

# Bebauungsplan

## "Am Riethel"

der Ortsgemeinde Volkesfeld

### Textfestsetzungen



|                   |            |
|-------------------|------------|
| Verbandsgemeinde: | Mendig     |
| Ortsgemeinde:     | Volkesfeld |
| Gemarkung:        | Volkesfeld |
| Flur:             | 5          |

Planfassung für die Verfahren gemäß § 13b, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: März 2021

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



**„Am Riethel“ – Ortsgemeinde Volkesfeld**

März 2021

|                      |                   |              |          |
|----------------------|-------------------|--------------|----------|
| <b>Ortsgemeinde:</b> | <b>Volkesfeld</b> |              |          |
| <b>Gemarkung:</b>    | <b>Volkesfeld</b> | <b>Flur:</b> | <b>5</b> |

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letzte gültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letzte gültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte gültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letzte gültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letzte gültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letzte gültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letzte gültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letzte gültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letzte gültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letzte gültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letzte gültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte gültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letzte gültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte gültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letzte gültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig während der Dienststunden eingesehen werden.

**Inhaltsverzeichnis**

|          |                                                                                 |          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....</b>                                 | <b>1</b> |
| 1.1      | Art der baulichen Nutzung .....                                                 | 1        |
| 1.2      | Maß der baulichen Nutzung.....                                                  | 1        |
| 1.2.1    | Eintragungen in der Planzeichnung.....                                          | 1        |
| 1.2.2    | Höhe baulicher Anlagen .....                                                    | 1        |
| 1.3      | Bauweise und Hausformen.....                                                    | 2        |
| 1.4      | Stellplätze, Carports und Garagen .....                                         | 2        |
| 1.5      | Nebenanlagen .....                                                              | 2        |
| 1.6      | Höchstzulässige Zahl an Wohnungen .....                                         | 2        |
| 1.7      | Sichtfelder .....                                                               | 3        |
| 1.8      | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....                 | 3        |
| <b>2</b> | <b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>                                | <b>4</b> |
| 2.1      | Gestalterische Festsetzungen .....                                              | 4        |
| 2.1.1    | Dachform und Dachneigung .....                                                  | 4        |
| 2.1.2    | Einfriedungen und Stützmauern .....                                             | 4        |
| 2.1.3    | Gestaltung der unbebauten Flächen .....                                         | 4        |
| 2.1.4    | Gestaltung der Vorgartenzone.....                                               | 4        |
| 2.2      | Zahl der Stellplätze und Garagen.....                                           | 5        |
| <b>3</b> | <b>Grünordnerische Festsetzungen .....</b>                                      | <b>6</b> |
| 3.1      | Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung .....       | 6        |
| 3.2      | Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken .....                          | 6        |
| <b>4</b> | <b>Hinweise .....</b>                                                           | <b>7</b> |
| 4.1      | Ausgleichs- und Ersatz- und Erhaltungsmaßnahmen auf einer externen Fläche ..... | 7        |
| 4.2      | Archäologie .....                                                               | 7        |
| 4.3      | Baugrund und Bodenschutz .....                                                  | 8        |
| 4.4      | Versorgungsträger .....                                                         | 8        |
| 4.5      | Hinweise zum Artenschutz .....                                                  | 8        |
| 4.6      | Niederschlagswasser.....                                                        | 8        |
| 4.7      | Flächenbefestigung .....                                                        | 8        |

**Anlagen:**

Anlage 1: Schemaschnitte

Anlage 2: Pflanzenliste

## **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

#### **Allgemeines Wohngebiet**

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 festgesetzt.

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

#### **1.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 und 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf im gesamten Plangebiet die als Höchstgrenze festgesetzten Höhen in den Nutzungsschablonen nicht überschreiten.

Für Gebäude mit Dächern mit einer Neigung  $\geq 22^\circ$  gelten die vorderen Maßangaben in den Nutzungsschablonen und für Gebäude mit flachgeneigten Dächern ( $< 22^\circ$ ) oder Flachdächern gelten die hinteren Maßangaben.

Gemessen wird in der straßenseitigen Fassadenmitte senkrecht auf die angrenzende Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Dachhaut am First bzw. bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante Attika. Bei Eckgrundstücken kann die Bezugsstraße vom Bauherrn frei gewählt werden.

