

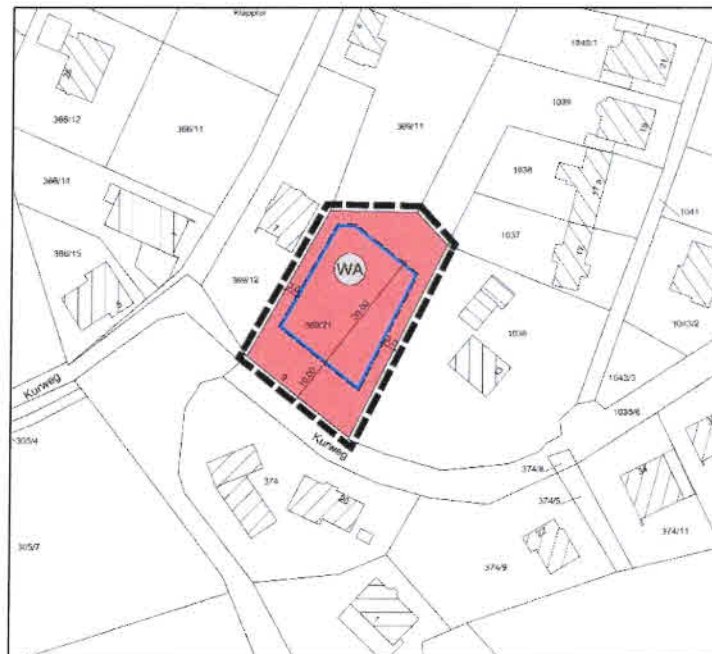


# Bebauungsplan "Kurweg-West" 1. Änderung

in der Gemeinde Carlsberg  
Landkreis Bad Dürkheim

## Textliche Festsetzungen

Diese Textlichen Festsetzungen gelten nur für das Flurstück 369/21 des Änderungsbereiches.



März 2021





**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Carlsberg war, übereinstimmt.

**Auftraggeber**

Gemeinde Carlsberg  
Waldstraße 12  
67316 Carlsberg

Carlsberg,

den 19.05.2021



*Majunke*

Herr Dr. Werner Majunke  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter**

igr GmbH  
Luitpoldstraße 60a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im März 2021



(Stempel, Unterschrift)

**Beschluss:**

Satzungsbeschluss: 31.03.2021



## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4 und § 6 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

#### Allgemeine Wohngebiete (WA)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im Bereich WA (Allgemeines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind

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

Zusätzlich werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO, wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, werden nicht zugelassen.

#### I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist planungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen gesteuert (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 32,4 m NHN festgesetzt. Es werden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	WA
GRZ	0,4
maximale Anzahl der Vollgeschosse	II
maximale Höhe baulicher Anlagen	324 m NHN

Im Gebiet WA wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf maximal 324 m NHN begrenzt. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile (z. B. Antennen, Entlüftungseinrichtungen, Kamine) die maximale Höhe geringfügig überschreiten, sofern dies technisch oder rechtlich erforderlich ist.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei Vollgeschosse (II) zulässig. Garagengeschosse werden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet (§ 21a Abs. 1 BauNVO).

Die Definition der Grundflächenzahl (GRZ) ist im § 19 Abs. 1 BauNVO definiert. Ein Vollgeschoss ist nach landesrechtlichen Vorschriften in § 2 Abs. 4 LBauO definiert.

