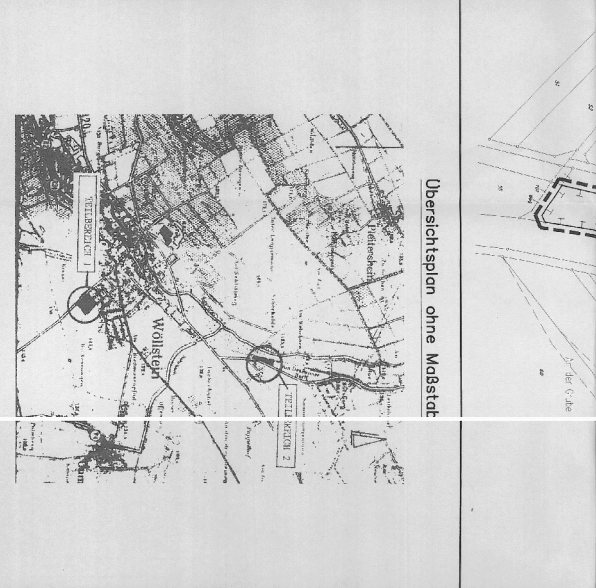
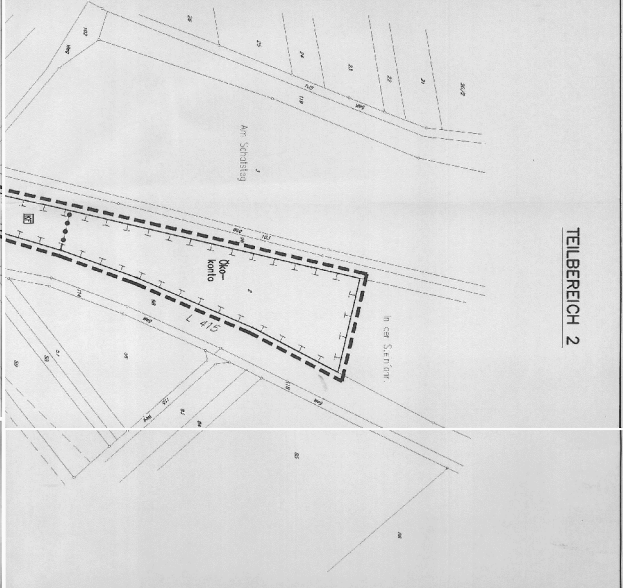


WA	0,4	WA	0,4
ZWO	-	ZWO	-
SI/MBO	30'-45'	SI/MBO	30'-45'



PLANZEICHEN nach der Planz190

1. Art der höchsten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4a Bauplanungs - Gesetz - § 1 Abs. 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO)	WA	Freigeblöbe	0,4	SI/MBO	-
2. Masse der höchsten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG §§ 1 - 21 BauVO)	0,4	Gründungsfläche	Gründungsfläche	Gründungsfläche	Gründungsfläche
3. Bauweise, Bauelemente, Bauelemente (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG §§ 22 und 23 BauVO)	0	offene Bauelemente	offene Bauelemente	offene Bauelemente	offene Bauelemente
4. Verkehrszeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZG)	0	Verkehrszeichen	Verkehrszeichen	Verkehrszeichen	Verkehrszeichen

Verfahrensvermerke

1. Die Genehmigung der Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

2. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

3. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

4. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

Verfahrensvermerke

1. Die Genehmigung der Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

2. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

3. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

4. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

Verfahrensvermerke

1. Die Genehmigung der Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

2. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

3. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

4. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

Verfahrensvermerke

1. Die Genehmigung der Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

2. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

3. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

4. Die Gemeinde Waldgarten hat am 22.04.1997...

Prof. Dr. Franking

WSW & PARTNER GbR

Planungsstelle für
GENEINDE WALDARTEN
 BÜRO: Waldgarten 10, 34117 Waldgarten
 Telefon: 05271 1343-1343
 Telefax: 05271 1343-1344
 E-Mail: wsw@wsw-partner.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

1.1.2 Grünflächen

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig.

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

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zur Begrenzung der Bodenversiegelung nicht zulässig

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

1.2.2.1 Bezugspunkte

Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen First- und Sockelhöhen der Gebäude gilt die Hinterkante des Gehweges bzw. der Mischverkehrsfläche der jeweilig zugeordneten Erschließungsstraße bzw. -weges in der Mitte des Gebäudes.

1.2.2.2 Firsthöhen

Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 9,50 m festgesetzt.

Dabei wird jeweils senkrecht gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

1.2.2.3 Sockelhöhen

Die Sockelhöhe der Gebäude im Geltungsbereich wird auf maximal 0,8 m festgesetzt.

