

Bebauungsplan "Auf der Staffel / Tälchen / An der Fuchsheck - Änderung II", Stadt Kusel



Planzeichenerklärung

Gemäß der Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV90 -

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)**
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 und 21 BauNVO)**
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZHL GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZHL GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - ED OFFENE BAUWEISE
 - ENZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - 0° - 35° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
 - 22° - 45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
 - FUSSWEG
- Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - REGENWASSERRÜCKHALTUNG
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - GRÜNFLÄCHEN - OFFENTLICH - (O1 - O3)
 - GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT - (P1 - P3)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BUCHSTABE b) Abs. 6 BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (HOCHSTÄMMIGE)

| BAUGEBIET | MAXIMALE TRAUFRÖHE |
|-----------|--------------------|
| WA | max Th = 8 m |
| GRZ 0,4 | GFZ (0,8) |
| ED 0° | 22° - 45° |
| WA | max Th = 7 m |
| GRZ 0,4 | GFZ (0,8) |
| ED 0° | 0° - 35° |
| WA | max Th = 6 m |
| GRZ 0,4 | GFZ (0,8) |
| ED 0° | 22° - 45° |

Textliche Festsetzungen

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Rechtsgrundlagen für planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBO) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet gem. (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig sind.

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist für das gesamte Plangebiet mit 0,4 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist für das gesamte Plangebiet mit 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung sind die Flächen von Garageschossen, selbst wenn sie ein Vollgeschoss darstellen, nicht auf die Geschossfläche anzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Traufhöhen werden entsprechend dem Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung festgelegt. Unter der Traufhöhe ist die vertikale Distanz zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über dem Bezugspunkt zu verstehen.

Als Bezugspunkt der Traufhöhe ist die Höhe der fertig ausgebauten, angrenzenden Verkehrsfläche in der Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.

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

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Im gesamten Baugelände gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Danach werden die Gebäude mit seitlichem Grenzbestand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser bis zu 50 m Länge errichtet.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Siehe Einträge in der Planzeichnung. Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze um bis zu 2,0 m durch eingeschossige Anbauten (Wintergärten o.ä.) ist zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung ist freigestellt.

1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Stellung der Garagen

Garagen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor ein Stauraum von mindestens 5,00 m verbleibt.

Nebenanlagen

Nebenanlagen, wie Stellplätze, Pergolen, Rankerüste, Mülltonnenplätze, Terrassen u.ä. sind allgemein innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die der Versorgung des Gebäudes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ebenfalls innerhalb der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

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

Strassenverkehrsfläche

Die vorhandene Straße „Schleipweg“ mit geplantem Kreisverkehrsplatz ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsberuhigter Bereich

Die Planstreifen A, B und C; die Straße „Fuchsheck“ sowie ein Teilstück der Straße „Im Tälchen“ sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. In diesem Sinne sind beim Ausbau sog. Mischverkehrsflächen herzustellen.

Landwirtschaftliche Wege

Im Norden wird, entsprechend dem Bestand, ein landwirtschaftlicher Weg festgesetzt.

Fußwege

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind Fußwege herzustellen. Der Rückbau von vorhandenen Fußwegen zu reinen Fußwegen erfolgt für die „Paul-Münch-Straße“ innerhalb des Baugeländes sowie für die Teilstrecke „Im Tälchen“. Dieses erfolgt für Letztere in wassergebundener Decke, in Verbindung mit einer Baumallee.

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Abwasseranlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Für die Bewirtschaftung des auf den öffentlichen und privaten Flächen sowie auf den öffentlichen Grünflächen anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung, Verdrängung oder Ableitung durchzuführen. Dazu können die öffentlichen Grünflächen „O1“ herangezogen werden.

1.6 Niederschlagswasserrückhaltung

Zur Reduktion des aus den befestigten Flächen anfallenden Regenwassers ist in Mülden, Teichen, Zisternen oder ähnlichen Anlagen das Wasser zurückzuhalten.

Die Rückhaltanlagen sind so zu bemessen, dass pro m² versiegelter Fläche 50 l Niederschlagswasser zurückgehalten werden können.

