

Genehmigt
Gehört zum Bescheid vom
08.08.2023 Az.: 36231/43
[Signature]



Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach

Bebauungsplan „UCB Südwest“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158-0

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

Walter Ruppert, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Valerie Barchet, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Jens Herrbruck, M.Sc. Biology

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

1.1 SO = Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Sonderbauflächen in der Planzeichnung und im Text als **SO1**, **SO2** und **SO3** bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wie folgt festgesetzt:

- 1.1.1 Das SO (**SO1**, **SO2** und **SO3**) erhält die **Zweckbestimmung** „**Hochschule + Nationalpark + wasserstoffgebundenes Mobilitätszentrum**“.
- 1.1.2 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO1**, **SO2** und **SO3** sind zulässig:
 - **Hochschuleinrichtungen** einschließlich zugehöriger
 - Einrichtungen für Forschung und Lehre (wie z.B. Labore, Hörsäle und Seminarräume, Büro- und Verwaltungsbereiche, Bibliotheken),
 - Ausstellungs-, Tagungs-, Seminar- und Versammlungsräume,
 - gastronomischer Einrichtungen.
 - Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschule,
 - forschungs-, entwicklungs- und technologieorientierte sowie auf Kooperation mit der Fachhochschule Umwelt-Campus Birkenfeld zielende Betriebe,
 - Ausgliederungen und Ausgründungen aus der Hochschule,
 - sonstige hochschulaffine Betriebe sowie nicht-störende gewerbliche Nutzungen im Sinne der Entwicklung des Hochschulstandorts und nicht-störende gewerbliche Ansiedlungen, die aus Existenzgründungen der Hochschule entstanden sind einschließlich zugehöriger Nebenanlagen,
 - nicht-störende Lagerflächen und Lagergebäude für hochschulaffine Nutzungen.
 - Einrichtungen zur Umsetzung einer **Nationalparkverwaltung** einschließlich zugehöriger
 - Büro- und Verwaltungsbereiche
 - Ausstellungs-, Tagungs-, Seminar- und Versammlungsräume,
 - nicht-störender Lagerflächen und Lagergebäude.
 - Sonstige nationalparkaffine Betriebe sowie nicht-störende gewerbliche Nutzungen, die vorrangig mit dem Nationalpark in Verbindung stehen (wie. z.B. Beherbergungsbetriebe, Fahrradverleih / -verkauf, gastronomische Einrichtungen) einschließlich zugehöriger Nebenanlagen.
 - Im Übrigen sind im Sonstigen Sondergebiet allgemein zulässig:
 - Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung,

- Räume und Gebäude für freie Berufe,
 - Parkplätze und Parkhäuser sowie die Errichtung von Ladesäulen zur Förderung der E-Mobilität,
 - Anlagen für sportliche Zwecke sowie
 - die Errichtung von Verkehrsflächen sowie zugehörigen Erschließungsanlagen zur Herstellung einer plangebietsinternen Privaterschließung,
 - die Anlage von flachen, naturnah gestalteten und begrünten Mulden zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.
- 1.1.3 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO2** sind neben den vorab aufgeführten Nutzungen ergänzend zulässig:
- in direktem Zusammenhang mit der Hochschule stehende Wohnheime und Gebäude mit Wohnungen für Studenten und Lehrkörper sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
- 1.1.4 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO2** und **SO3** sind neben den vorab aufgeführten Nutzungen auch Einrichtungen zur Umsetzung eines **wasserstoffgebundenen Mobilitätszentrums** einschließlich zugehöriger
- Anlagen zur Produktion und Speicherung von Wasserstoff sowie die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und technische Infrastruktur,
 - eine Trafostation zur Versorgung des wasserstoffgebundenen Mobilitätszentrums,
 - Einrichtungen zur Fahrzeugversorgung mit Wasserstoff (Wasserstofftankstelle),
 - Stellplätze und Nebenanlagen (Fahrzeug- und Fahrzeugwartungshalle) für Fahrzeuge auf Wasserstoffbasis sowie
 - zugehörige Anlagen zum Immissionsschutz zum Schutz der in direktem Zusammenhang mit der Hochschule stehende Wohnheime und Gebäude mit Wohnungen für Studenten und Lehrkörper sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- zulässig.
- 1.1.5 Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist im Sonstigen Sondergebiet nicht zulässig.
- 1.1.6 Die in 1.1.1 bis 1.1.4 aufgeführten Nutzungen sowie baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