Dabei wird jeweils senkrecht gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Rohfußbodens im Erdgeschoß.

1.2.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**1.3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen gilt die offene Bauweise. In den Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**Ausnahmen:**

Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70 % verglast sind (z.B. Wintergärten), um bis zu 1 m überschritten werden. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten.

1.3.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Genehmigungsbedürftige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind zusätzlich im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (hinter der hinteren Baugrenze) zulässig.

Sie haben mindestens einen Abstand von 3 m von der Nachbargrenze einzuhalten. Ausnahmsweise können sie an der Grenze errichtet werden, wenn gesichert ist, daß von der Nachbarseite angebaut wird.

Im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind auf der gesamten Grundstücksbreite keine baulichen Anlagen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**1.4.1 Bauweise und Stellung der Garagen**

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und deren seitlicher Verlängerung zulässig. Stellplätze sind zusätzlich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.5 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Planstraße A

Gem. Planzeichnung wird die Planstraße „A“ als Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m festgesetzt.

1.5.2 Mischverkehrsflächen

Die zur direkten Erschließung der Baugrundstücke dienenden Straßen werden gem. Planzeichnung als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Auf diesen Flächen ist auf eine niveaumäßige Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr zu verzichten.

1.5.3 Fuß und Radwege

Entsprechend der Planzeichnung sind Fuß/Radwege herzustellen. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, diese mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB,

1.6.1 Öffentliche Grünflächen

In den im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen westlich der Eckelsheimer Straße, nördlich des Kreisels auch östlich der Eckelsheimer Straße, sowie nördlich und südlich der Planstraße „A“ sind Alleebäume aus beigegebener Empfehlungsliste im Abstand von 10,00 bis 12,00m zu pflanzen und zu unterhalten. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von 14 - 16cm aufweisen.

Im Bereich der Eckelsheimer Straße sind nördlich des Kreisels Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von max. 4,50m zulässig.

Die Flächen sind mit einer bodendeckenden Unterpflanzung bis max. 0,8m Höhe zu versehen.

In den breiten, mit KF gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind Versickerungs- bzw. Verdunstungsmulden auszubilden. Die Flächen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es gelten die Pflanzfestsetzungen unter Pkt 1.8.

Im als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzten Gehölzstreifen im Südosten des Plangebietes ist ein mind. dreireihiger Pflanzstreifen im Raster 1,25 x 1,25 m anzulegen. Es sind Pflanzen aus der beiliegenden Empfehlungsliste zu verwenden. Je 10,00 lfm ist mindestens ein Baum 2. Ordnung anzupflanzen und zu erhalten.

1.6.2 Verkehrsbegleitgrün

Die in der Planzeichnung in den beiden Wendehämmern und innerhalb des Kreisverkehrsplatzes festgesetzten Bäume sind als Hochstämme, 3 x v, m B. mit Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Es sind Pflanzen aus der beiliegenden Empfehlungsliste zu verwenden. Die Baumscheiben sind mit einheimischen Bodendeckern bis max. 0,8m Höhe oder als Grasfläche zu begrünen und zu unterhalten.

Zur Gliederung des Straßenraumes am Kreisverkehrsplatz Eckelsheimer Straße / Planstraße A sind Hochstämme, 3x v, m. B. mit Stammumfang 18 - 20cm aus der bei-

liegenden Empfehlungsliste gruppenartig gem. Planzeichnung zu pflanzen und zu unterhalten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.7.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Ökopflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.). Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in der Breite von bis zu 60 cm ausgepflastert oder ausgelegt werden.

1.7.2 Kompensationsfläche

Zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird eine außerhalb des Baugebietes liegende Kompensationsfläche festgesetzt.

Auf dieser Fläche ist eine extensiv zu nutzende Wiese mit randlichem Gehölzgürtel zu entwickeln. Entlang der Landesstraße L 415 sind 10 Alleebäume im Abstand von jeweils 10,00 - 12,00 m in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm aufweisen.

Zur Entwicklung der Extensivwiese ist diese in den ersten drei Jahren 3x pro Jahr zu mähen und das Schnittgut abzuräumen. Ab dem 4. Jahr erfolgt nur noch eine Mahd im Zeitraum Juli - September.

Der Gehölzstreifen ist 4 - 10reihig auszuführen, es ist ein Pflanzraster von im Mittel 1,25 x 1,25 m vorzusehen. Es sind vorzugsweise Pflanzen aus der beigegebenen Empfehlungsliste zu verwenden.

1.7.3 Zeitvorgaben

Auf den öffentlichen Flächen vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Abschluß der Erschließungsarbeiten fertigzustellen. Auf Privatflächen durchzuführende Pflanzmaßnahmen sind ein Jahr nach Bezug des Gebäudes nachzuweisen.

1.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.8.1 Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser festgesetzt. Dazu ist eine den Ergebnissen der entwässerungstechnischen Vorplanung entsprechend dimensionierte Mulde auszubilden. Die Vegetation der wechselfeuchten Fläche soll sich sukzessiv entwickeln, eine Ein-saat erfolgt nicht. Im Übrigen gelten die Vorgaben aus der diesbezüglichen Objektplanung.

1.9 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind vorzugsweise ortstypische Pflanzenarten gem. den beigegebenen Listen oder vergleichbar zu wählen.

1.9.2 Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je 200 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm (Stu. mind. 14 - 16 cm) oder 5 Sträucher, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Nadel- oder veredelte Ziergehölze sind keine ortstypischen Gehölze. Bepflanzungen, die mehr als die Hälfte mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen nicht zulässig. Es wird empfohlen, Pflanzen der beigefügten Liste in Art und Sortierung zu verwenden.

Zur Eingliederung des Gebietes im Nordosten sind die privaten Grundstücke entlang des Wirtschaftsweges und der Erschließungsstraße mit einem zweireihigen Gehölzgürtel ortsüblicher Pflanzen der Empfehlungslisten zu versehen. Dabei sind je 12,5 lfd.m Gehölzstreifen 1 Baum 1. Ordnung STU 12 -14 cm und 8 Sträucher 60 - 100 cm hoch, dicht auf 2 qm 1 Pflanze, zu setzen.

1.9.3 Privater Gehölzstreifen

An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft (Südosten des Plangebietes) ist ein mind. zweireihiger Pflanzstreifen im Raster 1,25 x 1,25 m anzulegen. Es sind Pflanzen aus der beiliegenden Empfehlungsliste zu verwenden. Je 10,00 lfm ist mindestens ein Baum 2. Ordnung anzupflanzen und zu erhalten.

1.9.4 Stellplatzbegrünung

Je fünf Stellplätze ist ein großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm aus beigegebener Empfehlungsliste zu pflanzen.

1.9.5 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu 8° sind dauerhaft mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

1.10 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan mit KF gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB sowie § 135 a-c BauGB dem öffentlichen und privaten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet. Näheres regelt die Zuordnungssatzung der Gemeinde Wöllstein.

1.11 Aufschüttungen zum Ausbau von Wegen und Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bis zu 0,5 m Höhe und 1 m Breite erforderlich

werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Baugrundstücke sind bis auf Straßenniveau aufzuschütten. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 (1) Nr. 1. LBauO

2.1.1 Dachformen und Dachneigung

Innerhalb der Baugebiete sind Hauptgebäude nur mit Satteldach oder Krüppelwalmdach zulässig. Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt zwischen 30° und 45°. Bei Dachaufbauten darf die Dachneigung 25° nicht unterschreiten.

Untergeordnete Nebengebäude, Betriebsgebäude und Garagen sind nur mit geneigtem Dach oder begrüntem Flachdach (Dachneigung 0° - 8°) zulässig. Geneigte Dächer bei diesen Gebäuden sind mit einer Dachneigung von mindestens 20° zu versehen.

2.1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebietes sind als Dachmaterial rote bis rotbraune und lehmgelbe Dachmaterialien zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte Dacheindeckungen sowie Metaldächer.

Empfohlen werden rote bis rotbraune Tonziegel. Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

2.1.3 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind in der straßenzugewandten Dachfläche nur maximal ein Dachflächenfenster mit einer maximalen Glasfläche von 1,25 m² und Einzelgauben mit geneigten Dächern zulässig. Alle Einzelgauben und das eventuelle Dachflächenfenster sind in gleicher Höhe anzuordnen und müssen eine Vertikalausrichtung aufweisen, die der Fassadengliederung der unteren Geschosse angepaßt ist. In straßenabgewandten Dachflächen sind auch Dachflächenfenster und Loggien zulässig.

Die Länge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/3 der jeweils zugeordneten Trauflänge nicht überschreiten.

2.1.4 Kniestock

Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes ist bei den Gebäuden im Geltungsbereich ein Kniestock von maximal 1,25 m erlaubt.

Dabei wird jeweils senkrecht die Differenz zwischen der Schnittlinie des Rohfußbodens im Dachgeschoß mit der inneren, traufseitigen Außenwandfläche und der Schnittlinie der äußeren Außenwandfläche mit der Oberfläche der fertigen Dachhaut gemessen.

2.1.5 Fassaden

In Anlehnung an die ortstypische Bebauung sollen die Fassaden vertikal gegliederte, kleinteilige Fassadenelemente (Fenster und Türen) aufweisen. Bei Fenstern sind eindeutig hochstehende Formate zu verwenden.

Bei verputzten Fassaden und Außenwänden sind Glatt- und Rauhputze zu verwenden; grobstrukturierte Modellierputze sind nicht zulässig. Verkleidungen mit Marmorplatten, Kunststeinen, Keramikplatten, glasierten oder ähnlichen Materialien, das Anbringen von Fassadenplatten (Asbestzement oder andere Werkstoffe) sowie die Verwendung von Glasbausteinen sind unzulässig.

Glasfassaden sind zur passiven Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Wintergarten) zulässig.

2.1.6 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

2.1.7 Einfriedungen

An den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen. Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

Im Bereich der Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Carports sind keine Tore zulässig.

Hinweise:

Ordnungswidrigkeiten § 87 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser im Trennsystem in den innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu errichtenden Mulden und Rückhaltebecken zu sammeln.

Oberflächenwasser

Die evtl. einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).

Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei. Bei einer Speicherung des Oberflächenwassers in Zisternen sollte ca. 50 l Speichervolumen pro qm Dachfläche vorgehalten werden.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muß dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Der Grundstückseigentümer muß nach der besten Möglichkeit suchen, das Niederschlagswasser auf seinem Baugrundstück zu verwerten. Das unverschmutzte Oberflächenwasser kann dazu in naturnah gestalteten Mulden gesammelt (Verdunstung) oder/und in Zisternen gespeichert werden (Brauchwassernutzung). Dabei sollte ein Zisternenvolumen von 50l pro qm Dachfläche vorgehalten werden.

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie u.a. Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Fassadenbegrünung

Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten großflächigen Fassaden von Gebäuden sollten mindestens 30 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden.

Die rückwärtigen und seitlichen, nicht angebauten Garagenwände sollten mindestens zu 50 % mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünt. Dabei sind je 2 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze sinnvoll. Den einzelnen Pflanzen sollte ein Pflanzloch von mindestens 0,75 m² zur

Verfügung gestellt werden. Grenzen Garagenwände an den öffentlichen Straßenraum, kann das Pflanzloch im öffentlichen Raum zugelassen werden. Dies gilt nicht für die Wandflächen von Garagen, die auf der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Funde

Archäologische Funde sind unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist in unveränderten Zustand zu belassen.

Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.
Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen über 30 m² Grundfläche und über 2 m Höhe oder Tiefe sind genehmigungsbedürftig.

7.3.6 ANLAGE ZU DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

7.3.6.1 PFLANZENLISTEN:

Für die Pflanzen sind folgende Arten nach der Empfehlungsliste 'Standortgerechte Gehölze' der Unteren Landespflegebehörde des Kreises Alzey-Worms, Standort 3-4 zu verwenden.

Bäume I. Ordnung

Name botanisch

AP Acer platanoides
A Acer pseudoplatanus
AL Alnus glutinosa
F Fraxinus excelsior
Q Quercus robur
T Tilia cordata
O Obstbaum

Name deutsch

Spitzahorn
Bergahorn
Erle
Esche
Stieleiche
Winterlinde
Obstbaum in Sorten

Name botanisch

Bäume II. Ordnung

AC Acer campestre
C Carpinus betulus
M Malus sylvestris
PA Prunus avium
PY Pyrus pyraeaster
S Sorbus aucuparia
SA Sorbus aria
SD Sorbus domestica
ST Sorbus torminalis

Name deutsch

Feldahorn
Hainbuche
Wildapfel
Vogelkirsche
Wildbirne
Vogelbeere
Mehlbeere
Speierling
Eisbeere

Strauchartige Gehölze III Ordnung

AM Amelanchier ovalis
CM Cornus mas
CS Cornus sanguinea
CO Corylus avellana
E Euonymus europaea
L Ligustrum vulgare
LX Lonicera xylosteum
PS Prunus spinosa
PR Prunus padus
RI Ribes alpinum
RC Rosa canina
SA Salix purpurea
SB Sambucus nigra
VL Viburnum lantana
VO Viburnum opulus

Name deutsch

Felsenbirne
Kornelkirsche
Hartriegel
Hasel
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Traubenkirsche
Bergjohannisbeere
Hundsrose
Purpurweide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Wasserschneeball

Schlinger:

Hh Hedera helix
Pt Parthenocissus tricuspidata Veitchii

Name deutsch

Efeu
Wilder Wein, Selbstklimmer

Gehölzgrößen:

- I. Größenordnung: Hochstämme oder Stammbüsche
Stammumfang mindestens 10-12 cm, 3x v. bis 18-20, 4x v.
- II. Größenordnung: Heister 2x v., 150/200 cm hoch
- III. Größenordnung: Sträucher 2x v., 60/100 cm
- Schlinger: ...