1.7 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Die neuen Stromversorgungsleitungen werden unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Anleitungen von hochstimmigen Bäumen im Bereich der Schutzfläche der bestehenden 20 kV-Freileitung sind untersagt. Die Höhe der Bäume und Sträucher darf hier 4,00 m nicht überschreiten.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im Plan mit „gr.“ bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zur Führung einer Abwasserleitung zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Eine eventuelle Unterbauung der Schutzfläche ist nur mit Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers zulässig.

1.10 Füllschema für die Nutzungsschablonen

Die Überbauung von Schutzstreifen unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht zulässig.

Flurstücknummer

HÖHENSCHICHTLINIEN IN METERN ÜBER NN

SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 BauGB)

20 KV-LEITUNG (OBERIRDISCH)

Öffentliche und private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (O1 - O3)

Dieser Bereich dient der offenen Ableitung, Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser aller angeschlossenen Flächen. Beidseitig des durch das Plangebiet verlaufenden natürlichen Grabens sind auf einer Gesamtlänge von ca. 100 m 4 bis 5 m breite Gehölzstreifen anzulegen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen aus Artenliste 2 zu erfolgen. Die Erhaltung des vorhandenen Mädesüßbestandes in einer Größenordnung von 800 m² wird sichergestellt.

Ö 2

Die Grünanlage im südlichen Bereich des zukünftigen Baugeländes mit Fußweg wird mit einer weitgehend rechteckigen Obstbaumreihe und einem 0 m breiten Gehölzstreifen (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m; Artenliste 2) auf einer Fläche von 450 m² hergestellt.

Die extensive Pflanze (max. 2-schürige Mahd/Jahr; keine Düngung) des dortigen Grundlandes auf einer Fläche von ca. 800 m² ist als sicherzustellen.

Auf die max. Pflanzhöhe von 4,00 m, wie in Punkt 1.7 beschrieben, ist zu achten.

O 3 (allgemein ohne Darstellung in der Planzeichnung)

Alle straßenbegleitende Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Unterpflanzungen herzustellen (siehe Artenliste 1). Von den dargestellten Standpunkten kann entsprechend der örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Im Bereich des vorhandenen „Schleipweg“ erfolgt die Anpflanzung von ca. 14 Alleebäumen inklusive einer Entseelung von insgesamt 140 m² bestehender Verkehrsflächen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Entlang aller öffentlicher Verkehrsflächen ist je 150 m² Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbäum zu pflanzen.

Einzelne Grünflächen größerer Flächenausdehnung sind zusätzlich mit standortgerechter Unterpflanzung herzustellen.

Fußwege

Die im Plan festgesetzten Fußwege sind zur Minimierung der Versiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Der Rückbau des vorhandenen Fahweges „Im Tälchen“ zum Fußweg ist mit wassergebundener Decke (ca. 450 m²) und einer begleitenden Baumallee (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m; Artenliste 1) herzustellen.

Private Grünflächen (P1 - P3)

P 1 Die feldgehölzartigen Bestände sind in diesen Bereichen zu schützen und in keinem Fall zu reduzieren. Ein 5 - 7 m breiter Gehölzstreifen (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m; Artenliste 2) mit Überhältern ist auf einer Fläche von 300 m² parallel dem Grundstück Nr. 1960 herzustellen.

P 2 Auf diesen Grünflächen ist die Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestaltetem Mülden oder Teichen vorzusehen. Die erforderlichen Mülden und Pufferflächen sind in den Randbereichen mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern (Artenliste 2 und 3) in unterschiedlichen Richtungen zu bepflanzen.

Notwendigfalls können sodann auf die mit „O1“ bezeichneten Flächen geführt werden.

P 3 Hierbei handelt es sich um private Grünflächen, die mit zusätzlichen Anpflanzungen zu versehen sind. Die Flächen sind mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.

Die Flächen sind mindestens ein Baum 2. Ordnung oder 1 Obsthochstamm zu begrünen. Im Vorgarten ist mindestens ein Baum 2. Ordnung oder 1 Obsthochstamm, alternativ auch jeweils 2 Sträucher aus den beiliegenden Pflanzenlisten, mindestens anzupflanzen.

Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten aus den beiliegenden Listen zu wählen.

Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je 150 m² privater Freifläche ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.

Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Dabei ist mindestens 50 % der Vorgartenfläche zu begrünen. Im Vorgarten ist mindestens ein Baum 2. Ordnung oder 1 Obsthochstamm, alternativ auch jeweils 2 Sträucher aus den beiliegenden Pflanzenlisten, mindestens anzupflanzen.

Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterstrassen o.ä.).

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizulegen. Darin sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Bepflanzung der beplanten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu erhalten sind, zu erfassen und zu erläutern. Geht es um sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) nach Art und Größe anzugeben.

1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen

Erdbelebte werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sowohl Aufschüttungen (Straßenrampen), als auch Abgrabungen (Straßenrinnenschotter) entstehen. Die aufgrund der Böschungserosionen von 1:15 entstehen horizontalen Böschungswände sind ebenso wie die notwendigen Rückenschrägen der Randentwässerung der Straßenanfertigung zur Herstellung des Straßenkörpers und eines Banketts hinter der Randentwässerung, auf den Baugrundlücken zu dulden. Höhenanhebungen unter 2,0 m werden auf konstant 3,0 m Breite hergestellt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBO

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

Dachformen und Dachneigungen

Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind Sattel-, Waln- und Pultdächer zulässig.

Im Bereich der Kindertagesstätte und des Kindergartens beträgt die Dachneigung 0° - 35°.

Im restlichen räumlichen Geltungsbereich sind Dachneigungen zwischen 22° und 45° zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen.

Materialien im Dachbereich

Metallbleche sind nur für die Eindeckung von Vordächern und Dachgauben zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig.

Dachaufbauten

Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachformen und -neigungen sind Dachaufbauten in Form von Giebeln zulässig. Die Summe der horizontalen Längen aller einer Traufhöhe zugeordneten Dachaufbauten darf die halbe Länge der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten. Die horizontale Länge einzelner Dachaufbauten darf ein Drittel der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten. Bei mehreren Einzelbauten innerhalb einer Dachfläche sind diese in gleicher Höhe zueinander anzuordnen. Dachflächenfenster sind zulässig und ebenfalls in gleicher Höhe zueinander anzuordnen. Die horizontale Länge der Dachaufbauten wird über die gesamte tatsächliche Länge des Dachaufbaus einschließlich eventuell vorhandener Dachüberstände etc. gemessen.

Untergeordnete Gebäudeteile, Anbauten und Nebenanlagen

Bei untergeordneten Gebäudeteilen, Anbauten, Zwerggiebeln, Einschüben, Dachgauben und Erkern sowie untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Schuppen, Garagen und Carports werden keine Dachformen, keine Dachneigungen sowie keine maximale Traufhöhe festgesetzt.

Fassaden

Glatte und Rauputze sind zulässig. Nicht zulässig sind grob strukturierte Putze. Zulässig sind Holzverkleidungen. Nicht zulässig sind Kunststofffassaden. Komplett Holzhäuser „Blockholzhäuser“ sind nicht zulässig.

Werbeanlagen

Blinkende, grell leuchtende oder sonstige nach Art oder Anbringungsort fernwirksame Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen und sonstige feste Einbauten

Einfriedungen und sonstige Einbauten sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen in mind. 1 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen und bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

2.3 Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen angrenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in die Vorgärten zu integrieren, damit sie straßenfremd nicht einsehbar sind.

2.4 Stützmauern

Stützmauern, sofern sie in senkrechter Betonbauweise hergestellt werden, sind bis maximal 1,50 m sichtbare Höhe zulässig.

2.5 PKW-Stellplätze (§ 47 Abs. 1 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen. Anstatt Stellplätzen können auch Garagen hergestellt werden.