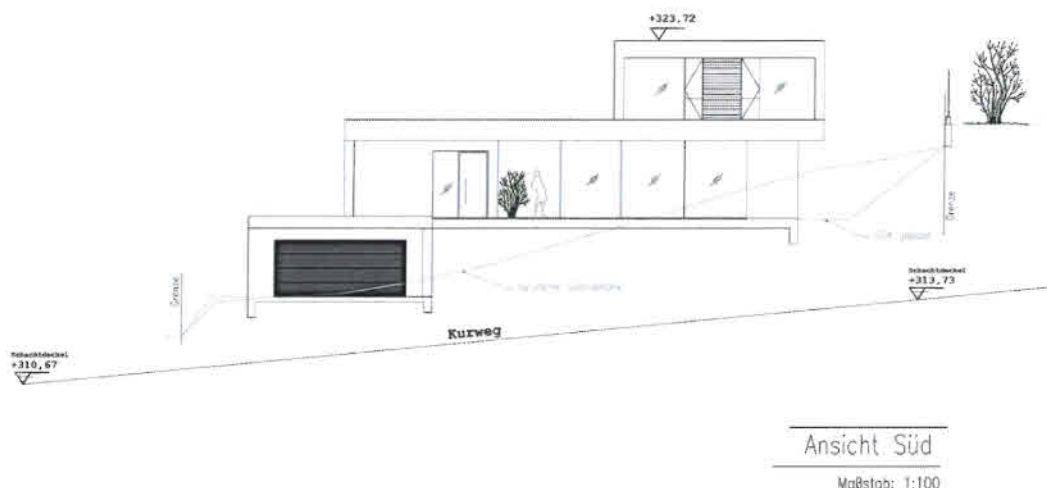


Abbildung 1 Mögliche Bebauung

## I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Bei Doppelhäusern gibt die zuerst errichtete Doppelhaushälfte Höhe und Dachneigung des Doppelhauses vor. Ausnahmsweise ist eine Abweichung von der Höhe um bis zu 0,5 m, von der Dachneigung bis zu 5° zulässig.

### I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

### I.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgesetzt.

Hinweis: Zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie wird eine Ost-West-Ausrichtung der Gebäude empfohlen.

### I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Garagen müssen einen Mindestabstand vom Straßenrand von 5,00 m einhalten. Die Garagenausfahrten müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zum angrenzenden Straßenrand, an der Grundstücksgrenze gemessen, einhalten. Carports sind von dieser Regelung ausgeschlossen. Der Straßenrand wird als äußerster Punkt des Straßenbauwerkes (z. B. Oberkante Straßenbord) definiert. Er ist gleichzeitig die Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und angrenzender Nutzung (private Grundstücksfläche, Grünflächen etc.).

Der Straßenrand ist gleich der Straßenbegrenzungslinie und ist identisch mit der äußersten Kante der Bordsteine des Straßenkörpers.

#### Definition Straßenrand



Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen etc.), Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (siehe auch §§ 61, 62, 67 und 84 LBauO Rheinland-Pfalz).



**I.6 Anzahl der Wohnungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für das Wohngebiet WA wird die Anzahl der Wohneinheiten/Wohnungen bei einer freistehenden Bebauung pro Wohngebäude auf zwei begrenzt. Ausgenommen sind Ferienwohnungen/-zimmer, die einem wechselnden Personenkreis für einen kurzen Aufenthalt für Erholungszwecke dienen. In Ferienwohnungen oder -zimmern ist dauerhaftes Wohnen unzulässig.

**I.7 Mindestgröße der Grundstücke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im Wohngebiet (WA) wird eine Mindestgröße von Grundstücken mit 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.



## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

### II.1 Dächer

#### II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder auch als Flachdach auszuführen. Die geneigten Dächer sind mit Ziegel oder Dachbetonsteinen der Farbe Naturrot, Braun und Zwischentönen aus Rot und Braun zu decken.

Als Hinweis zum zulässigen Farbspektrum sollen beispielhaft folgende RAL-Farben dienen:

- Naturrot: von Hellrot (Erdbeerrot RAL 3018) bis Dunkelrot (Weinrot RAL 3005)
- Braun: von Hellbraun (Orangebraun RAL 8023) bis Dunkelbraun (Rehbraun RAL 8007)

sowie Mischttöne aus diesen Farben.

Die Dachfläche ist einheitlich herzustellen, d. h. es darf nur ein Farbton/Dachmaterial verwendet werden. Mehrfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Glasierte Oberflächen bei Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachbegrünung und Sonnenkollektoren auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

Die Dacheindeckung der Flachdächer ist mit nicht glänzenden Materialien, Steinschüttungen oder Dachbegrünung zulässig.

#### II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Haupt- und Nebengebäuden ist für das Wohngebiet (WA) im Plangebiet auf 0° bis 30° festgesetzt.

### II.2 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, § 126 BauGB)

Die straßenseitige Grundstückseinfriedung ist in einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.



### **II.3 Antennen und Werbeanlagen**

#### Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen. Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 1,00 m x 1,00 m (H x B) und maximal 2,00 m über anstehendem Boden zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO). Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig.

### **II.4 Private Stellplätze**

Gemäß § 45 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 sind bei freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung zu errichten. Bei Ferienwohnungen und Fremdenzimmern ist pro Ferienwohnung oder Fremdenzimmer ein Stellplatz zu errichten.



### III. Landespflegerische Festsetzungen

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

#### III.1 Maßnahmen zum Artenschutz

Das Fällen von Bäumen und Gehölzen, Hecken etc. ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. zulässig.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten, dass keine Lebensstätten, Aufzucht- und Ruheplätze (z. B. mehrjährige Nester, Höhlungen etc.) von Vögeln oder anderen besonders geschützten Arten (z. B. Fledermäusen) beseitigt oder zerstört werden dürfen.

Befreiungen oder Ausnahmen hiervon sind bei der Oberen Naturschutzbehörde der SGD Süd zu beantragen.



## **IV. Sonstige Hinweise**

### **IV.1 Baugrund**

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung untersucht werden. Das Bodengutachten zu den Erschließungsanlagen kann bei der Verbandsgemeinde Leiningerland, Bauabteilung, eingesehen werden.

### **IV.2 Untergrundverhältnisse**

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Rutschungsgefährdung untersucht werden.

### **IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden**

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Bad Dürkheim, einzuholen ist.

### **IV.4 Hinweise zur Verlegung von Versorgungsleitungen**

Alle Versorgungsleitungen in Neubaugebieten, insbesondere die für Strom und Telekommunikation (Telefon, Kabelfernsehen etc.), sind als Erdverkabelung zu verlegen.

Im Geltungsbereich liegen bereits Telekommunikationsleitungen, welche im Rahmen der Planung und Bebauung berücksichtigt werden müssen.

### **IV.5 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung**

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Bad Dürkheim, einzuholen ist.



#### **IV.6 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen**

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt zu informieren (Tel. +49 6321 99-0).

#### **IV.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz**

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, 8.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bau-träger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

#### **IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

#### **IV.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwege, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche betragen.

Es sollte pro Wohngebäude eine Zisterne errichtet werden, die bis zur Hälfte des Volumens über einen gedrosselten Ablauf verfügt (Retentionszisterne), der in den Regenwasserkanal führt. Somit wird gewährleistet, dass eine Zisterne bis zur Hälfte leerlaufen und somit wieder neues Niederschlagswasser aufnehmen kann.



Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % je nach Regenereignis reduzieren.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen, auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

#### **IV.10 Hinweise zur vorbeugenden Gefahrenabwehr (Löschwasserversorgung)**

Es sind die DVGW-Regelwerke und Hinweisblätter zu Anlagen für die Löschwasserversorgung zu beachten.

#### **IV.11 Hinweise zu natürlichen Radonbelastungen**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit lokal hohem Radonpotenzial (100 kBq/m<sup>3</sup>). Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/>) eingeholt werden.

#### **IV.12 Hinweise zu Geländeauffüllungen**

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" (siehe auch die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV).

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...



