bei der Verwendung von Z 1.1-Material ist ein Abstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt a. d. W. vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

nung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteigkei wird ausgegangen.

Weitere Ergänzungen zum Niederschlagswasser und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz ist das durch die Versiegelung und Überbauung anfallende Niederschlagswasser, soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern und so dem Wasserkreislauf wieder zurückzuführen. Wenn die Möglichkeit besteht, soll das auf den versiegelten Flächen (z.B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 4m³ pro 100m² versiegelter Grundfläche betragen. Des Weiteren kann durch eine extensive Dachbegrünung das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduziert werden.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimarechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Zusätzlich wird festgehalten, dass der Eigentümer verpflichtet ist, das mit der SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Neustadt an der Weinstraße) abgestimmte Entwässerungskonzept umzusetzen.

9. Starkregen/Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung der Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Leiningerland und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-

Beim Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Danach ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören oder auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten (z.B. von Schleiereulen) zu beschädigen oder zu zerstören. Daher sind die Gebäude vor dem Abriss auf den Besatz von Tieren und das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tiere durch einen Fachmann zu kontrollieren (am besten im Sommer).

Sofern Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sein sollten, ist vor Ihrer Beseitigung eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde einzuholen.

16. Rodungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

17. Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen.

18. Brandschutz

Erschließungsstraßen

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach DIN 14090 zu planen. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Rheinland-Pfalz ist grundsätzlich zu beachten.

Rettungsmaßnahmen

Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müsste mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge (12 to Normfahrzeuge) auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Andernfalls könnte der zukünftige Bauherr verpflichtet werden, einen zweiten baulichen Rettungsweg (zweite Treppe) herzustellen. Die Einhaltung der im gültigen Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde festgelegten Hilfsfrist, in der eine wirksame Hilfe durch die Feuerwehr eingeleitet werden kann, ist bei der Bauleitplanung zu überprüfen. Wird die Hilfsfrist in bestimmten Gebieten nicht eingehalten, so sind wegen der Wechselwirkung des Bau- und Brandschutzrechts ausgleichende Maßnahmen (z.B.

Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen. Nach Möglichkeit ist das Ring-system anzuwenden. Stichleitungen bzw. lange Endstränge sollen vermieden werden.

Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen.

Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80,00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 bis 20,00 m betragen.

Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen sind sie so zu kennzeichnen, dass diese nicht zugestellt werden können.

Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen, Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGW W 331.

19. Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen/ Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten. Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungs-einrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen 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 Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

20. Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

23. Radon

Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit lokal stark schwanken kann, wird Bauherren empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

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

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rlp.de).

24. Hinweise der Deutschen Bahn AG.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des

| Funkfeldbeeinflussende Baumaßnahmen | |
|---|--|
| Baumaßnahmen | Festlegung auf Höhen |
| Bau von hohen Gebäuden | ab 4m |
| Bau von hohen Türme | ab 4m |
| Bau von hohen Masten | ab 4m |
| Bau von Brücken aller Art | alle |
| Bau von Überlandleitungen | alle |
| Bau von Schallschutzwänden | ab 4m |
| Laständerungen bei Überlandleitungen | keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich |
| Erdverlegung Parallel oder bei Kreuzung von Energieversorgungsleitungen | keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich |

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Lichtzeichen des Bahnüberganges

Das vorgeschaltete Lichtzeichen des Bahnüberganges an der Ecke Im Brübel/Leininger Ring, muss jederzeit erkennbar sein. Etwaige störende Vegetation aus dem Geltungsbereich des B-Planes ist regelmäßig zurückzuschneiden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung

Pflanzenempfehlungslisten

Bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind vorrangig die nachfolgenden Pflanzenarten oder vergleichbare Arten zu verwenden:

Artenliste A: Bäume

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Aesculus hippocastanum* (Roßkastanie)
- *Betula pendula* (Hängebirke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Fraxinus excelsior* (Esche)
- *Juglans regia* (Walnuss)
- *Platanus acerifolia* (Platane)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- *Prunus padus* (Traubekirsche)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus domestica* (Speierling)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)
- *Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde)
- *Ulmus carpiniifolia* (Feld-Ulme)

Artenliste B: Sträucher

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Crataegus laevigata* (Zweiggriffliger Weidorn)
- *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Hunds-Rose)
- *Rosa corymbifera* (Busch-Rose)
- *Salix caprea* (Sal-Weide)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)