2.1.1 Für die Bereiche **SO1**, **SO2** und **SO3** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossfläche (§ 16 und § 20 BauNVO)

2.2.1 Für den Bereich **SO1** wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

2.2.2 Für die Bereiche **SO2** und **SO3** wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird in dem Sonstige Sondergebiet **SO1** mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

2.3.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Sonstigen Sondergebieten **SO2** und **SO3** mit drei (Z=III) als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

2.4.1 Begriffsbestimmungen

- Als Bezugshöhe für die nachfolgend getroffenen Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe wird das Normalhöhennull (NHN) des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN) bestimmt.
Die für die einzelnen überbaubaren Bereiche gültige Bezugshöhe kann der Planzeichnung entnommen werden.
- Die nachfolgend festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (Ghmax.) werden definiert als Maß zwischen dem Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).

2.4.2 Für den Bereich des **SO1** beträgt die zulässige max. Gebäudehöhe für Gebäude:

- mit Satteldächern: 10,00 m über Bezugshöhe,
- mit Pultdächern: 8,00 m über Bezugshöhe,
- mit Flachdächern: 8,00 m über Bezugshöhe.

2.4.3 Für den Bereich des **SO2** und **SO3** beträgt die zulässige max. Gebäudehöhe für Gebäude:

- mit Satteldächern: 12,50 m über Bezugshöhe,
- mit Pultdächern: 10,50 m über Bezugshöhe,
- mit Flachdächern: 10,50 m über Bezugshöhe.

2.4.4 Ausnahmsweise können in den Bereichen **SO2** und **SO3** sonstige baulichen Anlagen, technische Aufbauten oder Schornsteine eine maximale Höhe von 12,00 m über Bezugshöhe aufweisen, soweit diese den zulässigen Nutzungen der Gebiete dienen.

3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

- 3.1.1 Im Plangebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

- 3.2.2 Soweit im vorliegenden Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zugelassen werden. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Abweichend von vorgenannten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig:

- Nebenanlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser (Schmutz- und Oberflächenwasser) und zur Vorhaltung von Löschwasser, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind,
- Errichtung von Fahrradabstellanlagen,
- Standorte und Einhausungen von Müllbehältern / Müllcontainern,
- Anlagen für Erneuerbare Energien,
- die Errichtung von Ladesäulen zur Förderung der E-Mobilität.

Anlagen für Erneuerbare Energien, insbesondere die Überstellung von Stellplatzanlagen durch PV-Module („Solar-Carports“) sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 3.2.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin freizuhalten.
- 3.2.4 Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

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

- 6.1.1 Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Parkanlage“.
Innerhalb der Fläche ist die Anlage eines Fuß-/Radwegs und nach Bedarf von Sitzmöglichkeiten etc. grundsätzlich zulässig. Ebenfalls gestattet ist die Führung unterirdischer Leitungen sowie die Errichtung von Anlagen, die der Ableitung von Abwasser dienen, zulässig.
Hinweis: Weitere ergänzende Regelungen siehe auch Punkt 8.2.6.

7 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Allgemeine Schutz- und Begrünungsmaßnahmen

Hinweis: Begrenzung der Rodungszeiten:

Die notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind insbesondere außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (d.h. in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September) Ausnahmen möglich, soweit sichergestellt ist, dass keine noch genutzten Niststätten zerstört oder sonstige artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden.

- 8.1.1 **Begrünung der Stellplätze**
Im Plangebiet ist je sechs Stellplätze für PKW, außerhalb von Gebäuden, in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen. Alternativ kann statt der Baumpflanzungen eine Überdachung der Stellplätze mittels PV-Anlagen bei gleichzeitiger Begrünung der Überdachung realisiert werden.
- 8.1.2 **Dach- / Fassadenbegrünung**
Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis ca. 8 Grad Neigung) sind zu begrünen. Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 100 m² sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4,00 m eine Pflanze zu setzen.
- 8.1.3 **Begrünung der Mulden-Rigolen-Systeme zur Ableitung des Niederschlagswassers**
Die Mulden sind durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen. Soweit Maßnahmen zum Erosionsschutz, z.B. an Einleitpunkten notwendig sind, sind diese naturnah durch Steinschüttungen herzustellen.
- 8.1.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. In diesem Zusammenhang sind die Gehölze vordringlich während Bauarbeiten zu schützen. Es sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

8.2 Spezielle flächenbezogene Maßnahmen

8.2.1 M1 - Entwicklung eines hochstaudenreichen Saums

Auf der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu beseitigen. An ihrer Stelle sind hochstaudenreiche Säume zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Vorhandene ältere Bäume sind insbesondere entlang benachbarter Waldflächen zu beachten und können erhalten bleiben, sofern die Funktion des angrenzenden Mulden-Rigolen-Systems bzw. die Standsicherheit gewährleistet ist.

Die Flächen sind ohne Ansaat der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Wiederverbuschung ist durch eine maximal einmal jährliche Mahd, nach Bedarf auch abschnittsweise in jeweils mehrjährigen Abständen zu unterdrücken.

8.2.2 M2 - Entwicklung eines Mosaiks aus hochstaudenreichen Säumen und strauchreichen Gehölzen

Auf der mit „M2“ gekennzeichneten Fläche sind auf etwa 50% der Fläche die vorhandenen Gehölze zu beseitigen. Es ist in diesem Streifen ein eng verzahntes Mosaik aus vorhandenen und zu erhaltenden strauchreichen Gehölzen und hochstaudenreichen Säumen zu entwickeln.

Vorgehensweise und Pflege der gehölzfreien Flächen erfolgt analog M1.

Hinweis: Die notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind insbesondere außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (d.h. in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September) Ausnahmen möglich, soweit sichergestellt ist, dass keine noch genutzten Niststätten zerstört werden.

8.2.3 M3 - Erhalt des bestehenden Gehölzstreifens

Der bestehende Gehölzstreifen (z.Zt. Vorwald) ist zu erhalten und der Entwicklung durch natürlich fortschreitende Sukzession zu überlassen. Bei Bedarf sind Anpassungsmaßnahmen bzw. Gehölzentnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen des angrenzenden Sondergebiets, Wegs und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulde zulässig.

8.2.4 M4a - Erhalt des bestehenden Walds

Der bestehende Wald ist zu erhalten. Nach Bedarf sind Anpassungsmaßnahmen bzw. Gehölzentnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen der bestehenden Leitung, des angrenzenden Sondergebiets und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulde zulässig.

8.2.5 M4b - Neuanlage von Wald

In den so festgesetzten Flächen ist die vorhandene Versiegelung zurückzubauen.

Die Flächen sind mit Oberboden zu überdecken und mit einheimischen, standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Ziel ist ein von Eichen und Hainbuchen geprägter Laubmischwald. Die Entwicklung kann in Teilflächen auch eine Entwicklung über natürliche Sukzession und ggf. auch höheren Anteilen an Pionierarten beinhalten.

Der Schutzstreifen der vorhandenen Leitungstrasse ist zu beachten und freizuhalten. Die Anlage eines unbefestigten Wald-/ Wirtschaftsweges ist zulässig.

- 8.2.6 M5 - Naturnahe Gestaltung einer privaten Grünfläche
Innerhalb der Grünfläche sind auf maximal 500 m² die Anlage und Befestigung eines Fuß-/Radwegs und nach Bedarf von Sitzmöglichkeiten etc. mit wassergebundenem Belag zulässig.
Die in der Grünfläche vorhandenen, in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten Ergänzend sind entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung insgesamt drei Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (hierzu geeignete Arten siehe Punkt 1 der Pflanzliste in Kapitel E).

