

---

# - BEBAUUNGSPLAN -

"Unter Neidecke II", Ortsgemeinde Siebenbach

## Textfestsetzungen



Ingenieurgesellschaft  
Dr. Siekmann + Partner mbH

---

Juni 2024



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen .....	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	4
2.1	Art der baulichen Nutzung .....	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.3	Bauweise/ Baugrenzen.....	5
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen .....	6
2.5	Beschränkung der Zahl der Wohnungen .....	6
2.6	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers.....	6
3.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften .....	7
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	7
3.2	Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO .....	8
4.	Landespflegerische Festsetzungen .....	9
5.	Hinweise.....	13



## 1. Rechtsgrundlagen

- § Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- § Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- § Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- § Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- § Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- § Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- § Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- § Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- § Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- § Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)



## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

#### Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO):

Die im WA ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

#### Geschossflächenzahl (GFZ)

Die GFZ wird nach § 20 (BauNVO) ermittelt. Es gilt der in der Nutzungsschablone eingetragene Wert (0,7).

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird nach § 19 (BauNVO) ermittelt. Es gilt der in der Nutzungsschablone eingetragene Wert (0,35). Die in § 19 Abs. 3 BauNVO genannte Überschreitung ist bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig.

#### Höhe baulicher Anlagen

Als oberer Bezugspunkt wird die Gebäudehöhe (GH) festgesetzt (oberer Gebäudeabschluss ohne untergeordnete Aufbauten).

Haustyp „bergseits“:  
Maximale Gebäudehöhe 11 m.

Haustyp „talseits“:  
Maximale Gebäudehöhe 8 m.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt.

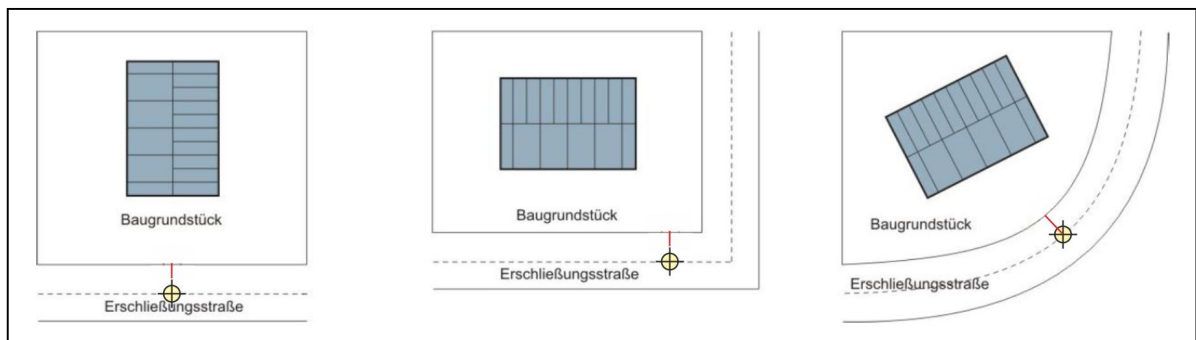
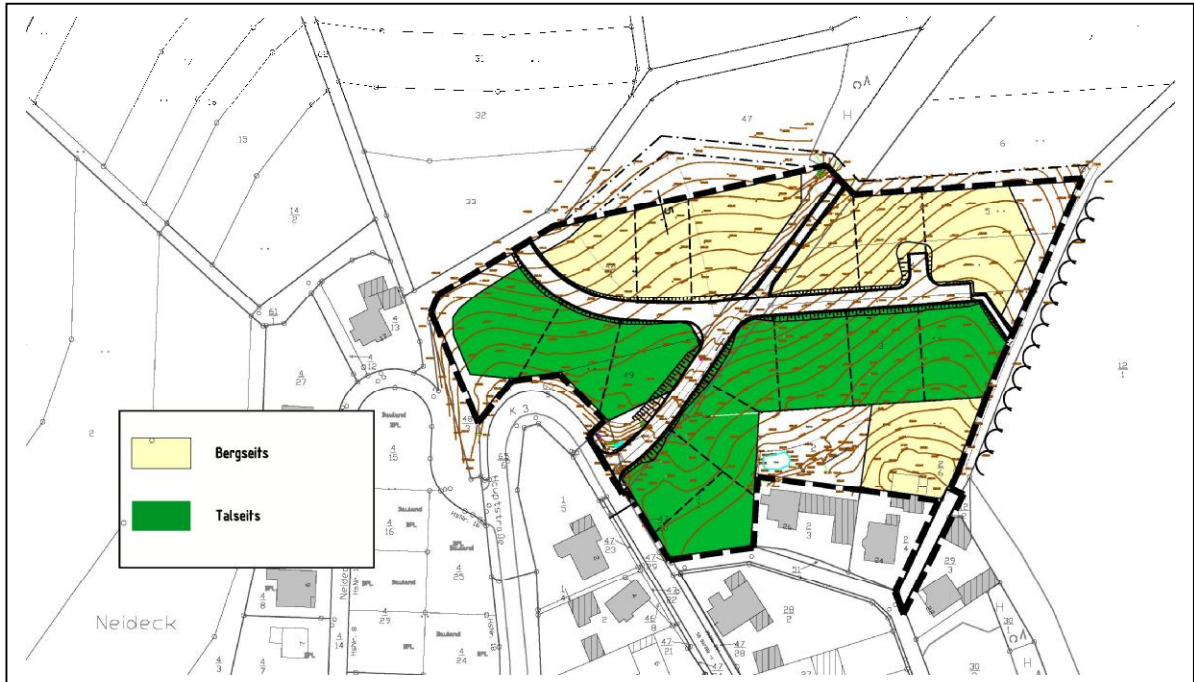


