

**GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN ‚HENNENHECKE‘**



1. Ausfertigung

**Fassung zur Bekanntmachung**

- Planzeichnung
- Textfestsetzungen
- Begründung

**April 2025**

## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung von 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
10. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
11. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

### **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**

**Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus**

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende,**
- **den Rechtsgrundlagen,**
- **den separaten Textlichen Festsetzungen**
- **und den Verfahrensvermerken.**

**Die Begründung ist beigelegt.**

# GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM

## BEBAUUNGSPLAN ‚HENNENHECKE‘

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Ausfertigung:**

Die Bebauungsplansatzung besteht aus diesen Textfestsetzungen und der separaten Planzeichnung. Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Hettenleidelheim übereinstimmt.

Hettenleidelheim, den 11.6.25



Ortsbürgermeister



<b>1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)</b> .....	<b>2</b>
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	2
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....	2
1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN.....	4
1.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN.....	4
1.5 FÜHRUNG VON VERSORUNGSANLAGEN UND –LEITUNGEN .....	4
1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....	5
1.7 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN .....	5
1.8 ANLAGEN ZUR SOLARENERGIENUTZUNG .....	5
1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN .....	6
<b>2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)</b> .....	<b>7</b>
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN .....	7
2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	7
2.3 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE NACH § 47 LBAUO .....	8
<b>3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN.....</b>	<b>8</b>
<b>4 ANHANG I: PFLANZENLISTE.....</b>	<b>11</b>

# 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGES- SETZBUCH (BAUGB)

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) bedeuten:

**WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

### Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

### Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

## 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

### 1.2.1 Grundflächenzahl

Sofern Doppelhäuser errichtet werden, ist eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 zulässig.

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in diesem Fall die zulässige Grundfläche, durch die Grundflächen der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,55 zulässig ist.

Sofern Hausgruppen (Reihenhausbebauung) errichtet werden, ist

- für **Randhaus-Grundstücke** eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 zulässig.  
Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in diesem Fall die zulässige Grundfläche, durch die Grundflächen der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das

Baugrundstück lediglich unterbaut wird), bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,55 zulässig ist.

- für **Mittelhaus-Grundstücke** eine Grundflächenzahl von maximal 0,45 zulässig.  
Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in diesem Fall die zulässige Grundfläche, durch die Grundflächen der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,70 zulässig ist.

Die Flächenanteile der festgesetzten Flächen eines Gemeinschaftsspielplatzes sind allen Wohnbaugrundstücken im gesamten Plangebiet im Verhältnis der Anzahl der Grundstücke zuzurechnen.

Die Flächenanteile der festgesetzten Flächen einer Müllauffstellfläche sind den Wohnbaugrundstücken, die nicht vom Mühlfahrzeug angefahren werden können, im Verhältnis der Anzahl der Grundstücke zuzurechnen.

### 1.2.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 BauNVO und § 18 BauNVO als Höchstgrenze durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

#### Bestimmungen zur Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als

- das senkrecht auf der Wand gemessene Maß
- von der Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFFB) des Erdgeschosses (diese Höhe in Meter über Normalhöhennull ergibt sich durch Einschrieb in die jeweilige überbaubare Fläche)
- bis zum oberen Bezugspunkt = Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

#### Bestimmungen zur Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) wird definiert als

- das senkrecht auf der Wand gemessene Maß von der Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFFB) des Erdgeschosses
- bis zum oberen Bezugspunkt = Oberkante der Dachhaut (First).

#### Weitergehende Bestimmungen

Von den in der Planzeichnung, gemäß Einschrieb, festgesetzten maximalen Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (OKFFB EG) darf ausnahmsweise abgewichen werden, sofern dies aus bautechnischen Gründen erforderlich ist. Die festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhen dürfen hierbei um maximal 0,25 m überschritten werden. Eine Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhen ist ohnehin möglich.

Für technisch erforderliche Sonderbauwerke und -bauteile (z.B. Antennen, Aufzug- oder Abgas- und Abluftanlagen o.ä..) ist eine Überschreitung der Höchstwerte mit maximal

2,00 m über der tatsächlichen Höhe der betroffenen Dachfläche zulässig, soweit die Sonderbauwerke oder -bauteile dem übrigen Baukörper in ihrer Masse deutlich untergeordnet sind und diese mindestens 1,00 m von der Fassade zurücktreten. Ihre Abmessungen dürfen höchstens 10 % der betroffenen Dachfläche des Gebäudes ausmachen.

Für Solaranlagen (Solarthermie, Photovoltaik) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 0,30 m überschritten werden.<sup>1</sup>

### **Höhenlage Garagen**

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Garagen (darunter fallen auch Carports, die als offene Garagen oder überdachte Stellplätze definiert werden), die in den Baufenstern und den daran angrenzenden Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig sind, ist die für diese Baufenster gemäß Planeinschrieb festgesetzte Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses. Hierbei ist für die jeweilige Garage immer der Bezugspunkt des Baufensters anzunehmen, dem die Garage zugeordnet sein wird. Der für die Höhe dieser Garagen maßgebliche untere Bezugspunkt darf um maximal 0,25 m überschritten werden. Eine Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhen ist ohnehin möglich.

Der Untere Bezugspunkt für die Garagen (darunter fallen auch Carports, die als offene Garagen oder überdachte Stellplätze definiert werden) in den Flächen für Garagen im Norden des Baugebietes wird mit einer Höhenlage von 244,50 müNNH festgesetzt. Dieser Bezugspunkt darf ebenfalls um maximal 0,25 m überschritten werden. Eine Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhen ist ohnehin möglich.

## **1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze (St) und Garagen (Ga) (darunter fallen auch Carports, die als offene Garagen oder überdachte Stellplätze definiert werden) sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## **1.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit maximal einer Wohnung festgesetzt.

## **1.5 FÜHRUNG VON VERSORUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

---

<sup>1</sup> Hinweis: Die Anlagen sollen parallel zur Dachneigung angebracht werden.

## 1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

### Ausführung der befestigten Flächen und der Stellplätze

Stellplätze für Kfz sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind mit wasserundurchlässigen offenfugigen Belägen auszuführen. Das sind z.B. breitfugiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen und überdachte Stellplätze.

Alternativ zur voranstehenden Bestimmung können befestigte Flächen wasserundurchlässig angelegt werden, soweit das anfallende Niederschlagswasser in seitliche Mulden oder sonstige Versickerungseinrichtungen abgeführt wird.

### Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Innerhalb der als Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Fläche für Versickerungseinrichtungen im Baugebiet ist die Anlage von Mulden-Rigolen-Systemen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Das Niederschlagswasser ist dorthin zu leiten.

## 1.7 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Gemeinschaftsflächen für die Aufstellung von Abfallbehältern sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

## 1.8 ANLAGEN ZUR SOLARENERGIE NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude sind zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auszustatten (Solarmindestfläche).<sup>2</sup>

Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:

- Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung,
- solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen, die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

<sup>2</sup> Hinweis: Vgl. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 2.1.2 auf Seite 7.

## **1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

### **1.9.1 Pflanzbestimmungen für private Grundstücksflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl verbleiben, sind als Grünbereiche gärtnerisch anzulegen. Insbesondere sind dazu pro Grundstück fünf Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **1.9.2 Pflanzbestimmungen für die Anpflanzfläche**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzfläche ist eine lockere Begrünung vorzusehen. Hierzu sind mindestens zwei Laubbäume und 15 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu gewährleisten.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

### **1.9.3 Dachbegrünung auf Garagen und Nebengebäuden**

Die Dachflächen von Gebäuden mit Flachdächern sowie von Garagen (darunter fallen auch Carports, die als offene Garagen oder überdachte Stellplätze definiert werden) und Technikgebäuden sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten. Ausgenommen sind auskragende Dachflächenanteile.

Zur Ausführung der Dachbegrünung sind an Trockenheit angepasste Sukkulenten, Kräutern und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

### **1.9.4 Baumpflanzungen**

Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann bei Erfordernis maximal bis zu acht Meter abgewichen werden.

### **1.9.5 Pflanzenauswahl**

Für die voranstehenden Pflanzvorschriften sind die Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden. (Die Abstandsbestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind parallel zu beachten.)

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)**

### **2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

#### **2.1.1 Dachform und Dachneigung**

Im gesamten Plangebiet sind gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone für Gebäude nur Satteldächer zulässig.

Für Garagen (darunter fallen auch Carports, die als offene Garagen oder überdachte Stellplätze definiert werden) und Technikgebäude sind nur Flachdächer, oder flachgeneigte Dächer bis maximal 5° Neigung zulässig.

#### **2.1.2 Anlagen zur Solarenergienutzung**

Anlagen zur Solarenergienutzung auf der Dachfläche sind parallel zur Dachhaut anzuordnen.

### **2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 3 LBauO)

#### **2.2.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die gemäß Festsetzung zur Grundflächenzahl verbleiben, sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzfläche befestigt werden, landschaftsgärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen einzufrieden. (Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.)

Die Anlage von Gärten als Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen ist unzulässig.

*Hinweis: Bei diesen ‚Gärten‘ handelt es sich in der Regel um Gärten, bei denen der (fruchtbare) Oberboden abgetragen und diese Fläche mit einer Folie abgedeckt wird. Dieser Raum wird mit Kleingestein, Kies oder Schotter aufgefüllt, oft mit vereinzelt Solitärpflanzen punktuell bepflanzt.*

#### **2.2.2 Abgrabungen**

Abgrabungen zwischen angrenzender Straßenverkehrsfläche und der der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite nur bis auf Höhe des Straßenniveaus zulässig. (Die zulässigen Abgrabungen beziehen sich auf die Länge des gesamten Grundstückes, entlang der angrenzenden Verkehrsfläche.)

### 2.3 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE NACH § 47 LBAUO

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO und § 47 Abs. 1 LBauO)

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird im gesamten Plangebiet je Wohnung, unabhängig von der Wohnungsgröße, mit zwei Stellplätzen je Wohnung festgelegt.

## 3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

### 1. Artenschutz

Zum Artenschutz wird auf die unmittelbar geltenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verwiesen. Das sind insbesondere im Abschnitt 2 ‚Allgemeiner Artenschutz‘ § 39 ‚Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen,...‘ sowie im Abschnitt 3 ‚Besonderer Artenschutz‘ § 44 ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘.

U.a. ist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG die Rodung eines gehölzbewachsenen Baufeldes ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.

### 2. Denkmalschutz

Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind der Denkmalfachbehörde rechtzeitig anzuzeigen (§ 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes, DSchG). Der Beginn der Erdarbeiten ist vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer; E-Mail [landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de)).

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März.1978 (GVBl.,1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543) 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 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Mainz.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

### 4. Schutz von Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Insbesondere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten geeignet abzuschieben und einer

sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf Ackerflächen, zuzuführen. Für die Verwertung überschüssiger Bodenmassen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen, die auch den landwirtschaftlichen Nutzen nachweist. Die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV), in der jeweils geltenden Fassung, sind zu beachten.

5. Zufahrten und Brandschutz

Im Sinne der vorbeugenden Gefahrenabwehr wird auf die §§ 7 und 15 der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen.

6. Pflanzabstände und Einfriedungen

Für die Bepflanzung ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.

Der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen' ist zu beachten.

7. Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (Gesetz und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz) mitzuteilen. Sollten sich, insbesondere bei Baumaßnahmen, Erkenntnisse dieser Art ergeben, ist die genannte Behörde umgehend zu informieren.

8. Installation von Solaranlagen

Ab dem 01. Januar 2023 sind Bauherrinnen und Bauherren von gewerblich genutzten Neubauten und gewerblich genutzten neuen Parkplätzen verpflichtet, unter bestimmten Bedingungen auf den Gebäuden bzw. Parkplätzen Photovoltaikanlagen zu installieren (§ 2 Abs. 1 des Landessolargesetzes – LSolarG).

9. Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben der § 6 ff BBodSchV n. F. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken ist die neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (Bestandteil der sogenannten Mantel-Verordnung zur Einführung jener sowie zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung und zur Änderung der Deponie-Verordnung und der Gewerbeabfall-Verordnung) zu beachten.

10. Baugrunduntersuchungen und Umgang mit Bodenmassen

Gemäß §15 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterliegen altlastverdächtige Flächen der Überwachung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall der SGD Süd als zuständige Obere Bodenschutzbehörde. Generell bedürfen bei als altlastverdächtig eingestuft Flächen deshalb Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund oder die Überbauung, grundsätzlich der Zustimmung durch die SGD Süd.

Bei Eingriffen in den Baugrund und Bodenarbeiten sind insbesondere die Anforderungen der Vorschriften DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN 18915, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 19731 zu beachten.

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

11. Abstände zu Leitungen

Für die Verlegung unterirdischer Elektrizitätsleitungen sind die laut DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.

Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen', Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. der DVGW Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen. Ebenso sind die Merkblätter DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

12. Vegetationsschutz bei Bauarbeiten

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

13. Löschwasser

Die Technischen Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, der Technischen Regel Arbeitsblatt W 440-1(A) vom Februar 2015 (Wasserleitungsanlagen –TRWW- Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerks sowie der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks sind zu berücksichtigen.

**Weitere wichtige Sachverhalte und Rahmenbedingungen, die bei der Erschließung des Gebietes und besonders bei der Errichtung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten sind, werden in der Begründung im Kapitel ‚Hinweise zur Realisierung‘ angesprochen – siehe dort.**

erarbeitet durch

ISU



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im April 2025

2106 03 TF FzB/hf

## 4 ANHANG I: PFLANZENLISTE

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig. Die Pflanzqualitäten sind zu beachten. Alternative Bäume müssen der ersten oder zweiten Ordnung angehören.

Es wird empfohlen, klimaangepasste Arten zu verwenden. Insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage sollte hierbei auf Strahlungsfestigkeit und Trockenresistenz geachtet werden.

### Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata Greenspire	Winterlinde

Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang mindestens 14-16 cm, 3-mal verpflanzt mit Ballen zu verwenden.

Für die Baumpflanzungen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> und die Mindestgröße der Baumscheibe von 6 m<sup>2</sup> zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

### Hinweis:

**Arten mit Fruchtfall und erhöhter Windbruchgefahr sollten nicht im Straßenraum und an privaten Verkehrsflächen verwendet werden.**

### Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Als Pflanzqualitäten sind Sträucher, mit Ballen, Höhe mindestens 100 cm zu verwenden.