Über die Gebäudehöhe hinaus sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine bis zu 3 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

## **1.3 Bauweise und Hausformen**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO*

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Einzelhäuser sind bis maximal 18 m Gebäudelänge und Doppelhäuser mit bis zu 11 m je Doppelhaushälfte zulässig. Die Beschränkung der Gebäudelänge gilt für die straßenseitige Fassade und wird gemessen an der Fassade des Hauptgebäudes ohne Nebengebäude und angebaute Garagen. Die Gebäudetiefe wird nur durch die überbaubaren Flächen beschränkt.

## **1.4 Stellplätze, Carports und Garagen**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO*

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Bei der Errichtung von Garagen muss die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt.

Bei einem eingebauten elektrischen Garagentoröffner ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Sofern die Garageneinfahrt nicht direkt zur Straße ausgerichtet ist, kann der Mindestabstand auf 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie reduziert werden.

Carports (überdachte Stellplätze ohne Seitenwände) und Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

## **1.5 Nebenanlagen**

*§ 14 BauNVO*

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Nebenanlagen als Gebäude (auch genehmigungsfreie) nicht zulässig.

## **1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB*

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Gebäude. Eine Doppelhaushälfte ist ein Gebäude.

## **1.7 Sichtfelder**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 11 und 25a BauGB*

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtfelder“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen und bauliche Anlagen aller Art (z.B. Garagen und Carports, Mülltonneneinhausungen, Stützmauern, Einfriedungen und Erdaufschüttungen) dürfen im Bereich der „Sichtfelder“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten.

## **1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB*

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) ausgewiesene Fläche wird zugunsten des „Eigenbetriebs Wasser- und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Mendig“ festgesetzt.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### **2.1 Gestalterische Festsetzungen**

#### **2.1.1 Dachform und Dachneigung**

Es sind alle Dachformen und -neigungen unter Einhaltung der Trauf- und Gebäudehöhen zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden.

#### **2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern**

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,2 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,2 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Festsetzung 1.7 (Sichtfelder) ist stets zu beachten.

#### **2.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind, durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 oder gefüllte Gabionen, Stützmauern etc. mit einer maximalen Höhe von 1,5 m auszugleichen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen.

Flächenhafte Anhebungen ganzer Grundstücke sind unzulässig.

#### **2.1.4 Gestaltung der Vorgartenzone**

*§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Bei Grundstücken mit einer Frontbreite von 14 m und mehr ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Fassade der Gebäude in Verbindung mit Festsetzung 3.2 auf mindestens 30 % als Grünfläche zu gestalten. Auf diesen 30% der Fläche ist Pflasterung, die Anlage von Steingärten, Schotter-, Lava- oder Kiesfläche, Abdichtung mit Folien etc. nicht zulässig.

## **2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen**

Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.



### 3 Grünordnerische Festsetzungen

#### 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen, 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm

3 x v. = dreimal verpflanzt

StU = Stammumfang

v. Hei. = verpflanzte Heister

v. Str. = verpflanzte Sträucher

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

#### 3.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Pro angefangene 350 m<sup>2</sup> nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher. Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzliste zu beachten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

## Hinweise

### 4.1 Ausgleichs- und Ersatz- und Erhaltungsmaßnahmen auf einer externen Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Nr. 25a BauGB

Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Vorhandene Bäume sind zu erhalten
- Vor Ende der Winterruhe der Schlingnattern (d.h. bis 28. Februar) ist ein Reptilienzaun aufzustellen. Der Reptilienzaun ist während der gesamten Bauzeit funktionsfähig zu halten, d.h. dicht, nicht überwachsen und damit für Reptilien nicht zu überwinden. Dazu sind regelmäßige Kontrollen erforderlich.
- Nach Ende der Winterruhe ist das Baufeld mehrmals bei geeigneter Witterung nach Reptilien abzusuchen. Sollten noch Tiere gefunden werden, so sind diese nach außerhalb des Eingriffsbereichs zu setzen.
- Auf der Fläche sind je zwei Steinhäufen und Totholzhaufen anzulegen. Diese Strukturen sollten jeweils eine Grundfläche von 2 x 2 m und einer Höhe von mind. 1 m aufweisen und randlich verortet sein, um eine möglichst einfache Pflegemahd zu erreichen.
- Die das Plangebiet dominierende Wiese ist im Jahr vor Umsetzung der geplanten Arbeiten im August gemäht und geschwadet zu werden. Das Mahdgut ist 12 Stunden auf der Fläche zu belassen und anschließend auf die Grünfläche A zu transportieren und zu verteilen. Die Ausgleichsfläche ist wenige Tage vor der Mähgutübertragung durch bodennahe Mahd und Abfuhr des dabei gewonnenen Mahdgutes für die Impfung des Materials von der Spenderfläche vorzubereiten.

Pflege:

- Die Grünfläche A ist im 2-jährigen Rhythmus zu pflegen
- Die Pflege hat zwischen 1. November und 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen
- Die Pflege beinhaltet ein mosaikartiges Freistellen von ca. 1/2 der Fläche (jeweils alternierend). Dabei werden auf der zu pflegenden Teilfläche ca. ein Drittel der Sträucher entnommen. Die Sträucher werden bodeneben abgeschnitten, die Wurzelstöcke werden nicht entfernt
- Aus dem Strauchschnitt kann randlich ein Haufen aufgeschichtet werden (max. ca. 2 m<sup>3</sup>), der Rest ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen
- Entfernung des Mähgutes frühestens am auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen.

### 4.2 Archäologie

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

#### **4.3 Baugrund und Bodenschutz**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

#### **4.4 Versorgungsträger**

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

#### **4.5 Hinweise zum Artenschutz**

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Faunafreundliche Beleuchtung:  
Straßenbeleuchtung innerhalb des Plangebietes ist auf die relevanten Bereiche zu beschränken. Aufwärtsgerichtetes Abstrahlen über die Horizontale ist dabei zu vermeiden. Es sollten warmweiße LED Leuchten (2.700 – 3.000 Kelvin) verwendet werden.

#### **4.6 Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

#### **4.7 Flächenbefestigung**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

#### Ausfertigungsbestätigung

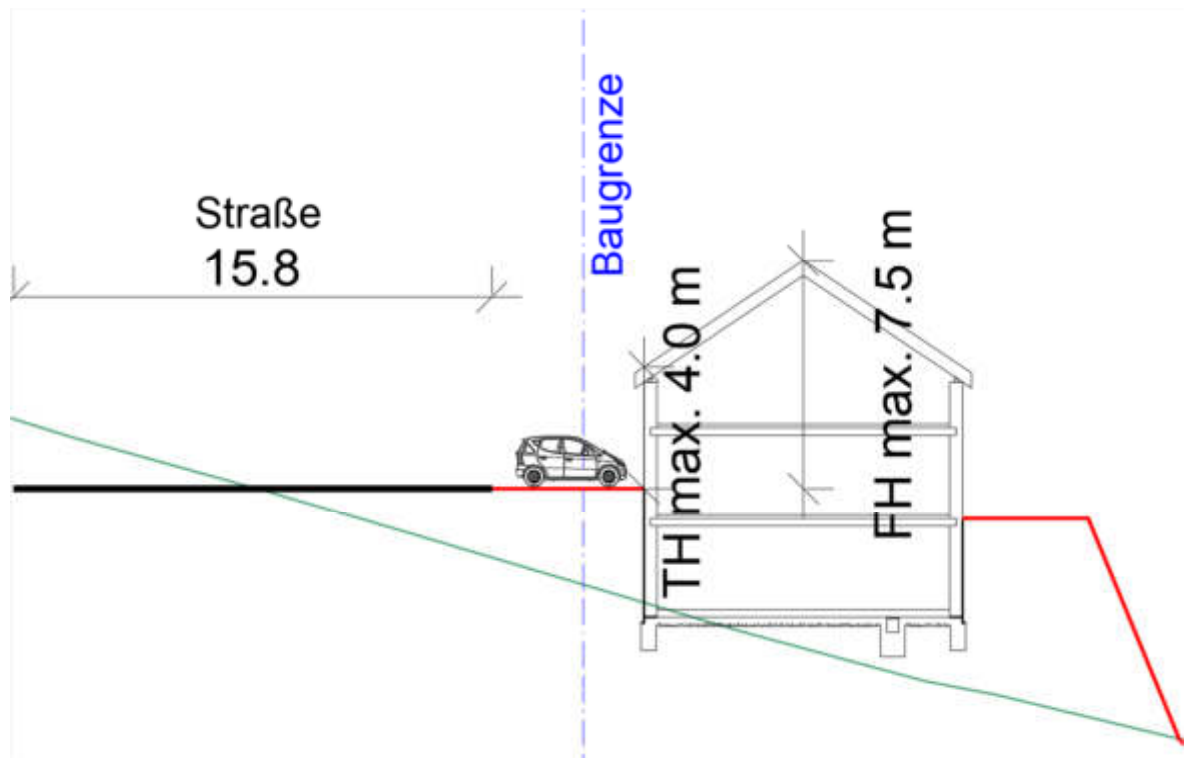
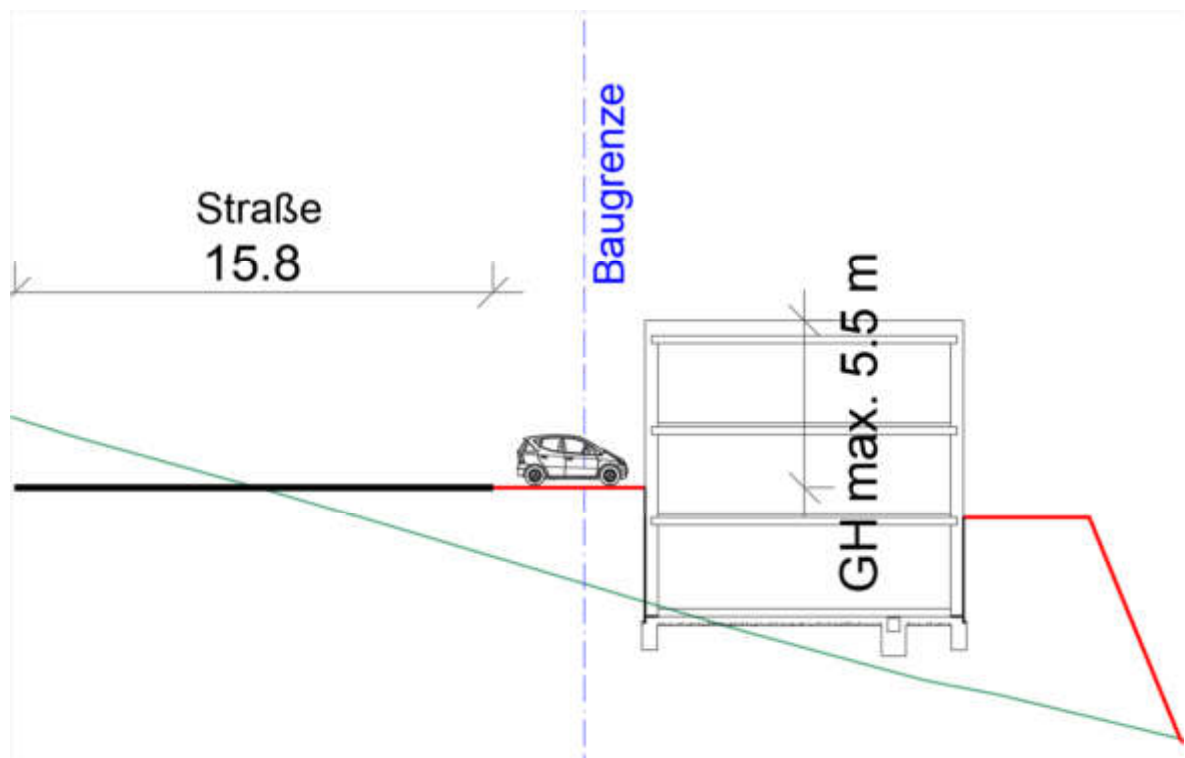
Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