Abb. 6: Prinzipskizze maßgebender unterer Bezugspunkt



Maßgebender unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenmittelachse der angrenzenden Verkehrsmischfläche nach Endausbau in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks lotrecht zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Für Eckgrundstücke ist die höhergelegene Straße im Plangebiet heranzuziehen.



**Abb. 7: Definition der Grundstücke in berg- und talseits**

### Zahl der Vollgeschosse

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

### **2.3 Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)**

Im WA wird die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.



**2.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Verkehrsflächen (Straßen) sind mit Ausnahme von Zufahrten, nicht überdachten Stellplätzen, Stützmauern und Einfriedungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch ausgenommen hiervon sind Dachüberstände/Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1m.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5,0 m auf dem Baugrundstück anzulegen.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht in Flächen mit Pflanzbindungen.

**2.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird im gesamten WA auf max. 2 beschränkt. Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf 1 pro Doppelhaushälfte begrenzt. Dies entspricht auch dem überwiegenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung.

**2.6 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind in der Planzeichnung festgesetzt.

**2.7 Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 135 a - c BauGB)

Die Zuordnung der Kompensationsflächen sowie der Kosten für deren Herstellung zu den Eingriffsflächen erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ und ist wie folgt vorgesehen:

- Gemäß Bilanzierung beträgt der Anteil der Verkehrsflächen im Baugebiet 1.810 m<sup>2</sup> (11%). Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf die Erschließung erfolgen auf der Parzelle 62, Flur 3.
- Alle verbleibenden landespflegerischen Festsetzungen werden den zum



Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unbebauten Grundstücken zugeordnet. Ausgenommen hiervon ist die als private Grünfläche festgesetzte Parzelle.

### **3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)**

Aufgrund von § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), werden folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

#### **3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)**

##### **3.1.1 Dachform**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer zulässig.

##### **3.1.2 Dachneigung**

Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt im WA 5° - 35°.

Für Nebenanlagen und Garagen wird keine Dachneigung vorgegeben. Die maximale Dachneigung der Nebengebäude ist jedoch auf die maximale Dachneigung der Hauptgebäude begrenzt.

##### **3.1.3 Dacheindeckung und Fassadengestaltung:**

Solarkollektoren und Solarzellenmodule sind ebenso wie Gründächer grundsätzlich zulässig.

Dächer mit einer Neigung von mehr als 25° sind mit einer dunklen Dacheindeckung zu versehen, um diese mit dem Bestand der übrigen Ortslage abzustimmen. Daher sind nur die nachfolgenden RAL-Farben bei der Farbgestaltung zulässig:

Dunkelgrau bis schwarz sowie dunkelbraune Farbe (RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021; 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019, 8022).

##### **3.1.4 Nicht überbaute Flächen**

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind soweit sie nicht anderweitig genutzt werden müssen (notwendige Stellplätze etc.) als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.