9 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 9.1.1 Die Maßnahmen M1, M2 und M4b sind als Ausgleich den Eingriffen durch Bodenversiegelung und Verluste von Biotopstrukturen durch die Sondergebiete SO1-3 zugeordnet.
- 9.1.2 Die Maßnahme M4b dient zugleich dem Ausgleich für die Rodung von Waldflächen im Bereich des SO3.
- 9.1.3 Zum Ausgleich für die Mehrversiegelung und Verlusten von Offenlandbiotopen wird auf Flächen des Ökokontos der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach zurückgegriffen. Im Bereich der Ökokontofläche „Landeplatz Hoppstädten-Weiersbach“ steht dazu noch ein Restguthaben (Stand März 2018) von 67.804 m² zur Verfügung. Davon werden 8.100 m² dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

10 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 10.1.1 In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht „L1“ zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers (z.Zt. Verbandsgemeindewerke Birkenfeld) gekennzeichnet. Das festgesetzte Leitungsrecht dient dazu Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung des Sonstigen Sondergebietes vorzusehen.
- 10.1.2 In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht „L2“ zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers (z.Zt. Verbandsgemeindewerke Birkenfeld) gekennzeichnet. Das festgesetzte Leitungsrecht dient der Errichtung und Führung von der öffentlichen Entwässerung des Plangebiets dienenden Kanälen einschließlich erforderlicher Schachtbauwerke.
- 10.1.3 In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht „L3“ zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers (z.Zt. Verbandsgemeindewerke Birkenfeld) gekennzeichnet. Das festgesetzte Leitungsrecht dient dem Schutz des dort verlaufenden, der öffentlichen Entwässerung dienenden, Schmutzwasserkanals (Bestand).
- 10.1.4 Der Bau von Straßen, Wegen und Stellplätzen, Bodenab- und -auftrag sowie Pflanzmaßnahmen innerhalb der Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung des Rechteinhabers. Nutzungen, welche die Herstellung sowie Unterhaltung der Kanaltrassen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

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

1.1 Dachform und -neigung

- 1.1.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer.
- 1.1.2 Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
- 1.1.3 Die festgesetzten Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2 Materialien im Dachbereich

- 1.2.1 Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.
Hinweis: Weitere Regelungen siehe Punkt A 8.1.2.

1.3 Fassadengestaltung

- 1.3.1 Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.
Hinweis: Weitere Regelungen siehe Punkt A 8.1.2.

1.4 Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen

- 1.4.1 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf durch diese Anlagen nicht überschritten werden.
- 1.4.2 Ergänzend wird bestimmt, dass nur Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung zulässig sind, die die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.1.2 Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf max. 0,7 betragen.

3 Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 3.1.1 Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Zäunen und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Ausnahmsweise können im Bereich des „Wasserstoffgebundenen Mobilitätszentrums“ auch höhere Einfriedungen zugelassen werden, wenn dies aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich ist.

4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 4.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 4.1.2 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig

- 4.1.3 Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind zulässig:
- Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 7,50 m. In Reihe gestellte Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.
 - maximal eine Werbeanlage je Baugrundstück in Form einer Werbestelen mit einer maximalen Höhe von 3,50 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 5,25 m². Ihr Abstand vom öffentlichen Straßenraum muss mindestens 1,00 m betragen.
- 4.1.4 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

5 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

- 5.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen und in geeigneter Weise zu umpflanzen.

6 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs.1 Nr.8 LBauO)

- 6.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass in Wohnheimen für Studierende 0,25 Stellplätze je Bett zu errichten sind.
- 6.1.2 Im übrigen Geltungsbereich findet die Stellplatzverordnung des Landes Rheinland-Pfalz Anwendung.

C KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Im Bebauungsplangebiet wurden Bodenuntersuchungen vorgenommen, nähere Informationen hierzu können aus dem hydrogeologischen Erkundungsbericht vom 23.08.1996, dem Bericht über Gefahrenerforschungsmaßnahmen vom 17.01.1997, dem Bericht über weiterführende Gefahrenerforschungsmaßnahmen vom 28.05.1998, dem Sanierungsuntersuchungsbericht vom 20.09.2000, dem Sanierungskonzept zur Sanierung von Altlasten vom 25.08.2003 sowie dem Bericht über Nachuntersuchungen auf der Fläche 001 vom 28.10.2005 entnommen werden.

Parallel zu der Erstellung der Gutachten fanden im Zeitraum von 1993 bis 2004 insgesamt sechs Sitzungen der Arbeitsgruppe „Konversion militärischer Liegenschaften in Rheinland-Pfalz“ statt, die u.a. für die Festlegung von Altlastenflächen und Sanierungszielen verantwortlich ist.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden auf vier Teilflächen im Plangebiet (Bereich der ehemaligen Tankstelle, Teilfläche eines ehemaligen Abstellplatzes für Altautos und eines ehemaligen Lagergeländes) Bodenverunreinigungen (Fläche 001/ 004 / 005 / 006) nachgewiesen, die Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen. Die Flächen wurden daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet.¹

¹ Es liegen zwar zwischenzeitlich neuere Erkenntnisse in Form des „Sanierungs- und Entsorgungskonzept, Umwelt-Campus Birkenfeld Flächen 001, 004, 005, 006“ der ITUS GmbH & Co. KG (Weiterstadt) vom 30.04.2015 und des „Sanierungsplan Boden, Umwelt-Campus Birkenfeld Flächen 001, 004, 005, 006“ der ITUS GmbH &

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Hinweise zum Themenbereich Flora und Fauna

2.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

- Zum Ausgleich für die Mehrversiegelung und Verlusten von Offenlandbiotopen wird auf Flächen des Ökokontos der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach zurückgegriffen:
Im Bereich der Ökokontofläche „Landeplatz Hoppstädten-Weiersbach“ | Datenblatt 4 steht dazu noch ein Restguthaben (Stand März 2018) von 67.804 m² zur Verfügung. Davon werden 8.100 m² der vorliegenden Bebauungsplanung zugeordnet.

2.2 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind insbesondere außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (d.h. in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September) Ausnahmen möglich, soweit sichergestellt ist, dass keine noch genutzten Niststätten zerstört oder sonstige artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden.

3 Hinweise zum Schallschutz

- Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms im Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorrufen und die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm nicht zwingend erforderlich wird. Dies wird im Folgenden näher erläutert: Zum Schutz vor Verkehrslärm können bei Überschreitungen der Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von schalldämmenden Lüftern in Schlaf- und Kinderzimmern) vorgeschlagen werden. Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzwürdigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden.

Zur Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 mit den Teilen 1 und 2 die maßgebliche Berechnungsvorschrift. Der Außenlärmpegel berechnet sich nach den in DIN 4109-2, Kapitel 4.4.5 beschriebenen Verfahren, für den Tag (06.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-06.00 Uhr) aus dem zugehörigen Beurteilungspegel unter Addition eines Wertes von 3 dB (Freifeldkorrektur). Für die Nacht ist ein Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht) zu erteilen. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB(A), ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem

Co. KG (Weiterstadt) vom 29.07.2016 sowie eine fachliche Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz vom 06.03.2017 zu diesen Unterlagen vor. Diese haben jedoch keine Auswirkung auf die Kennzeichnungserforderlichkeit der betroffenen Flächen.

Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von insgesamt 13 dB(A). Beim Einwirken mehrerer Schallquellen erfolgt je Tageszeitraum eine energetische Addition der Einzelbeurteilungspegel zu einem Gesamtbeurteilungspegel. Maßgeblich für die Bestimmung des Außenlärmpegels ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Der maßgebliche Außenlärmpegel im Plangebiet innerhalb der Baugrenzen beträgt maximal 64 dB(A) (Abbildung A05). Unter Berücksichtigung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches und 35 dB(A) für Büroräume und Ähnliches ergibt sich das erforderliche gesamte Bauschall-Dämmmaß R'_{wges} . Im Plangebiet ist somit ein gesamtes Bauschall-Dämmmaß R'_{wges} der Außenbauteile von maximal 34 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 29 dB(A) für Büroräume erforderlich. Da Bauschall-Dämmmaße R'_{wges} von bis zu 35 dB für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen und Büroräumen bei der heutigen Bauweise durch die geltende Wärmeschutzbestimmungen i. d. R. eingehalten werden, ist die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan nicht erforderlich.

- Der Einbau von Lüftungseinrichtungen wird für alle schutzbedürftige Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können und einem Beurteilungspegel in der Nacht ≥ 50 dB(A) ausgesetzt sind, empfohlen. So kann sichergestellt werden, dass trotz der geringen Fahrzeugbewegungen (Straße und Schiene) in der Nacht ein ruhiger Nachtschlaf bei geschlossenen Fenstern möglich ist.²

4 Hinweise zum Themenbereich Boden

4.1 Schutz des Oberbodens

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

4.2 Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html>).

² Konzept dB plus GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Umwelt-Campus-Birkenfeld-Südwest“, Hoppstädten-Weiersbach, September 2022, Seite 19

4.3 Altablagerungen / Altlasten

- Im Plangebiet existieren nutzungsbedingte Untergrundverunreinigungen. Diesbezüglich wird hier auf die in der Begründung dargelegten Unterlagen verwiesen, die auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2 (Bauliche Infrastruktur) (Auf dem Römer 17, 55765 Birkenfeld) eingesehen werden können.
- Spätestens im Vorfeld bzw. im Zuge geplanter Baumaßnahmen ist durch den Grundstückseigentümer eine Sanierung der Untergrundverunreinigungen durch Bodenaustausch durchzuführen.

In diesem Zusammenhang ist die weitere Vorgehensweise im Vorfeld von geplanten Tiefbaumaßnahmen mit Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz im Detail abzustimmen. Nachfolgende fachbehördliche Auflagen sind grundsätzlich zu beachten:

- gutachterliche Begleitung der Tiefbaumaßnahmen,
- Separierung von organoleptisch auffälligen Aushubmassen,
- ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle,
- Dokumentation der Sanierungsmaßnahmen,
- Beteiligung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz bei besonderen Vorkommnissen.

4.4 Bergbau / Altbergbau

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist mit Stellungnahme vom 17.01.2023 darauf hin, dass der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung von dem auf Uran verliehenen Bergwerksfeld „Ellweiler“ teilweise überdeckt wird. Eigentümerin des aufrechterhaltenen Bergwerksfeldes ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Landesamt für Geologie und Bergbau. In Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht liegen von Seiten der Rechtsinhaberin zurzeit keine Planungen vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.
- Ergänzend wird hingewiesen, dass sich auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahr 1907 direkt nordwestlich des Plangebietes Hinweise eine Sandgrube verzeichnet ist. Hierzu liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau jedoch keine weiteren Dokumentationen und Informationen vor. Auch seitens der zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion sind in diesem Zusammenhang keine Bedenken oder Hinweise eingegangen; auch liegen bei der Orts- bzw. Verbandsgemeinde keine weiteren Kenntnisse darüber vor.
- In diesem Zusammenhang empfiehlt die Fachbehörde, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen, spätestens, sollte man bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

4.5 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe,

Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum) anzuzeigen.

- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021, GVBl. S.543) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

4.6 Flächendenkmal „Westwall“

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege weist darauf hin, dass sich der Bebauungsplan im Umfeld des Flächendenkmals „Westwall“ befindet. Das Flächendenkmal „Westwall“ genießt lt. §§ 2 Abs. 1 S. 1 und 4 Abs. 1 S. 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz.
- Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten ist. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

4.7 Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon, von dem es keine stabilen, sondern nur radioaktive Isotope gibt, sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche

Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner),
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen).
- Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m^3) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das StrlSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach gegenwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in keiner Verbandsgemeinde der Fall.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand 11/2022.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.

Das Plangebiet weist ein Radonpotential zwischen 20,9 und 31,8 auf.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter $100.000 \text{ Bq}/\text{m}^3$ (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über $100.000 \text{ Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft}$ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 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 je Hektar, 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.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

5 Hinweise zum Themenbereich Wasser

5.1 Schmutzwasserbeseitigung

- Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz weist daraufhin, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation von Hoppstädten-Weiersbach mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in Hoppstädten-Weiersbach angeschlossen werden darf.

5.2 Umgang mit Niederschlagswasser

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Freiflächenbewässerung zuzuführen.

In diesem Zusammenhang sollten Dach- und Fassadenflächen nicht mit unbeschichteten Metallen versehen werden. Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen, die größer als 50 m² sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

5.3 Brauchwasseranlagen

- Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind farblich und schriftlich zu kennzeichnen.
- Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden.
- Des Weiteren sind Brauchwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden, der Kreisverwaltung Birkenfeld, Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauchwasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasserverordnung -TrinkwV 2023 (vom 20.06.2023, BGBl. 2023 I Nr. 159).