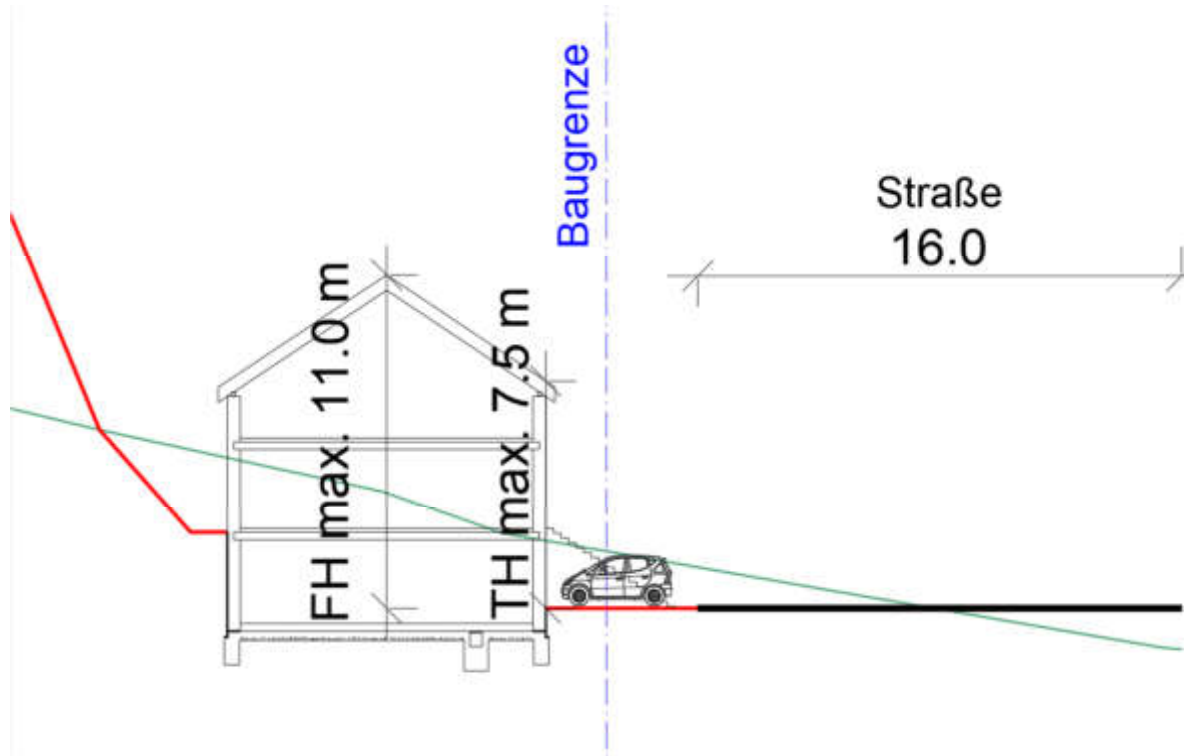
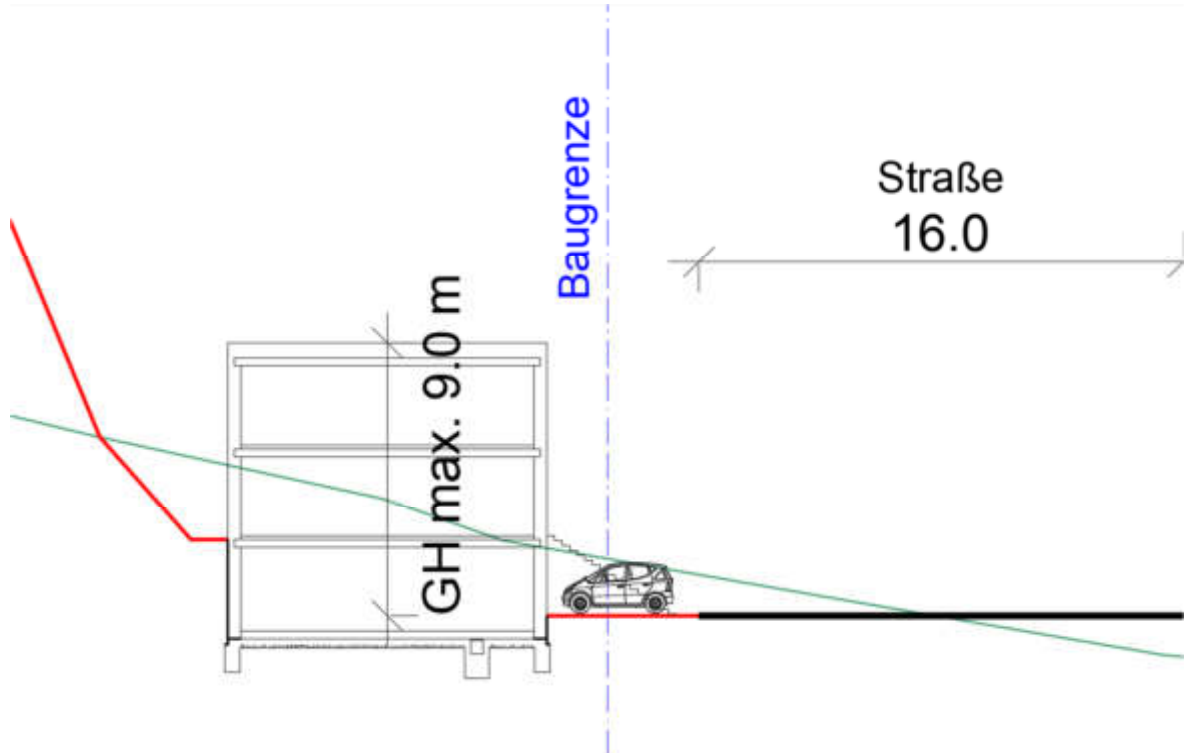
Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Volkesfeld, den