Die Anlage und vollflächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen ist nur bis zu einer Fläche von max. 5% der nicht bebauten und nicht durch Zugänge, Hofeinfahrten und Stellplätze befestigten Flächen zulässig. Nicht eingerechnet werden Traufstreifen („Spritzschutz“) an Gebäuden.

### **3.1.5 Böschungen**

Böschungen sind mit einer Mindestneigung von 1:1,5 anzulegen.

### **3.1.6 Behelfsmäßige Bauten**

Hauptgebäude, Garagen, Carports oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise (Wellblechgaragen, Containerbauten usw.) sind unzulässig.

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

Die Anzahl der notwendigen Parkierungsflächen kann vollständig auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden.

Es sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Vor Garagen ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen (im Sinne der Landesbauordnung) nicht zulässig.

Den jeweiligen Bauanträgen ist ein Nachweis über Zahl und Ausprägung der notwendigen Parkierungsflächen beizufügen.





#### 4. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 und 25 a BauGB:

##### **Maßnahme M1:**

##### **Anlage einer kombinierten Baum- und Strauchpflanzung zur randlichen Eingrünung sowie von Einzelbaumpflanzungen und inneren Durchgrünung des Plangebietes**

Gemäß Maßnahmenplan sind zur randlichen Eingrünung des Plangebietes durchgängig drei Meter breite Strauchpflanzungen mit integrierter Einzelbaumpflanzung zur randlichen Eingrünung vorzusehen.

Die angestrebte Höhe der Strauchhecke mit 2,5 bis 3,0 m, variiert abschnittsweise im Wechsel von fünf bis sieben Metern, da somit die lineare Struktur der Hecke gebrochen und eine natürliche Dynamik erhöht wird.

##### Pflanzschema Strauchhecke

Gleichseitiger Dreieckverband: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichseitiges Dreieck. Hieraus ergibt sich ein geringerer Reihenabstand als der Pflanzverband in der Reihe. Auf diese Weise entsteht in kurzer Zeit ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine teilweise Einbindung der Bebauung in der Landschaft, als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

##### Prinzip-Skizze der kombinierten Baum- und Strauchhecke

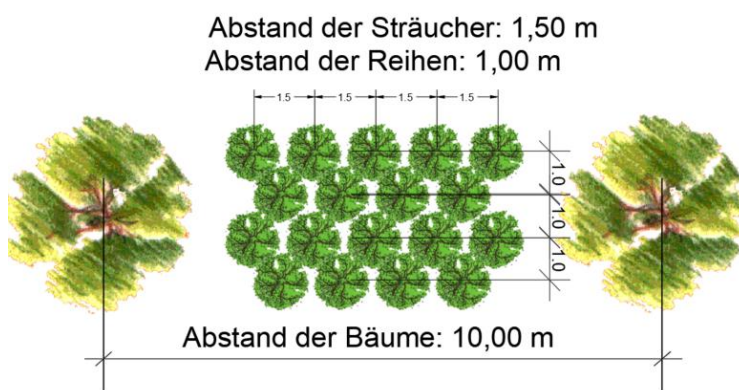


Abbildung 1: Prinzip-Skizze: Strauchpflanzung Abstand der Sträucher: 1,5 m; Abstand der Reihe: 1,0 m (hier: vierreihige Strauchpflanzung bei einer drei Meter breiten Hecke)

##### Sträucher

Die Sträucher der nachfolgenden Auswahl sind gleichmäßig in der anzulegenden Hecke durch Gruppenpflanzungen vorzusehen. Ein Heckenabschnitt (Komplex) sollte eine Länge von rund 3,0 bis 4,0 m der gleichen Art aufweisen.



Es sollten pro Komplex ca. 20 bis 24 St. derselben Strauchart verwendet werden (vgl. nachfolgende Abbildung).

Es werden ca. 570 Sträucher für eine Fläche von 378 m<sup>2</sup> ((72 + 3 + 51) \* 3 m) benötigt. Durch die Gruppenpflanzung wird vermieden, dass bei unterschiedlichem Wuchsverhalten, schwächere Arten unterdrückt werden. Ein freier Wechsel der Komplexe ist anzustreben.

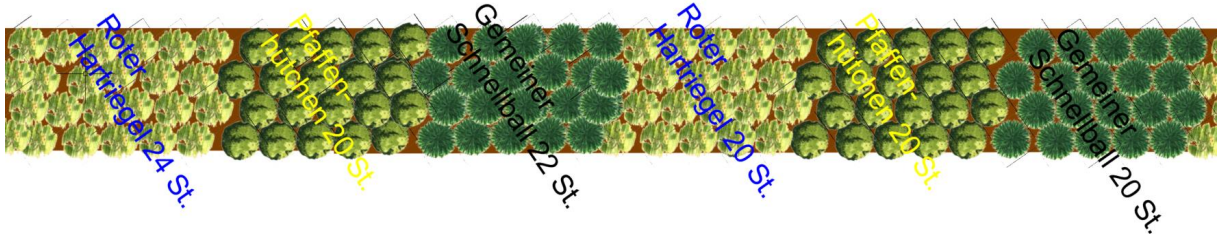


Abbildung 2. Skizze mit Pflanzkomplexen

#### Pflanzauswahl und Anzahl der Sträucher

Gemeiner Schneeball (*Viburnum lantana*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

- oder Arten vergleichbarer Qualität

#### Pflanzqualität

Sträucher (siehe Pflanzliste)

verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Die Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Sträucher zu ersetzen.

#### Bäume

Im Bereich der Strauchpflanzung sind heimische und standorttypische Laubbäume II. Ordnung zu integrieren; insgesamt sind 14 Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

Die Bäume werden mit einem Stamm-Stamm-Abstand von 10 Metern gepflanzt.

Zudem sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche 6 Einzelbaumpflanzungen zur inneren Durchgrünung umzusetzen.

#### Pflanzauswahl Bäume II. Größenordnung

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

#### Pflanzqualität der Laubbäume

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 12/14 cm in 1 m Höhe. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.



#### Nachpflanzung ausgefallener Gehölze:

Für alle Gehölze (Sträucher /Bäume) gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorrangig der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum, da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

Zum Schutz vor anfallendem Außengebietswasser ist innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen die Errichtung einer Mauer (max. 50 cm) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig. Unterer Maßbezugspunkt ist das bergseitig angrenzende natürliche Gelände.

#### **Maßnahme M2:**

##### **Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücke mit Einzelbäumen (Laubbäume II. Ordnung)**

Gemäß Maßnahmenplan sind zur inneren Durchgrünung des Plangebietes, auf den südlich der inneren Erschließungsstraße gelegene Baugrundstücke je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum II. Ordnung zu pflanzen.

#### Pflanzauswahl Bäume II. Größenordnung

Feldahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)

#### Pflanzqualität der Laubbäume

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 12/14 cm in 1 m Höhe. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

#### Nachpflanzung ausgefallener Gehölze:

Für alle Bäume) gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorrangig der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum, da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

#### **Maßnahme M3:**

##### **Anlage von begrüntem Versickerungsflächen mit Pflanzungen**

Die zu begründenden Versickerungsmulden werden mit ökologisch höherwertigen Pflanzarten, einer Kombination aus Sträuchern und Stauden bepflanzt. Sträucher sollten dabei nur verwendet werden, wenn es sich nicht um wechselfeuchte Standorte handelt. Der Anteil der Pflanzdichte für Stauden beträgt 5 bis 8 St./m<sup>2</sup>, Die Anzahl der Sträucher kann frei gewählt werden.



Für die Versickerungsmulden (V) sind vorzusehen:

1. V westlich: 27 St.
2. V Nordwestlich: 5 St.
3. V östlich: 28 St.

Arten für Kies-Sickermulden:

Vegetationsschicht aus Oberboden mit hohem Sandanteil  
(Bodengruppe 2 und 4 – DIN 18915, Schichtdicke 20-30 cm)  
Mulchschicht auf Sand- und Kiesbasis  
(Körnung 0-64 mm, Schichtdicke 5-10 cm)

**Gehölze**

- *Aronia melanocarpa* – Apfelbeere
- *Amelanchier ovalis* 'Helvetica' – Gewöhl. Felsenbirne
- *Halimodendron halodendron* – Salzstrauch
- *Myricaria germanica* – Deutsche Tamariske
- *Salix helvetica* – Schweizer Weide
- *Salix repens* – Kriech-Weide

