Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan

„Ehemaliges Rittersbachergelände“

Textliche Festsetzungen

Stand: 06/2021 | Entwurf

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhalt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ... 1

A. Planungsrechtliche Festsewtzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 23 BauNVO ... 1

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO) ... 1

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO) ... 1

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO) ... 2

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) ... 2

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO) ... 2

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ... 2

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO) ... 2

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) ... 2

4. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ... 3

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ... 3

5.1 Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen ... 3

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ... 4

6.1 Schallschutzmaßnahme SM 1 ... 4

6.2 Schallschutzmaßnahme SM 2 ... 5

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift im Rahmen des Bebauungsplans) ... 5

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) ... 5

1.1 Dachgestaltung ... 5

1.2 Fassadengestaltung ... 5

2. Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) ... 5

2.1 Begrünung ... 5

2.2 Befestigung / Versiegelung ... 6

3. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO) ... 6

3.1 Müllbehälter und Abfallsammelplätze ... 6

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

C. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter ... 6

1. Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ... 6

2. Ordnungswidrigkeiten ... 7

3. Fassadengestaltung ... 7

4. Grüngestaltung und Grenzabstände ... 7

5. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915 ... 7

6. Baugrund ... 7

7. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen ... 7

8. Altablagerungen / Altlasten ... 8

9. Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung ... 9

10. Löschwasserversorgung ... 9

11. Brandschutz ... 10

12. Archäologische Denkmäler und Funde ... 10

13. Radonvorsorge ... 10

14. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften ... 12

15. Kriminalprävention ... 12

D. Pflanzlisten ... 13

E. Aufstellungsvermerk ... 15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSEWTZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

MU = Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind gem. § 6a Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise können gem. § 6a Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und somit nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten[1]
- Tankstellen
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

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

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

Siehe Planzeichnung

[1] Hinweis: Hierzu zählen beispielsweise und nicht abschließend: Diskotheken, Spielhallen, Spiel-Kasinos, Strip-tease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Sex-Shops mit Video-Kabinen, Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows, Table-Dance-Veranstaltungen, (Flatrate-)Bordelle, Multiplex-Kinos und Gaststättenbetriebe als Partylocation mit aktuellen Videoclips oder mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm, „Musikwerkstätten“ mit diskothekentypischen Öffnungszeiten (Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 12. Aufl., 2014, § 4a Rn 22.2; Stock, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 4a Rn 69 bis 75 und Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, Band 6, § 4a Rn 48 bis 76).

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

Ergänzend wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Voll- und Kellergeschossen (Tiefgarage / Garagengeschoss) gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 unberücksichtigt bleiben.

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

Siehe Planzeichnung

Hinweis: Staffelgeschosse sind zulässig, sofern sie gem. § 2 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz keine Vollgeschosse sind, d.h. über weniger als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von 2,3 m haben und zudem die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

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

Siehe Planzeichnung

2.4.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inkl. Attika).

2.4.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf durch Solar- sowie Photovoltaikanlagen um 1,2 m überschritten werden.

2.4.3 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf auf maximal 10 % der Gebäudefläche durch technische Aufbauten / Aufzuganlagen um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt: Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.2.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2.3 Überdachte Stellplätze (Carports) sowie (überdeckte) Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern zu der südlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Kaiserstraße) ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird.

3.2.4 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; nicht jedoch zwischen der südlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Kaiserstraße) und der südlichen, zur Kaiserstraße hin gelegenen Baugrenze.

Hiervon ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen sowie Standplätze für Müllbehälter.

4. Grünfläche mit Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Siehe Planzeichnung

Die Fläche ist – soweit diese nicht für Spielgeräte genutzt wird – zu begrünen und zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Geeignete Gehölze können der Pflanzliste B (siehe Kapitel D) entnommen werden.

Hinweis: Bei der Auswahl der Gehölze sollte auf nicht giftige Arten geachtet werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen

5.1.1 Maßnahme M1 – Begrünung von Stellplatzflächen

Im Plangebiet ist je vier oberirdischer und nicht überdachter Stellplätze für Pkw ein Laubbaum (Hochstamm, StU 16 bis 18 cm, mit Ballen, siehe Pflanzliste A in Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

<u>Hinweis</u>: Eine direkte Zuordnung der Hochstammpflanzungen zu den herzustellenden Stellplätzen sowie eine Überstellung dieser durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen. Die Bäume sind in diesem Zusammenhang gegen Anfahren zu schützen.

5.1.2 Maßnahme M2 - Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hierfür sind die Flächen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel D) zu bepflanzen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen, d.h. für Flächen, die unter Berücksichtigung des Nachbarrechtgesetzes bzw. aufgrund ihrer Dimensionierung nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden können, können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Gebäudefertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzten.

Der Bereich der Tiefgarage ist mit einer mindestens 40 cm starken Vegetationsschicht zu überdecken.

Pflanzflächenabdeckungen dieser Mindestbegrünung mit nicht grünen Belägen (u.a. Schotter, Kies, Rindenmulch) sind nicht zulässig.

<u>Hinweise</u>:

- *Auch eine Bepflanzung mit Kleinbäumen (ab 60 cm Überdeckung) ist im Bereich der unterbauten Grundstücksflächen (Tiefgarage) möglich.*
- *Bezüglich künstlicher Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse kann die Bauleitplanung nur das festsetzen, was nach dem Artenschutzrecht erforderlich ist. Gleichwohl wird eine Ausbringung von Nist-/Quartierkästen im Plangebiet empfohlen.*

5.1.3 Maßnahme M3 - Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 12° Neigung) sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste C (siehe Kapitel D) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Schallschutzmaßnahme SM 1

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenflächen eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.

6.2 Schallschutzmaßnahme SM 2

Auf der in der Planzeichnung mit „SM 2“ bezeichneten Fläche sind überdachte Stellplätze (Carports) mit einer 2,2 Meter hohen, nach Norden und Osten geschlossenen Einhausung mit einer Schalldämmung von mindestens DL_R = 24 dB sowie einem überkragenden Dach mit einer Tiefe (von Norden nach Süden) von mindestens von 5 Metern zu errichten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

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

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

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

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer.

1.1.2 Flachdächer sind sowohl bei Wohn- als auch bei Nebenanlagen, Carports und Garagen zwingend zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für erforderliche technische Aufbauten oder den Wohneinheiten unmittelbar zugeordnete Freisitze (Dachterrassen) genutzt werden.

1.1.3 Für die Dacheindeckung sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind uneingeschränkt zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Fassadenverkleidungen mit glasierten Materialien und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig.

2. Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Begrünung

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. als Zier- oder Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden.

Es gelten des Weiteren die Festsetzungen unter A 4.1 „Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen“.

2.2 Befestigung / Versiegelung

2.2.1 Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.

2.2.2 Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

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

3.1 Müllbehälter und Abfallsammelplätze

Müllbehälter und Abfallsammelplätze sind mit einem Sichtschutz zu umgeben, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

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

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz herzustellen ist.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben der §§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sowie 24 (3) LNatSchG verwiesen:

- Gehölzrodungen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außer-halb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen (§ 24 (3) LNatSchG).

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3. Fassadengestaltung

Die Sickingenstadt Landstuhl hat im Jahr 2020 für ihren Innenstadtbereich eine Gestaltungsfibel als Leitfaden für die Gestaltung von Gebäuden erlassen. Für den Teilbereich der Kaiserstraße, der in den Geltungsbereich der Gestaltungsfibel fällt, empfiehlt die Gestaltungsfibel eine Auswahl von neun Fassadenfarben (Gestaltungsfibel S. 29). Hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden der Neubauten, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans entstehend, wird die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsfibel empfohlen.

4. Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

5. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der biologisch aktive Oberboden abzuschieben 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 wieder zu verwenden, z.B. zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung. Ist dies nicht möglich, ist zu überprüfen, ob eine anderweitige, möglichst ortsnahe Verwendung möglich ist. Das Verbringen des Erdaushubes auf eine Deponie ist möglichst zu vermeiden.

6. Baugrund

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 grundstücks- bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

7. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

(FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

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

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Sickingenstadt Landstuhl erfragt werden.

8. Altablagerungen / Altlasten

Im Plangebiet befindet sich aufgrund der Vornutzung ein altlastenverdächtiger Altstandort: Insbesondere bei der Betriebstankstelle handelt es sich um einen altlastverdächtigen Altstandort im Sinne von § 2 (5) Nr. 2 in Verbindung mit § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz. Aufgrund des langjährigen Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen sind Schadstoffeinträge in den Untergrund nicht auszuschließen.

Die Betriebstankstelle bzw. die baulichen Überreste dieser sind im Rahmen der Sanierung dieses altlastenverdächtigen Altstandortes vollständig mittels Komplettaushub der gesamten Fläche bis ca. 4 m unter Geländeoberkante rückzubauen. Tankanlagen werden in der Regel nach deren Stilllegung/Reinigung mit pulverförmigem Dämmer verfüllt. Es ist ein industriell hergestelltes Produkt, umwelttechnisch unbedenklich mit der maßgebenden Eigenschaft Flüssigkeiten zu binden. Demzufolge muss der Tank beim Rückbau geöffnet, und der Dämmer abschnittsweise herausgenommen werden.

Nach dem Bergen des Tanks und der zugehörigen unterirdischen Leitungen etc. muss eine Freimessung erfolgen, weil es auch mit nachgewiesener Dichtheit während des Betriebes zu Abfüll-Verunreinigungen oder Tankunfälle gekommen sein könnte. Die nachzuweisenden Sanierungszielwerte orientieren sich an der beabsichtigten späteren Nutzung, bei dem vorliegenden Planvorhaben Zielebene 2: Wohnbebauung.

Das Ziel der Zielebene 2 ist es, einen Zustand herzustellen, der die üblichen Nutzungen der Umwelt durch den Menschen zulässt und damit weder stark ökotoxische Wirkungen noch Gefährdungen für den Menschen verursacht. Dieses Ziel gilt dann als erfüllt, wenn die zulässigen Schadstoffkonzentrationen für die Sanierungsziele (oSW2) eingehalten werden.

Die historische Recherche, in Verbindung mit einer orientierenden umwelttechnischen Erkundung, ergab bislang keine Besonderheiten hinsichtlich potenziell nachteiliger umweltrelevanter Einflüsse durch den Bau, den Betrieb und die Nutzung des Altstandortes in der Kaiserstraße 67-69 in 66849 Landstuhl.

Weitere Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Sickingenstadt Landstuhl, noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl bekannt. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

9. Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen, das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich aufzufangen und einer Wiederverwendung, z.B. der Grundstücksbewässerung, zuzuführen.

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Die technischen Regeln, hier DIN 1986, 1988 und 2001 sind entsprechend zu beachten.

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 abfließt, die größer als 50 m² sind, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

10. Löschwasserversorgung

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Neben der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten.

Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

In einem Radius von 300 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. 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.

11. Brandschutz

Jede Nutzungseinheit mit einem oder mehreren Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Die Rettungswege müssen bei Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über notwendige Treppen (§ 33 Abs. 1 LBauO) führen.

Zu Gebäuden, deren Fußbodenoberkante (Fertigfußboden) nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegen, ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Der Zu- oder Durchgang muss 1,25 m breit sein.

Bei Gebäuden, die nicht Hochhäuser sind, darf der zweite Rettungsweg gemäß Landesbauordnung (LBauO) über mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) führen.

Gemäß Anlage E zur VV-TB Rheinland-RP „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sind bei Gebäuden bis einschließlich Gebäudeklasse 3 gem. § 2 LBauO Bewegungsflächen und ab Gebäudeklasse 4 gem. § 2 LBauO Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sowie die entsprechenden Zugänglichkeiten herzustellen. Sofern vorgenannte Aufstellflächen nicht umgesetzt werden können, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.

12. Archäologische Denkmäler und Funde

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Ein Vorhandensein dieser kann dennoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen werden, sind diese unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direkt Landesarchäologie zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

13. 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 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)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (http://mapcli-

ent.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, sodass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann. Hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen 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 Bq/m³ 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).

Gemäß der Radon-Prognosekarte liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem ein niedriges bis mäßiges Radonpotenzial (< 40 kBq/cbm) ermittelt wurde. Die Karte des Radonpotenzials (Radonkonzentration) beruht allerdings nur auf wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind demnach starke Abweichungen vom dargestellten Radonpotenzial möglich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher ein der Radonsituation angepasstes Bauen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

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 sechs 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 entsprechendes 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.

14. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Sickingenstadt Landstuhl, Abteilung 3 – Bauen und Umwelt (Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl) eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de) zu beziehen.

15. Kriminalprävention

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0631/369-1444 oder per E-Mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de.

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4[2] (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

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.

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 m^2 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. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*
- stark wachsende Bäume	2,00 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m
Obstbäume:	
- Walnusssämlinge	4,00 m*
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):	
- stark wachsende Sträucher	1,00 m
- alle übrigen Sträucher	0,50 m

Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	1,00 m
- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Hecken über 2,0 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: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

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

Pflanzliste A: Maßnahme M1 – Begrünung von Stellplatzflächen

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn
Acer platanoides „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Straßen-Esche
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x europaea „Pallida“	Kaiser-Linde

Pflanzliste B: Maßnahme M2 – Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii“	Rotblühende Rosskastanie
Malus silvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste C: Maßnahme M3 – Dachbegrünung

Die 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 / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. 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, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

Sedum album in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola	September-Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold”	Gold-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

E. AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt im Auftrag der Immo 150 PmS GmbH & Co. KG
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
Landschaftsarchitekt Michael Müller
M.Sc. Julia C.M. Biwer
Dipl.-Umweltwiss. Charlotte Köhler

Kaiserslautern, den 16.06.2021