



# Gemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz)

## Einfacher Bebauungsplan „Panzergraben Süd, Neuaufstellung“

### 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



### Auftraggeber

---



#### **Gemeinde Herxheim**

vertreten durch die  
Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim bei Landau (Pfalz)  
Fachbereich 6: Bauverwaltung  
Obere Hauptstraße 2  
76863 Herxheim

### Erstellt durch

---



#### **STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

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

Walter Ruppert, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung  
Gabriel Blindu, B.Sc. Stadt- und Regionalplanung  
Charlotte Köhler, Dipl.-Umweltwissenschaften



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO)**

#### **1 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 über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 18 BauNVO).

##### **1.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)**

*siehe Planzeichnung*

1.1.1 Eine Überschreitung der GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um max. 25% erfolgen.

##### **1.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 und § 20 BauNVO)**

*siehe Planzeichnung*

##### **1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)**

*siehe Planzeichnung*

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

##### **2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

*siehe Planzeichnung*

##### **2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

2.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planzeichnung ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt.

2.2.2 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Bauwuch zulässig. Stellplätze sind zudem unmittelbar vor Garagen und Carports zulässig. Nebenanlagen - in Form von Gebäuden - im Sinne von § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

*Hinweis: Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, sind gemäß Ziffer 4 auch innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ zulässig.*

#### **3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

3.1.1 Je voll erreichter 190 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche darf höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden errichtet werden. Die maximale Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude beträgt fünf Wohnungen.

#### **4 Private Grünflächen, Zweckbestimmung Hausgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

4.1.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4.1.2 Es sind ausschließlich Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, auf den privaten Grünflächen zulässig. Die Kubatur aller Nebenanlagen darf 50 m<sup>3</sup> je private Grünfläche nicht überschreiten.

#### **5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen und die Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

##### **5.1 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

*Hinweise:*

- *Eine Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen sowie Insektenhotels wird empfohlen.*
- *Für die private Außenbeleuchtung sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe installiert werden. Die Abstrahleinrichtung ist dabei so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%).*

5.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste A (Kapitel C) zu entnehmen.

5.1.2 Vorgartenzonen (d.h. die Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der Straßenbegrenzungslinie einer öffentlichen Erschließungsstraße und seitlich fortgesetzter Baugrenze) sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die Gestaltung und Belegung der Vorgartenzone mit Rindenmulch, Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen, Zuwegungen zu Garagen sowie Maßnahmen, um einen Spritzwasserschutz direkt an Hauswänden zu errichten.

##### **5.2 Dachbegrünung**

5.2.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Neigung) von neu zu errichtenden Haupt- und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

*Hinweise:*

- *Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel C) erfolgen. Zwar werden Maßnahmen zur Dachbegrünung meist auf Flachdächern realisiert, sie sind jedoch genauso auf geneigten Dächern meist möglich. Ab etwa 10° Dachneigung muss hierbei jedoch der Schichtaufbau an die veränderten Bedingungen angepasst werden; der derzeit technisch maximal mögliche Neigungswinkel beträgt 35°.*

- *Die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird empfohlen, da durch die kühlende Wirkung der Dachbegrünung mit einer gesteigerten Leistungsfähigkeit der Anlagen zu rechnen ist.*

## **6 Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

6.1.1 Dachflächen von neuerrichteten Hauptgebäuden sind mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu belegen.

*Hinweis: Zur wirtschaftlich optimalen Nutzung von Solarstrom wird eine Mindestgröße von 5 kWp je Hauptgebäude empfohlen.*

## **B HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **1 Ordnungswidrigkeiten**

- 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 zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna**

Nachfolgend werden die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung (BBP 07/2021) formulierten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

- **V1 gemäß artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung (Beschränkung der Rodungszeiten)**

Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. gefällt werden. (siehe hierzu auch § 39 BNatSchG)

Vorhandene Höhlen sind vor Rodung durch eine ökologische Fachkraft auf Besatz zu prüfen. Fällungen sind grundsätzlich nur bei nachgewiesenem Nichtbesatz der Höhlen zulässig!

Weitere Ausführungen hierzu:

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der Schonzeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dieses Verbot nicht für zulässige Eingriffe (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

- **V2 gemäß artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung (Beschränkung der Bauzeiten)**

Störungsintensive Bauarbeiten sind ausschließlich vor Beginn bzw. nach Ende der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen.

- **V3 gemäß artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung (Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen)**

Es wird an dieser Stelle auf den § 24 LNatSchG - Nestschutz - hingewiesen. Dieser gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, wie ggf. Abrissmaßnahmen von Gebäuden. Insbesondere ist gemäß § 24 Abs. 3 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 geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders 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.

Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt. Daher sind vor Beginn oder Fortführung entsprechende Untersuchungen durch fachlich qualifizierte Personen durchzuführen / zu veranlassen. Dies dient ausdrücklich der Vermeidung von Konflikten mit dem gesetzlich verankerten Artenschutz, da eine Zuwiderhandlung durchaus sogar eine Straftat darstellen kann (vgl. § 71 BNatSchG).

▪ **V4 gemäß artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung (Baufeldfreimachung)**

Vor einer Baufeldfreimachung ist das diesbezügliche Vorgehen vor Beantragung der Baugenehmigung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gegebenenfalls sind die betroffenen Freiflächen vor Durchführung der beabsichtigten Maßnahme durch eine unabhängige, fachkundige Person auf das Vorkommen von Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Zur Gewährleistung der Umsetzung artenschutzrechtlicher Auflagen sollte mit Beginn der Ausführungsplanung eine Umweltbaubegleitung beauftragt werden. Die Umweltbaubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung. Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabens-träger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

**3 Hinweise zur „Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze“ der Ortsgemeinde Herxheim**

- Der Gemeinderat Herxheim hat auf Grund des § 24 GemO und der §§ 11 Abs. 2, 47 Abs. 4 und 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO am 16.09.2019 eine Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze beschlossen. Die dort aufgeführten Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs sind anzuwenden.

**4 Hinweise zum Themenbereich „Boden“**

**4.1 Baugrunduntersuchungen**

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

#### 4.2 Hinweise zum Schutz des Oberbodens

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. So ist u.a. vor Beginn der Bauarbeiten der Oberboden abzuschleiben 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) 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 einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

#### 4.3 Hinweise zu archäologischen Denkmälern und Befunden

- Innerhalb des Plangebiets sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt, ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Daher bittet die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer um Übernahme nachfolgender Ausführungen - als Auflage für die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - in die Bauausführungsplanung:
  - die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  - Vorgenanntes entbindet den Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
  - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Ergänzend hat im Planaufstellungsverfahren die Fachbehörde darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Vorsorglich wird darüber hinaus seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege dargelegt, dass sich unmittelbar im nördlichen Anschluss an das Plangebiet ein Panzergraben befindet, der als Bestandteil der baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt.

Aufgrund dessen ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, wird gebeten, die 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.

#### 4.4 Hinweise zur Altablagerungen / Altlasten

- Im Geltungsbereich des Planbereichs befindet sich laut aktuellem Erfassungsstand (07/2022) des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Jedoch können sich im Planbereich des Bebauungsplanes nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte, Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### 4.5 Hinweise zu Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

- Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

#### 4.6 Hinweise zum Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesonderanlagen

- Für den möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesonderanlagen im Plangebiet wird hinsichtlich einer wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standorteinschätzung auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (abrufbar unter <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>) hingewiesen.

Gemäß dieser Karte befindet sich der Standort des Plangebiets in einem wasserwirtschaftlichen und/oder hydrogeologisch sensiblen Gebiet. Für die Errichtung einer Erdwärmesonderanlage wird daher eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt. Hierfür sind die der Regel die Unteren Wasserbehörden zuständig. Darüber hinaus ist in besonderen Fällen ein bergrechtliches Genehmigungsverfahren durch das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Abteilung Bergbau durchzuführen, welches dann im Einvernehmen mit den Wasserbehörden entscheidet. Eine gesonderte Prüfung durch die Fachbehörden ist nicht erforderlich. Zu den allgemein gültigen Mindestanforderungen werden weitere standortspezifische Auflagen empfohlen. Diese sind:

Verfüllarbeiten sind durch ein unabhängiges und fachkundiges Ingenieurbüro der Fachrichtung Hydrogeologie/Geotechnik über den gesamten Zeitraum zu überwachen und zu dokumentieren. Die Beauftragung hat im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zu geschehen. Alternativ kann die ordnungsgemäße Herstellung der abdichtenden Funktion der Hinterfüllung durch geeignete Messverfahren nachgewiesen werden. Die zur Anwendung kommende Messtechnik ist vorab mit der Genehmigungsbehörde festzulegen. Dieser sind auch die Ergebnisse der Messung vorzulegen.

## 5 Grüngestaltung und Grenzabstände

- 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:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehr- höhe größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

## 6 Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen

### 6.1 Hinweise zum Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser

- Es wird empfohlen das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser in Zisternen zu sammeln und z.B. zur Freiflächenbewässerung zu verwenden.
- Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Betrieb verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.

### 6.2 Hinweise zum Schutz vor Starkregenereignissen / Hochwasserschutz

- Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt gemäß der „Gefährdungsanalyse - Sturzflut nach Starkregen“ des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz nicht in einem „Entstehungsgebiet Sturzflut nach Starkregen“.

Im südwestlichen Planbereich, zwischen der „Zentralen Sportanlage“ und der Kettelerstraße, befinden sich jedoch Flächen, die als „potenziell überflutungsgefährdete Bereiche entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen“ gekennzeichnet wurden. Gebäude, die in diesem Bereich liegen, drohen Schaden zu nehmen, da

hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude, insbesondere Keller oder falls vorhanden in Tiefgaragen eindringt, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden.

- Da grundsätzlich nie auszuschließen ist, dass es zu einer Überlastung des Regenwasserbewirtschaftungssystem aufgrund Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund oder bei Schneeschmelze kommen kann, sollten, um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz (Höhenlage von Lichtschächten, -höfen und Einstieg von Kellertreppen), Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar. Durch etwaige Maßnahmen dürfen jedoch keine Verschlechterungen für Ober- oder Unterlieger entstehen.

### **6.3 Hinweis zu Grundwasserfreilegungen**

- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

## **7 Hinweise zu DIN-Vorschriften / technischen Regelwerken und Vorschriften**

- Soweit in den Planunterlagen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim, Fachbereich Bauen (Obere Hauptstraße 2, 76863 Herxheim) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

## C 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 möglichst einheimischen Gehölzen.

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<sup>2</sup> zu rechnen.

### 1 Pflanzliste A: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

#### Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche/Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

#### Sträucher

Pflanzqualität: Verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

### 2 Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Substratschicht einer Dachbegrünung sollte eine Mindestdicke von 10 cm aufweisen. Eine Dachbegrünung selbst 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 sowie eine Saatmischung an Blühstauden beigemischt werden.

Alternativ können auch „Sedumteppiche“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden. Die hier nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten stellen lediglich eine Auswahl dar; die Liste ist nicht abschließend

<i>Sedum album in Sorten</i>	<i>Weißer Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum caudicola</i>	<i>Weißer Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum floriferum „Weihenst. Gold“</i>	<i>Gold-Fetthenne</i>
<i>Sedum hybridum „Immergrünchen“</i>	<i>Mongolen-Fetthenne</i>
<i>Sedum reflexum</i>	<i>Tripmadam</i>
<i>Sedum sexangulare</i>	<i>Milder Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum spectabile „Herbstfreude“</i>	<i>Große Pracht-Fetthenne</i>
<i>Sedum spurium in Sorten</i>	<i>Kaukasus-Fetthenne</i>
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	<i>Dachwurz-Hybriden</i>