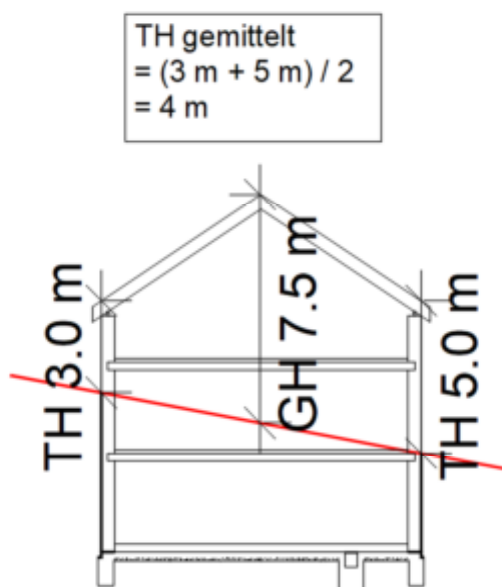
(Rudolf Wingender) Ortsbürgermeister

## Anlage 1: Schemaschnitte

Schemaschnitt 1a talseits Dachneigung  $\geq 22^\circ$  (Maßstab 1:250)Schemaschnitt 1b talseits Dachneigung  $< 20^\circ$  (Maßstab 1:250)

Schemaschnitt 2a bergseits Dachneigung  $\geq 22^\circ$  (Maßstab 1:250)Schemaschnitt 2b bergseits  $< 20^\circ$  (Maßstab 1:250)

Schemaschnitt für giebelständige Gebäude (Maßstab 1:250)



## Anlage 2: Pflanzenliste

| zu pflanzende Art                    |                               | Verwendungsbereiche | Strauch-/ Heisterpflanzen (Tz. 3.2) | Baumpflanzen priv. Grundstücksflächen (Tz. 3.2) | sonnig | halbschattig | schattig | Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe <sup>1</sup> | B I.=Bäume I. Ordnung<br>B II. = Bäume II. Ordnung<br>Str = Sträucher<br>He =Heister |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|--------------|----------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Acer campestre                       | Feld-Ahorn                    |                     | x                                   | x                                               | x      | x            | x        | -                                                  | B II. /He                                                                            |
| Acer campestre „Elsrijk“             | Feld-Ahorn „Elsrijk“          |                     |                                     |                                                 | x      | x            | x        | -                                                  | B II.                                                                                |
| Acer platanoides „Allershausen“      | Spitz-Ahorn „Allershausen“    |                     |                                     | (x)                                             | x      | x            |          | -                                                  | B I.                                                                                 |
| Carpinus betulus                     | Hainbuche                     |                     | x                                   | x                                               | x      | x            | x        | -                                                  | B II./He                                                                             |
| Cornus sanguinea                     | Blut-Hartriegel               |                     | (x)                                 |                                                 | x      | x            | x        | -                                                  | Str.                                                                                 |
| Corylus avellana                     | Haselnuss                     |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | Str                                                                                  |
| Corylus columna                      | Baum-Hasel                    |                     |                                     |                                                 | x      |              |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Crataegus monogyna                   | Eingrifflicher Weißdorn       |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | Str                                                                                  |
| Crataegus crus-galli                 | Hahnensporn-Weißdorn          |                     |                                     |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Crataegus laevigata                  | Zweigrifflicher Weißdorn      |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | B II./He                                                                             |
| Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" | Echter Rotdorn                |                     |                                     |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | B II                                                                                 |
| Euonymus europaeus                   | Pfaffenhütchen                |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte         | Str                                                                                  |
| Frangula alnus                       | Faulbaum                      |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | giftig: Rinde, Beeren                              | Str                                                                                  |
| Lonicera xylosteum                   | Rote Heckenkirsche            |                     | x                                   |                                                 | (x)    | x            | (x)      | giftig: rote Beeren                                | Str                                                                                  |
| Malus in Sorten                      | Zierapfel in Sorten           |                     |                                     |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Prunus avium                         | Vogel-Kirsche                 |                     | x                                   | x                                               | x      | x            |          | -                                                  | B II./He                                                                             |
| Prunus avium „Plena“                 | Gefülltblühende Vogel-Kirsche |                     |                                     | x                                               | x      | (x)          |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Prunus padus                         | Traubenkirsche                |                     | x                                   | x                                               | x      | x            |          | giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde      | B II./ He.                                                                           |
| Prunus padus „Tiefurt“               | Traubenkirsche „Tiefurt“      |                     |                                     |                                                 | x      | x            |          | giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde      | B II.                                                                                |
| Pyrus communis                       | Wildbirne                     |                     | (x)                                 | (x)                                             | x      | x            |          | -                                                  | B II./He                                                                             |
| Pyrus malus                          | Wildapfel                     |                     | x                                   | x                                               |        | (x)          |          | -                                                  | B II./He                                                                             |
| Ribes uva-crispa                     | Wilde Stachelbeere            |                     | x                                   |                                                 |        | x            | x        | -                                                  | Str                                                                                  |
| Rosa canina                          | Heckenrose                    |                     | x                                   |                                                 | x      | (x)          |          | -                                                  | Str                                                                                  |
| Rubus idaeus                         | Himbeere                      |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | Str                                                                                  |
| Salix caprea                         | Sal-Weide                     |                     | x                                   | (x)                                             | x      | x            |          | -                                                  | Str/ B II.                                                                           |
| Sambucus nigra                       | Schw. Holunder                |                     | x                                   |                                                 | x      | (x)          |          | schwach giftig: rohe Beeren                        | Str                                                                                  |
| Sambucus racemosa                    | Trauben-Holunder              |                     | x                                   |                                                 | x      | x            |          | gefährlich: Früchte                                | Str                                                                                  |
| Sorbus aria                          | Mehlbeere                     |                     |                                     | x                                               | x      | x            |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Sorbus aria „Magnifica“              | Mehlbeere „Magnifica“         |                     |                                     |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Sorbus aucuparia                     | Eberesche                     |                     | x                                   | x                                               | x      | x            |          | schwach giftig: nur die frischen Früchte           | B II./He                                                                             |
| Tilia cordata „Rancho“               | Winterlinde „Rancho“          |                     |                                     |                                                 | x      | x            |          | -                                                  | B II.                                                                                |
| Viburnum opulus                      | Gem. Schneeball               |                     | x                                   |                                                 | x      | x            | x        | schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren        | Str                                                                                  |

<sup>1</sup> In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

| zu pflanzende Art |                                | Verwendungsbereiche | Strauch-/ Heisterpflanzungen<br>(Tz. 3.2) | Baumpflanzungen priv.<br>Grundstücksflächen (Tz. 3.2) | sonnig | halbschattig | schattig | Giftigkeit/ gefährdende<br>Inhaltsstoffe <sup>1</sup> | B I.=Bäume I. Ordnung<br>B II. = Bäume II. Ordnung<br>Str = Sträucher<br>He =Heister |
|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|--------------|----------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obstbäume:</b> |                                |                     |                                           |                                                       |        |              |          |                                                       |                                                                                      |
| Malus ssp.        | Apfel in Sorten                |                     |                                           | x                                                     | x      | x            |          | -                                                     |                                                                                      |
| Pyrus ssp.        | Birne in Sorten                |                     |                                           | x                                                     | x      | x            |          | -                                                     |                                                                                      |
| Juglans regia     | Walnuss in Sorten              |                     |                                           | (x)                                                   | x      | x            |          | -                                                     |                                                                                      |
| Prunus ssp.       | Kirsche in Sorten (Süßkirsche) |                     |                                           | x                                                     | x      | x            |          | -                                                     |                                                                                      |
| Prunus ssp.       | Hauszwetschge in Sorten        |                     |                                           | x                                                     | x      | x            |          | -                                                     |                                                                                      |

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer ...)