2.6 Gestaltung der Vorgärten

Die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudefront dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

3. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

Kostenersatzung zu naturschutzrechtlichen Ausgleichen und Ersatzmaßnahmen

Zuordnungsfestsetzungen

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen werden gemäß § 9 Abs. 18 sowie § 135 b Nr. 2 BauGB den Baugrundlücken zu 67 v.H. und den Erschließungsanlagen zu 33 v.H. zugerechnet. Näheres regelt eine noch zu erlassende Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB.

4. HINWEISE

4.1 Baugrund

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

Bereits erstellte Baugrunduntersuchungen können ggf. bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.

4.2 Bodenschutz

Aufgrund gesetzlicher Regelungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz) ist ein Anfall des Bodenerosions als Abfall- sowie möglich - zu vermeiden.

Das kann durch entsprechende Bauweisen, einen direkten Einbau oder durch Aufbringung des Bodenerosionsmaterials im Rahmen derselben Baumaßnahme erfolgen.

4.3 Wasserwirtschaftliche Regelungen

Wasserwirtschaftliche Regelungen und der wasserwirtschaftliche Ausgleich sind in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern durchzuführen.

Bei punktuellen Versickerungen ist eine Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung erforderlich. Flächige Versickerungen sind genehmigungsfrei.

Die evtl. einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 76 LWG, § 51 LWG, § 2 WHG) 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 Versickern ins Erdreich sowie für sonstige Benutzung des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zulageföden, Zulageleiten, Ableiten wie auch Ernten und Betrieb von Brunnenanlagen).

Pflanzenauswahl

Bei einer Speicherung des Oberflächenwassers in Mülden, Teichen, Zisternen oder ähnliche Anlagen sind pro m² versiegelter Fläche 50 l Speichervolumen vorzuziehen, sowie ein für das Grundstück schadloser Überlauf herzustellen.

Die Anlagen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers sollen so hergestellt werden, dass ein Leerlaufen sichergestellt ist und bei Regenintensitäten ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Die Überläufe der Regenrückhalteanlagen sind an den öffentlichen Regenwasserkanal oder an die dafür vorgesehenen öffentlichen Gärten oder Mülden anzuschließen. Die Ableitung von Regenwasser in das Kanalsystem ist nicht gestattet. Im Falle niederliegender Gebäude, die nicht über einen Freispiegelkanal angeschlossen werden können, ist eine private Hebeanlage einzubauen.

Solfern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, Vergaser- und Dieseltankstellen usw.) vorgesehen ist, muss gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung angezeigt werden.

Von den Baugrundlücken darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Straßenverkehrsflächen geleitet werden.

4.4 Bauliche Tätigkeiten im Bereich des Entwässerungsgrabens

Für Anlagen, incl. Auffüllungen und Abgrabungen, innerhalb eines 10 m Abstandes vom Entwässerungsgraben ist nach § 76 LWG eine Genehmigung einzuholen. Überschreiten diese Anlagen die im Bebauungsplan angegebenen Baugrenzen, so ist eine fachtechnische Stellungnahme der SÜD Süd, Kaiserslautern für die Erteilung der Genehmigung erforderlich.

5. ANHANG (Pflanzenliste):

5.1 Artenliste Sträucher / Bäume

Für die Vorgärten- und Straßenbäume (Artenliste 1)

Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde

Pflanzenqualität: Baumschulware, Hochstamm, 3xv., mind. 12-14 cm, m. B.

Bei den Hochstämmen ist darauf zu achten, dass sie im Straßenbereich im Laufe von 7 - 10 Jahren auf einen Kronenanzwachs von mindestens 4 Metern aufgewachsen werden (Lichtsprüfung).

Für den Aufbau der Gehölzbestände ist auf folgende Arten zurückzugreifen (Artenliste 2):

Comus sanguinea - Roter Hartrieel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus padus - Traubeneiche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Gemeiner Kreuzdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzenqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 150 - 200 cm Höhe

Für den Aufbau der Gehölzbestände im Bereich des Grabens ist auf folgende Arten zurückzugreifen (Artenliste 3):

Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

Pflanzenqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., mit Ballen, 200 - 250 cm Höhe

Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenkirschen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Prunus padus - Traubeneiche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball