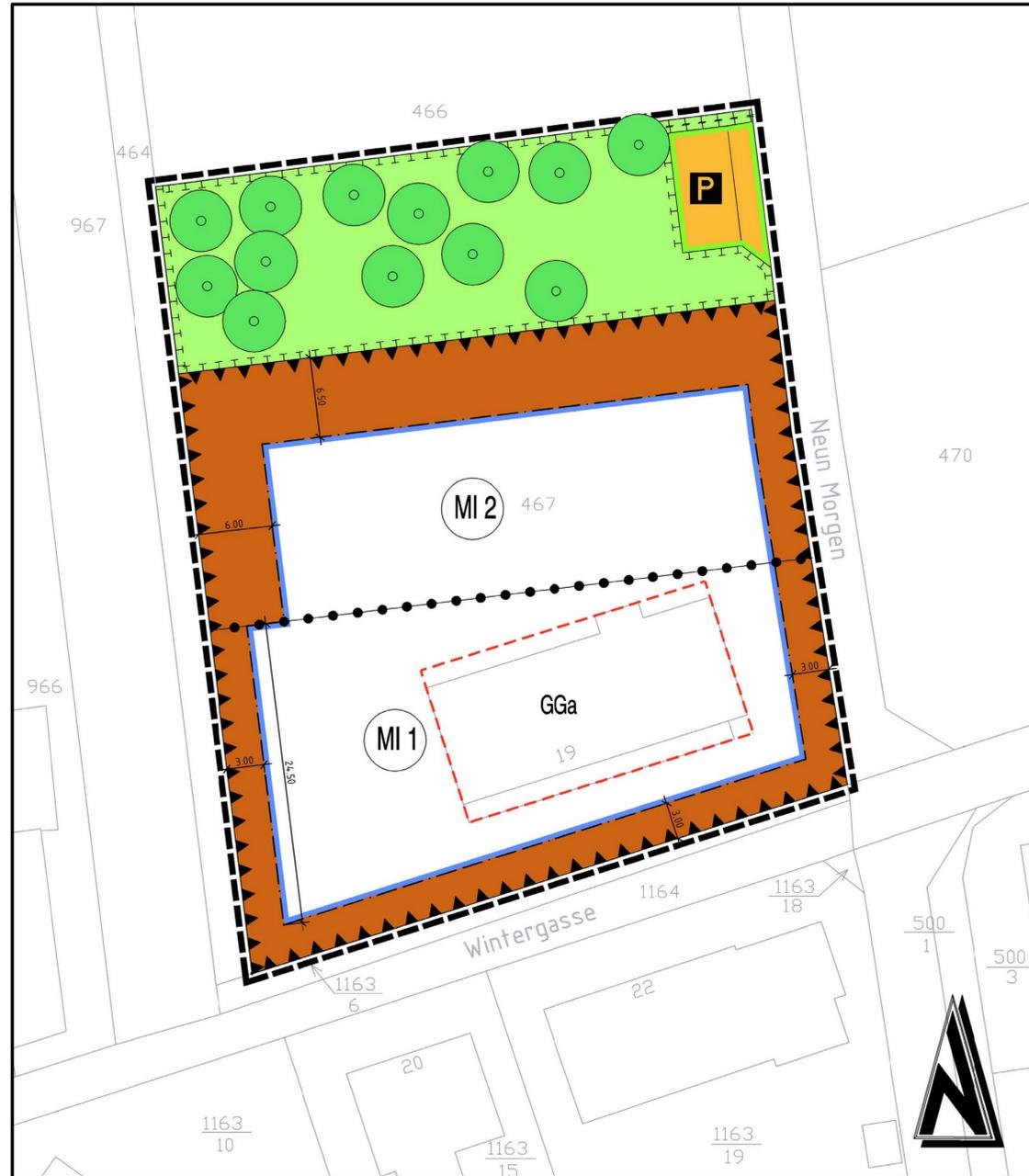
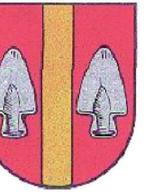


# **Ortsgemeinde Lautersheim**

## **Bebauungsplan „Öko-Park“**

# BEBAUUNGSPLAN "ÖKOPARK" GEMEINDE LAUTERSHEIM



## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschoßigkeit
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung Hauptgebäude
Traufhöhe	

MI 1	II
0,4	0,8
0	SD/PD 30-45°
THmax. = 6,00 m	

MI 2	II
0,4	0,8
0	SD/PD 30-45°
THmax. = 6,00 m	

Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen ist die das Grundstück erschließende Straßenachse senkrecht zur Grundstücksmitte gemessen

Pro Baugebiet (MI1 + MI2) sind maximal 2 Wohngebäude zulässig

## Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

— öffentliche Stellplätze

— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

— Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)

— Bäume, geplant (tatsächliche Standorte können von der Planzeichnung abweichen)

— Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

— Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

— GGa Gemeinschaftsgaragen/Tiefgarage

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

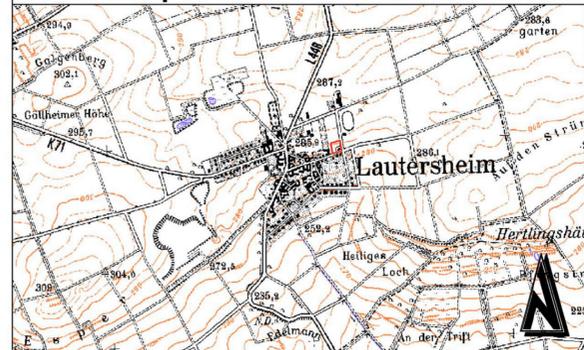
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)

— Ungrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102) = Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1995 - BauROG), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3704)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 272), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004 (GVBl. S. 944)
- Landesarchivgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

## Übersichtsplan Ohne Maßstab



## VORENTWURF

GEÄNDERT		BEARBEITET		GEPRÜFT		DATUM		
BAUHERR	GEMEINDE LAUTERSHEIM DONNERSBERGKREIS						BAUHERR	
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "ÖKOPARK"						DATUM	
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN						MASSSTAB	BELEGE
	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT	BLATTGRÖSSE	BLATT NR.		
		JO	KG		0,93/0,59	1		
DATUM	MÄRZ 2006							
PROJEKT NR.	2006011						ENTWURFSVERFASSER	
Luitpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61 91 90 Telefax: 0 63 61 91 91 00 e-mail: info@igr.de								
DATUM MÄRZ 2006								

## Verfahrensvermerke

Die Gemeinde hat am _____ gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen. Am _____ wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsbüchlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	Die Gemeinde _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Satzung	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.	Die ortsbüchliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.  Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan
BESCHLOSSEN		GENEHMIGT		RECHTSVERBINDLICH	
_____ den _____ Gemeinde	_____ den _____ Gemeinde	_____ den _____ Gemeinde	Im Auftrage: _____ _____ den _____ Bürgermeister	_____ den _____ Bürgermeister	_____ den _____ Bürgermeister

## **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 und § 6 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI 1 und MI 2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Bereich **MI 1 bis MI 2 (Mischgebiet)** richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO 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 ist im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe gesteuert.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	MI 1	MI 2
GRZ	0,4	0,4
GFZ	0,8	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II	II
Traufhöhe $Th_{max}$	6,0 m	6,0 m

In dem Gebiet MI 1 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Straße (Wintergasse) (talseitige Traufhöhe) auf maximal 6,0 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) auf 6,0 m begrenzt.

In dem Gebiet MI 2 wird die Traufhöhe zu der das Grundstück erschließenden Straße (Gemeindestraße zum Sportplatz "Neun Morgen") (bergseitige Traufhöhe) auf 6,0 m, auf der straßenabgewandten Seite (talseitige Traufhöhe) ebenfalls auf maximal 6,0 m festgesetzt.

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist von der Straßenachse der Planstraße der das Grundstück erschließenden Straße in Grundstücksmitte, senkrecht zur Straßenachse gemessen, auszugehen.

Im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.

## I.2 Bauweise

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

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Pro Baugebiet sind maximal zwei Gebäude zulässig, für den Bebauungsplan sind somit maximal vier Gebäude zulässig.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
MI 1	offene	Einzel-, Doppelhäuser
MI 2	offene	Einzel-, Doppelhäuser

### **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 wird nicht vorgeschrieben.

### **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)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Stellplätze, Garagen und Carports nach § 12 BauNVO, unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Es sind gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 45 LBauO zwei Stellplätze/Wohneinheit zu errichten. Zulässig sind auch Gemeinschaftsgaragen/Tiefgaragen inklusive der erforderlichen Zufahrten/Zugänge und für den Betrieb der Anlage erforderliche technische Anlagen.

Gemäß § 21 a sind Garagengeschosse (Tiefgarage) auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl nicht einzurechnen.

### **I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

### **I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Göllheim zu belasten.

## **I.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzes**

Im gesamten Baugebiet MI 1 und MI 2 sind in den Wohn- und Schlafbereichen Schallschutzfenster der Klasse II bei Wohngebäuden einzusetzen.

## 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 in den Mischgebieten sind als Sattel-, Pult- oder versetztes Pultdach auszuführen. Dachbegrünung und Sonnenkollektoren auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind ebenfalls zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

#### II.1.2 Dachneigung

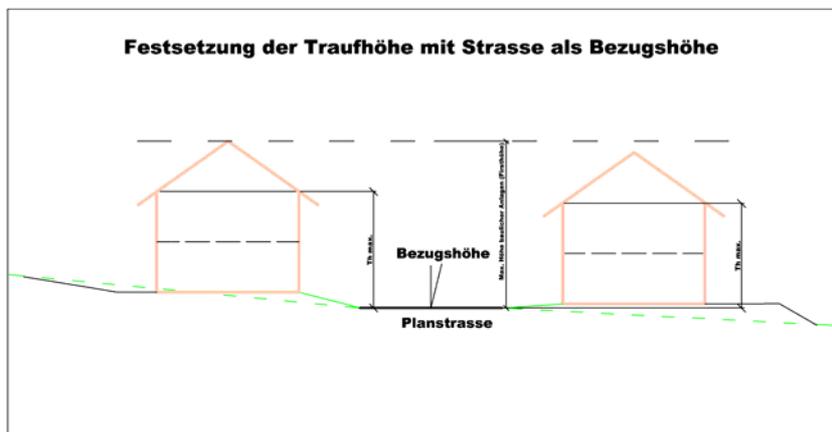
Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für alle Wohngebiete im Plangebiet auf 30° bis 45° festgesetzt.

Für Nebengebäude, Garagen ist die zulässige Dachneigung auf 15° bis 45° festgesetzt. Carports sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

#### II.1.3 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m gemessen von der Oberkante Geschosdecke (FFB) bis Oberkante Fußpfette zulässig.

Gebiet	maximale Traufhöhe ( $Th_{max}$ )
MI 1	6,0 m
MI 2	6,0 m



#### II.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal  $\frac{2}{3}$  der Gesamtlänge zulässig.

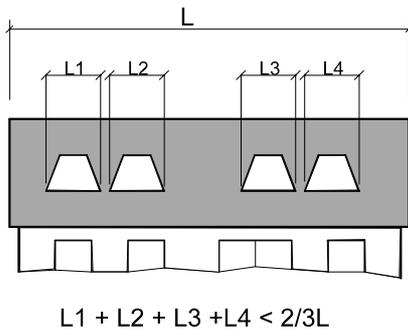


Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe, gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Sie sind auf der Dachfläche bis maximal 1 m unter der Firstlinie (vertikal gemessen) und bis zur Trauflinie (Schnittpunkt äußere Wandhaut mit Dachhaut) zu errichten.

Zwerghäuser sind unzulässig.

#### II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung sind auch Metalle zulässig.

#### II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

Für die Zufahrten zur Tiefgarage / Gemeinschaftsgarage sind Beton- und Asphaltflächen zulässig.

## **II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung zulässig.

## **II.5 Anzahl der Stellplätze**

(§ 88 Abs. 1, 8 und 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 88 Abs. 3 LBauO (i. V. m. Stellplatzordnung Rheinland-Pfalz) und der "Satzung der Gemeinde Lautersheim über die Festlegung und Ablösung der Zahl der notwendigen Stellplätze" vom 23.06.2005 sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

Das Kellergeschoss des ehemaligen Raiffeisengebäudes kann als Gemeinschaftsgarage / Tiefgarage genutzt werden. Die erforderlichen Zu- und Ausfahrten sowie sonstige dafür notwendigen Anlagen sind ebenfalls zulässig.

### **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 auf öffentlichen Flächen**

##### **III.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zu 30 % geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Für die Bepflanzung sind Heister und Sträucher aus der Artenliste D mit mindestens einem Exemplar pro 1,5 m<sup>2</sup>, unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 13 Obstbäume der Artenliste B zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen sind Wiesen und Wildblumenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten kann abgewichen werden.

#### **III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen**

##### **III.2.1 Schutz des Mutterbodens**

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

##### **III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke**

Die Grundstücke sind mit mindestens einem Baum der Artenliste A oder B und mit mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern der Artenliste D zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

##### **III.2.3 Bodenbeläge**

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.

### **III.2.4 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG i. V. m. § 2 Abs. 2 (vom 18. Dezember 2001) LWG))

#### Hinweis:

*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 soll pro Gebäude eine Zisterne errichtet werden, die über einen Überlauf in private Versickerungsmulden verfügen. Überschüssiges Wasser, das in den Mulden nicht zur Versickerung gebracht werden kann, kann in den bestehenden Mischwasserkanal in der Winterstraße eingeleitet werden.*

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

### **III.3 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

(§ 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen im Plangebiet entfallen zu 100 % auf die privaten Erschließungsflächen und Bauflächen. Die auf die Bauflächen und Erschließungsmaßnahmen entfallenden Anteile werden privatrechtlich auf die Grundstückskosten umgelegt.

## **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.

### **IV.2 Untergrundverhältnisse**

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Ablagerungen des Tertiärs (Kalke, Mergel, Tone, Kiese, Sande). Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet sei oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestünden aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sollen der Einzelfallprüfung vorbehalten bleiben.

### **IV.4 Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer**

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung, entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 bis 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

## ANHANG 1

### PFLANZLISTEN

#### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Spitzahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Gemeine Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Kastanie	( <i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i> )
Nussbaum	( <i>Juglans regia</i> )

#### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

#### Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Feldahorn	( <i>Acer campestre</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> )

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	( <i>Malus domestica</i> )
Gartenbirne	( <i>Pyrus communis</i> )
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i> )
Mirabelle	( <i>Prunus domestica</i> x <i>cerasifera</i> )
Zwetschge	( <i>Prunus domestica</i> )
Sauerkirsche	( <i>Prunus cerasus</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 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

**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> )
Zweigriffliiger 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> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Crataegus oxyagantha</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 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

## 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)