**Stauden**

- *Antennaria dioica* – Katzenpfötchen
- *Anthyllis vulneraria* subsp. *alpestris* – Alpen-Wundklee
- *Asperula cynanchica* – Hügel-Meister
- *Campanula cochleariifolia* – Zwerg-Glockenblume
- *Dryas octopetala* – Silberwurz
- *Filipendula vulgaris* – Kleines Mädesüß
- *Gypsophila repens* – Kriechendes Gipskraut
- *Hieracium pilosella* – Kleines Habichtskraut
- *Iris spuria* – Steppen-Iris
- *Linaria alpina* – Alpen-Leinkraut
- *Prunella grandiflora* – Großblütige Braunelle
- *Saxifraga paniculata* – Rispen-Steinbrech
- *Thymus pulegioides* – Arznei-Thymian

**Gräser**

- *Carex caryophyllea* – Frühlings-Segge
- *Carex montana* – Berg-Segge
- *Carex ornithopodioides* – Alpen-Vogelfuß-Segge
- *Deschampsia cespitosa* – Rasen-Schmiele
- *Stipa calamagrostis* – Silberährengas

Da von wechselfeuchten Bedingungen auszugehen ist, sind entsprechende Arten zu verwenden.

Die Pflegemaßnahmen beschränken sich auf das Entfernen des unerwünschten Aufwuchses sowie einen Reinigungsschnitt im Frühjahr. Bei länger anhaltender Trockenheit ist darauf zu achten, dass die wechselfeuchten Standorte nicht restlos austrocknen.



## 5. Hinweise

### **Archäologie**

Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP).

Der Bauherr ist daher verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Auch die vor Ort beschäftigten Firmen sind entsprechend zu instruieren. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen.

Die Baubeginnanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261-66753000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

### **Schutz des Wasserhaushalts**

Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwenden.

Sollte im Zuge der Brauchwassernutzung auch eine Beschickung von sanitären Anlagen und häusliches Abwasser entstehen, ist in die Zuleitung nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel nach vorheriger Antragstellung und Genehmigung ein geeichter Wasserzähler einzubauen.

Diese ermittelten Wassermengen werden dann zusätzlich zu Schmutzwassergebühren herangezogen (Anschlusszwang).

### Beitragspflichten:

Unter umfassenden Vorhaltungen von öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen wird unabhängig von der Sammlung von Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke ein umfassender Einmalbeitragsanspruch nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel entstehen.

### **Befestigung von Wegen und Zufahrten etc.**

Die Befestigung von Zufahrten und Wegen sollten wasserdurchlässig gestaltet werden (bspw. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Ökopflaster oder wassergebundene Decken).

Die Entsiegelung hat laut Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung keine entgeltrechtlichen Auswirkungen beim wiederkehrenden Beitrag Niederschlagswasser.



### **Maßnahmen zum Bodenschutz**

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht.

Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung zu definieren und abzugrenzen, die auf möglichst vegetationslosen Flächen oder den überbaubaren Flächen, nicht jedoch auf vorgesehenen Vegetationsbereichen liegen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme werden verdichtete Böden, soweit es sich um Vegetationsflächen handelt, wieder aufgelockert.

### **Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731, DIN 18915) zu berücksichtigen. Im Falle der Errichtung von Baukörpern wird die Erstellung eines entsprechenden Bodengutachtens empfohlen.

### **Geologiedatengesetz**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

### **Pflanzung von Gehölzen**

Für die Pflanzung von Gehölzen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen (Einzelstammschutz, Einzäunung von Pflanzgruppen) gegen Wildverbiss zu schützen.

Bäume sind durch Erziehungs-, Unterhaltungs- und Regenerationsschnitt zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

### **Pflanzenschutz**

Bei Bedarf sind biologischen Pflanzenschutzmittel gegenüber Pestiziden zu bevorzugen. Das Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG) ist zu beachten, insbesondere § 13 (1) wonach Pflanzenschutzmittel nicht angewendet werden dürfen, soweit der Anwender damit rechnen muss, dass ihre Anwendung im Einzelfall





- schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit von Mensch oder Tier oder auf das Grundwasser oder
- sonstige erhebliche schädliche Auswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt hat.