5.4 Starkregenvorsorge

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz verweist auf eine Starkregengefährdung innerhalb des Plangebietes hin. Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet teilweise die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.
- Gemäß der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung jedoch lediglich randlich Waldflächen betroffen.
- Ergänzend wird hier zum einen darauf hingewiesen, dass, losgelöst von den Erkenntnissen der Starkregengefährdungskarte, zum Schutz der südwestlich angrenzenden Bebauung vor Starkregenereignissen Flächensicherungen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Bebauungsplan erfolgten. Zum anderen ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

6 Hinweise zum Brandschutz

- Der feuerwehrtechnische Bedienstete der Kreisverwaltung Birkenfeld weist darauf hin, dass
 - die öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (eingeführt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom November 2010) zu errichten sind.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten, mindestens analog der o.a. Baubestimmungen, verlangt werden.

- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet bzw. genutzt werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Ansonsten muss der jeweilige 2. Rettungsweg baulich über eine notwendige Treppe sichergestellt werden.
- eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen ist; siehe auch DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).
- die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers so anzuordnen sind, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte nicht mehr als 120 Meter betragen. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
- ein Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz sicherzustellen ist.
- Hausnummern nachvollziehbar zu vergeben sind. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

7 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

7.1 Allgemeine Hinweise

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld erfragt werden.

7.2 OIE Aktiengesellschaft

- Die OIE Aktiengesellschaft weist mit Stellungnahme vom 10.01.2023 vorsorglich auf den Verlauf einer Wärmeversorgungsleitung innerhalb des Geltungsbereichs hin. Dem Hinweis nach verläuft die Leitungstrasse auf Parzelle 4/88 - in direkter Randlage zu dem vorgesehenen Baufenster und in etwa parallel zu einem Fernmeldekabel der Westnetz GmbH. Dem Versorgungsträger ist in diesem Zusammenhang ein Zutrittsrecht zu dieser Leitung zu gewähren.
- Sollte zukünftig in diesem Bereich eine Bebauung erfolgen, ist in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Vorfeld zu prüfen, ob Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Ein Kostentragung richtet sich in diesem Fall nach den bestehenden Verträgen bzw. den gesetzlichen Bestimmungen. Sollte hingegen ein Abstand von 1,50 m beiderseits der Leitungstrasse eingehalten werden können, sind - nach gegenwärtigem Sachstand - keine weiteren Versorgemaßnahmen zu ergreifen.
- Ebenfalls hingewiesen wird auf das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wonach Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Auch innerhalb des Leitungsschutzstreifens ist das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen nicht gestattet.
- Bauunternehmen haben vor Baubeginn über die genaue Lage der Versorgungsleitungen unter bauauskunft@westnetz.de zu informieren.

7.3 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

- Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück weist vorsorglich auf den Verlauf eines Fernmeldekabel innerhalb des Geltungsbereichs hin. Dem Hinweis nach verläuft die Leitungstrasse auf Parzelle 4/88 - in direkter Randlage zu dem vorgesehenen Baufenster und in etwa parallel zur Wärmeversorgungsleitung der OIE AG. Dem Versorgungsträger ist in diesem Zusammenhang ein Zutrittsrecht zu dieser Leitung zu gewähren.
- Sollte zukünftig in diesem Bereich eine Bebauung erfolgen, ist in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Vorfeld zu prüfen, ob Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Ein Kostentragung richtet sich in diesem Fall nach den bestehenden Verträgen bzw. den gesetzlichen Bestimmungen. Bestehende unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung des zuständigen Versorgers überbaut werden

8 Hinweise zum Themenbereich Abfall

- Der Abfallwirtschaftsbetrieb Nationalparklandkreis Birkenfeld weist darauf hin, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung an Straßen und Fahrwege, für die Sammlung von Abfällen, grundsätzlich erfüllt sein müssen. Fahrzeuge dürfen gemäß, DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der Straßenverkehrs-Ordnung grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

9 Hinweise zum Themenbereich Verkehr

- Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach weist mit Stellungnahme vom 26.01.2023 darauf hin, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung

durch Lichtreflektionen des fließenden Verkehrs auf den umliegenden klassifizierten Straßen durch Solarmodule auszuschließen ist.

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, seitens des Eigentümers der Anlage entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Diesbezügliche Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers der Anlage.

10 Hinweise des Forstamtes Birkenfeld

- Das Forstamt empfiehlt bzgl. der Sondergebietsflächen, die an bestehende Waldflächen angrenzen, auf eine Einhaltung eines Waldabstands bzw. den Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der angrenzenden Waldbesitzenden.
- Im vorliegenden Fall befinden sich die angrenzenden Waldflächen im Besitz des Eigentümers der betroffenen Sondergebietsfläche. Insbesondere bei einer getrennten Veräußerung der Waldflächen und der Sondergebietsflächen an Dritte, sollte eine Verkehrssicherung der Waldrandgestaltung mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit erfolgen. In diesem Zusammenhang sollte dann auch eine Haftungsverzichtserklärung zugunsten der Waldbesitzenden mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

11 Hinweise zu militärischen Einrichtungen

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat mit Stellungnahme vom 27.01.2023 mitgeteilt, dass sich im weiteren Umfeld der Bebauungsplanung nachfolgend aufgeführte Anlagen der Bundeswehr befinden:
 - Außenfeuerstellung 206 Heimbach des Truppenübungsplatzes (TrÜbPI) Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 6,9 km),
 - Außenfeuerstellung 207 Reichenbach des TrÜbPI Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 8,4 km),
 - Standortübungsplatz (StOÜbPI) Idar-Oberstein (räumliche Entfernung: ca. 13,4 km);
 - TrÜbPI Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 8,5 km),
 - Außenfeuerstellung 205 Reichweiler des TrÜbPI Baumholder (räumliche Entfernung: ca. 11,3 km),
 - Ramstein US-Air Base (NATO) in Ramstein-Miesenbach (räumliche Entfernung: ca. 34,7 km),
 - Radarstation Erbeskopf (HADR) (räumliche Entfernung: ca. 13,5 km).

Vorsorglich weist das Bundesamt in diesem Zusammenhang auf mögliche Schallemissionen (Fluglärm, Schießlärm, Fahrzeuglärm), Schwingungen und Erschütterungen hin, die durch den militärischen Betrieb entstehen können.

12 Hinweise zum Gesundheitsschutz

- In Verkehrsräumen und auf Plätzen sollte auf ausreichende Beschattung durch Bepflanzung geachtet werden. Ein Entgegenwirken der direkten Sonneneinstrahlung auf feste bebaute Oberflächen und dem damit einhergehenden starken Aufheizen dieser trägt zum Gesundheitsschutz bei.
- Eine nachhaltige, ortstypische Bepflanzung trägt zum allgemeinen Wohlbefinden des Menschen bei und wirkt sich somit positiv auf die Gesundheit aus.

13 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2 (Bauliche Infrastruktur) (Auf dem Römer 17, 55765 Birkenfeld) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

E PFLANZLISTEN / SAATGUTMISCHUNGEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.** Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen. Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach für den Bereich von Hoppstädten-Weiersbach - insbesondere für den Außenbereich - nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4³ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf gemäß BNatSchG einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. U.a. folgende Grenzabstände sind dem LNRG zu entnehmen:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)	Obstbäume
▪ Sehr stark wachsende Bäume 4,00 m	▪ Walnuss sämlinge 4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume 2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend 2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume 1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend 1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)	Beerenobststräucher
▪ Stark wachsende Sträucher 1,00 m	▪ Brombeersträucher 1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher 0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher 0,50 m
Hecken	
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe	0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe	0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe	0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappelarten - Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

³ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

1 Gehölze zur Begrünung der Parkanlage und der Erschließungsstraßen

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre Elsrijk	schmalkroniger Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer platanoides Columnare	schmalkroniger Spitzahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia cordata Greenspire	schmalkronige Linde

2 Bäume zur Stellplatzbegrünung

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen Mindestgröße von Pflanzbeeten: 6 qm (mit einer Mindestbreite von 1,50 m)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

3 Pflanzen zur Fassadenbegrünung

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm, im Container

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis in Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera henrii	Jelängerjelier
Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Rosa spec.	Kletterrosen

4 Arten zur Dachbegrünung

Eine extensive Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / m²) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten angelegt werden: entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung erfolgen, z.B.:

Sedum album in Sorten -	Weißer Mauerpfeffer
Sedum caucolicola	September Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold“	Weihenstephaner Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen“	Mongolen Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten	Kaukasus Fetthenne
Sempervivum-Hybriden	Dachwurz-Hybriden

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach, den

14.08 2023



Peter Heyda
Ortsbürgermeister