## ANHANG 1

### PFLANZLISTEN

#### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Gemeine Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Roskastanie	( <i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i> )
Nussbaum	( <i>Juglans regia</i> )

#### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

#### Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Speierling	( <i>Sorbus domestica</i> )
Wildkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Wildbirne	( <i>Pyrus pyraeaster</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Elsbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Baumhasel	( <i>Corylus colurna</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Salweide	( <i>Salix caprea</i> )
Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	( <i>Malus domestica</i> )
Gartenbirne	( <i>Pyrus communis</i> )
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i> )
Mirabelle	( <i>Prunus domestica x cerasifera</i> )
Zwetschge	( <i>Prunus domestica</i> )
Sauerkirsche	( <i>Prunus cerasus</i> )
Weinbergspfirsich	( <i>Prunus persica</i> )



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

**Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche**

Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Grau-Weide	( <i>Salix cinerea</i> )
Ohr-Weide	( <i>Salix aurita</i> )
Silber-Weide	( <i>Salix alba</i> )
Purpur-Weide	( <i>Salix purpurea</i> )
Korb-Weide	( <i>Salix viminalis</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Wasserschneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaea</i> )
Zweigrieffliger Weißdorn	( <i>Crataegus oxyacantha</i> )

**Artenliste D: Straucharten**

Bibernellrose	( <i>Rosa spinosissima</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Weichselkirsche	( <i>Prunus mahaleb</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Berberitze	( <i>Berberis</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Sanddorn	( <i>Hippophae rhamnoides</i> )
Rotdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus</i> , "sterile")



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

**Artenliste E: Kletterpflanzen**

- Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
- Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
- Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
- Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)

**Artenliste F: Dachbegrünung**

Hinweis:

Die jeweilige gewünschte Nutzung (Dach, Dachterrasse, Solardach), Form (Extensiv- oder Intensivnutzung, Sonderformen) und Wirkfaktor (Speicherung/Abgabe von Niederschlagswasser, Dämmwirkung etc.) in Bezug auf Wasser- und Wärmespeicherung der Dachbegrünung bedingt die Art der Begrünung.

Die Pflanzenart richtet sich u. a. auch nach Gebäudelage, Höhe, Beschattung, Niederschläge, Dachform, Substrataufbau und -höhe und Pflegeaufwand. Nachfolgende Pflanzliste ist daher nicht abschließend.

**Sonnenexponierte Dachflächen:**

Quendelblättriges Sandkraut	( <i>Arenaria serphyllifolia</i> )
Rundblättrige Glockenblume	( <i>Campanula rotundifolia</i> )
Acker-Hornkraut	( <i>Cerastium arvense</i> )
Fünfmänniges-Hornkraut	( <i>Cerastium semidecandrum</i> )
Wirbeldost	( <i>Clinopodium vulgare</i> )
Heidenelke	( <i>Dianthus deltoides</i> )
Walderdbeere	( <i>Fragaria vesca</i> )
Kleines Habichtskraut	( <i>Hieracium pilosella</i> )
Sandmohn	( <i>Papaver argemone</i> )
Kleine Bibernelle	( <i>Pimpinella saxifraga</i> )
Silber-Fingerkraut	( <i>Potentilla argentea</i> )
Gewöhnlicher Thymian	( <i>Thymus pulegioides</i> )
Gewöhnliches Zittergras	( <i>Briza media</i> )
Silbergras	( <i>Corynephorus canescens</i> )
Schafschwingel	( <i>Festuca ovina</i> )



### Halbschattige Dachflächen:

Gewöhnliche Schafgarbe	( <i>Achillea millefolium</i> )
Strand-Grasnelke	( <i>Erodium cicutarium</i> )
Rundblättrige Glockenblume	( <i>Campanula rotundifolia</i> )
Wirbeldost	( <i>Clinopodium vulgare</i> )
Heidenelke	( <i>Erodium cicutarium</i> )
Gewöhnlicher Reiherschnabel	( <i>Erodium cicutarium</i> )
Walderdbeere	( <i>Fragaria vesca</i> )
Gewöhnlicher Dost, Wildmajoran	( <i>Origanum vulgare</i> )
Klatschmohn	( <i>Papaver rhoeas</i> )
Kleine Braunelle	( <i>Prunella vulgaris</i> )
Scharfer Mauerpfeffer	( <i>Sedum acre</i> )
Gewöhnlicher Thymian	( <i>Thymus pulegioides</i> )
Gewöhnliches Ruchgras	( <i>Anthoxanthum odoratum</i> )
Gewöhnliches Zittergras	( <i>Briza media</i> )
Schafschwingel	( <i>Festuca ovina</i> )





## ANHANG 2

### BAUARBEITEN IM WASSERSCHUTZGEBIET



**Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz  
Neustadt/Wstr.**

---

**MERKBLATT BAUARBEITEN IM WASSERSCHUTZGEBIET**

**JANUAR 2017**

Grundsätzlich sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung für das jeweilige Wasserschutzgebiet zu beachten. Die Lage und die Rechtsverordnungen der Wasserschutzgebiete sind unter [www.geoportal-wasser.rlp.de](http://www.geoportal-wasser.rlp.de) veröffentlicht.

Für Befreiungen von den Verboten der Schutzgebietsverordnung (Ausnahmegenehmigung) ist die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt an der Weinstraße zuständig. Der Umfang der Antragsunterlagen ist mit der Regionalstelle abzustimmen.

Folgende Punkte sind bei Arbeiten im Wasserschutzgebiet zu beachten:

1. Der Beginn der Bauarbeiten ist 10 Tage vor Aufnahme der Arbeiten der Regionalstelle und dem Wasserversorgungsunternehmen (WVU) mitzuteilen.
2. Die in den Wasserschutzgebieten nicht vermeidbaren Eingriffe in die schützenden Deckschichten, wie z.B. Abräumen von Oberboden oder Ausschachtungsarbeiten, sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und in kürzest möglicher Zeit zu beenden. Die ursprünglichen Deckschichten sind unverzüglich wiederherzustellen oder durch bindiges unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen. Diese Arbeiten sollen nur bei Trockenwetter ausgeführt werden.
3. Die zum Einsatz kommenden Bau- und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die technischen Regeln der LAGA M20 sind in ihrer jeweils aktuellen Ausgabe zu beachten.
4. Erdarbeiten, durch die das Grundwasser dauernd oder längere Zeit ungeschützt freigelegt wird, sind verboten.
5. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern, elektrisch angetriebenen Baumaschinen sind solchen mit Verbrennungsmotoren vorzuziehen.
6. Die Betriebs- und Hydrauliksysteme der zum Einsatz kommenden Baumaschinen sind vor Beginn der Arbeiten auf ihre Dichtheit zu überprüfen und zu protokollieren.
7. Reparaturen, Wartungsarbeiten und Betankungen der Baumaschinen haben außerhalb des Wasserschutzgebietes zu erfolgen. Ist dies aus verschiedenen Gründen nicht möglich, sind Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die ein Aus- bzw. Überlaufen des Kraftstoffes ins Erdreich verhindern (Folien, Wannen etc...).

8. Als Sofortmaßnahme bei Unfällen sind geeignete Ölbindemittel vorzuhalten.
9. Baumaschinen dürfen über Nacht oder übers Wochenende im Wasserschutzgebiet nur auf befestigten und regelgerecht entwässerten Flächen abgestellt werden. Besteht hierzu nicht die Möglichkeit, sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen (siehe auch Punkt 7).
10. Anfallendes Schmutz- und Abwasser ist schadlos zu entsorgen. Versickerung ist nicht gestattet.
11. Die ausführende Firma ist vor Beginn der Arbeiten durch die verantwortliche Bauleitung einzuweisen und über die besonderen Maßnahmen und Auflagen zum Schutz der Wassergewinnung zu unterrichten. Die erfolgte Einweisung ist im Bautagebuch einzutragen. Dieses ist bei Bedarf der SGD Süd vorzulegen.
12. Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse sind der Regionalstelle und dem Wasserversorger unverzüglich mitzuteilen. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist der SGD Süd schriftlich anzuzeigen.