### **Vermeidung von Lichtverschmutzung**

Bei Außenbeleuchtungen an Gebäuden oder im Straßenraum sollten die Lichtkegel auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt und gegen Abstrahlung nach oben abgeschirmt werden. Optimal sind Lampen mit Bewegungsmeldern.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten und jagenden Fledermäusen sollten Lampen mit entsprechendem warm-weißem oder gelbem Lichtspektrum eingesetzt werden (z.B. LEDs mit einer Farbtemperatur von 3.000-4.000 Kelvin, Natriumdampf-Hochdrucklampen).

### **Vermeidung von Vogelschlag**

Großflächige Glasfronten an Gebäuden sind durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu sichern. Am besten eignen sich hier vertikale Streifenmuster oder entspiegelte Gläser.

### **Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel während der Dienststunden eingesehen werden. Dies gilt nicht für die DIN-Normen, welche unter dem Punkt 5 (Hinweise) aufgeführt sind.

### **Kompensationsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen**

Zur Kompensation werden die u.a. Flächen, bisher als Acker und als Weihnachtsbaumkultur genutzt, nach Satzungsbeschluss als extensives Grünland entwickelt (Zielbiotoptyp: Magerwiese (ED1)).

a) Ackerfläche

Nach Satzungsbeschluss erfolgen Umbruch und Einsaat der Fläche.

Das Einbringen von Saatgut und Gehölze erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl. [www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html](http://www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html))

Es wird folgende Fläche festgelegt:

Gemarkung Siebenbach  
Flur 8; Nr. 55: 8072 m<sup>2</sup> von 11620 m<sup>2</sup>



## b) Weihnachtbaumkulturen

Nach Satzungsbeschluss erfolgt die vollständige Entfernung der Weihnachtsbäume mit Stubben sowie des Zauns. Die Gehölze sind von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach dem Entfernen der Weihnachtsbäume erfolgen Umbruch und Einsaat der Fläche.

Das Einbringen von Saatgut und Gehölze erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl. [www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html](http://www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html))

Die zukünftige Entwicklung auf den o.g. drei Flurstücken ist wie folgt vorzusehen und dauerhaft (30 Jahre) umzusetzen.

Als Maßnahmen zur Förderung des artenreichen Grünlands orientiert sich maßgeblich an den Vorgaben des PAULa-Programms (RLP):

- Extensivierung der Nutzung mit unterbleibender Düngung,
- Mahd ab Ende Juni/Anfang Juli nach Versamen der Spätblüher (Futterspender für Schmetterlinge); idealerweise ist eine gestaffelte Wiesenmahd durchzuführen, damit weniger mobile Tierarten eine Chance haben, sich von geschnittenen in ungeschnittene Flächen zurückzuziehen, und zumindest auf Teilflächen ihre Entwicklungszyklen abzuschließen.
- Schnittgut vor dem Abtransport mindestens einen Tag liegen lassen, damit Insekten und Kleinsäuger es verlassen können und nicht mit dem Schnittgut abtransportiert werden
- Jährlich wechselnde Brache-Streifen stehen lassen. Dadurch bleiben Strukturen für Kleinlebewesen über den Winter erhalten (Verstecke für überwinternde Tiere, Eier und Larven)
- keine Drainagen
- kein Umbruch
- keine Herbizide
- Einschränkung des Viehbesatzes (vgl. GVE-Vorgabe gemäß PAULa-Programm)
- Zurückdrängung der Gehölzsukzession (i.d.R. alle 5-7 Jahre)

Als Bewirtschaftungen kommen jahreszeitlich späte, zweischürige Mahd, Mähweiden oder in Teilbereichen eine extensive Weidenutzung in Betracht (Mahd ab Mitte Juni, bzw. ab Mitte September).





Es werden folgende Flächen festgelegt:

Gemarkung Siebenbach

Flur 3; Nr. 62: 1740 m<sup>2</sup> von 2280 m<sup>2</sup>

Flur 3; Nr. 63: 5100 m<sup>2</sup>

Flur 3; Nr. 64: 4180 m<sup>2</sup>

Siebenbach, den.....  
(Hans-Dieter Kimmich, 1. Beigeordneter)

**Ausfertigungsvermerk**

Die Bebauungsplanänderung bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Siebenbach, den.....  
(Hans-Dieter Kimmich, 1. Beigeordneter)