



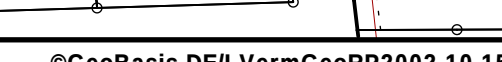
Bebauungsplan "Family Park - Auf Mont" i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.10.2013



1. Geltungsbereich der 6. Änderung



Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

- | | | |
|----|---|--|
| | 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BaugB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (B. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548) | |
| | Hinweis: Die Textlichen Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der 6. Änderung der Festsetzungen des restlichen Bebauungsplans. Die übrigen Bebauungspläne bleiben hiervon unberührt. | |
| A) | ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO) | |
| | 1. Mischgebiet (Mi)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Einfamilien- und Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO,
2. Geschäfte und Büros,
3. Einzelhandel, Gastronomie und Speisewirtschaften sowie Betriebe der Lebensmittel- und Lebensmittelzubereitung,
4. Getreide- und Raps für freie Brande gemäß § 13 Abs. 1 BauNVO,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Gastwirtschaften,
2. Tankstellen und
3. Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. | |
| B) | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB) | |
| | 1. Zulässige Grundfläche
(§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Mischgebiet (Mi)
Die aus der festgesetzten GRZ von 0,6 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Sitzplätze und Garagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch um insgesamt GRZ-Quadratmeter 0,6 (zwei Drittel) zu erhöhen. 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA-2a)
Die aus der festgesetzten GRZ von 0,6 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Sitzplätze und Garagen um bis zu einer GRZ von insgesamt 97 überschritten werden (z. 19 Abs. 4 BauNVO). | |
| | 2. Höhe baulicher Anlagen | |
| | Mischgebiet (Mi)
Traufhöhe
2.1 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Aufkante der Außenwand der angrenzenden „Europaplätze“, gemessen auf der Messpunkt für die Traufhöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Antke der Gebäudescheitel.
Unter Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante des angrenzenden „Europaplatzes“ gemeint.
Die Höhe zwischen der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Platz/Strasse im Endaufzustand, bei Flachdächern ist die mittlere Höhe der Oberkante der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unserer Bezugspunkt.
Die Traufhöhen von Staffelscheiteln sind nicht zu berücksichtigen. Es gelten nur die Traufhöhen der Vollgeschosse.

Oberkante
2.2 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches einschließlich Staffelscheitels. Unter Messpunkt ist die mittlere Höhe zwischen der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Platz/Strasse im Endaufzustand, bei Flachdächern ist die mittlere Höhe der Oberkante der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unserer Bezugspunkt.

maximal schräge Wandhöhe (Mi)
2.3 Die schräge Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem auf der Gebäudescheitel der jeweiligen Außenwand der angrenzenden „Europaplätze“, gemessen auf der kleiner Seite des Gebäudes überschritten. Die Wände unter Giebelhöfen, sowie die Wände von Staffelscheitels sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Messpunkt die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit dem Dachstuhl.

Allgemeines Wohngebiet (WA-2a)
Traufhöhe
2.4 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wände mit der Oberkante der Dachstuhl. Als unterer Messpunkt wird das Erdgeschosseserfüllungsdachniveau (EG-FB) festgesetzt.

Oberkante
2.5 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Der unter Messpunkt ist analog 2a Satz 2 zu ermitteln.

Höheanlage Erdgeschoss (EG-FB)
2.6 Das Erdgeschosseserfüllungsdachniveau (EG-FB) darf nicht unterhalb der angrenzenden, in der Planzeichnung durch Eintrag der Planstraße gekennzeichneten, Straßenverkehrslinie der Straßenzugangszone liegen.

2.7 Auf den mit dem Kennbuchstaben „c“ versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fußgängerbodens im Erdgeschoss eine Höhen Differenz von 1,30 Meter im Verhältnis zu der Oberkante der angrenzenden, in der Planzeichnung durch Eintrag der Planstraße gekennzeichneten, Straßenverkehrslinie nicht überschreiten. Maßgeblicher Bezugspunkt ist die geländehöchste Schnittpunkt zwischen der straßenseitigen Grundstückszone und der Straßenzugangszone.
Garagen sind von Vorgehängen ausgenommen.

maximal schräge Wandhöhe (WA-2a)
2.8 Die schräge Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem auf der Gebäudescheitel der jeweiligen Außenwand der angrenzenden „Europaplätze“, gemessen auf der kleiner Seite des Gebäudes überschritten. Wände unter Giebelhöfen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandhöhen die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit dem Dachstuhl. Ebenfalls nicht mitzurechnen sind staffelscheitigen Wände von Garagen bis zu einer Breite von zusammengekommen max. 7,00m. | |

H) FASSADENGESTALTUNG

- Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
- Außenputz mit Farbanstrich
 - Natursteinmauerwerk
 - Holkonstruktion, wobei Gebäude in voll sichtbarer Natursteinumkleben-Bauweise auszustatten sind
2. Zulässige Fassadenverkleidungen sind des weiteren Naturstein, Schiefer, unglasierter Klinker oder Holz.
- K) STELLPLATZE UND GARAGEN UND NEBENANLAGE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO i. d. BgM vom 12.14 und 23.04.55 BauVO)
1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und / oder überdeckte Stellplätze (Carports) nachzuweisen werden.
2. Die Einfahrtsbreite von Garagen ist gegenüber der Straßenverkehrsfläche um mindestens 5,00 m zurückzuversetzen. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garageneinfahrt zur Straßenverkehrsfläche ebenfalls mindestens 5,00 m.
3. Garagen in gekellerten, deren Einfahrtsbreite zu der in der Planzeichnung durch Entfall der Planfläche gekennzeichneten Straßenverkehrsfläche ausgereicht ist, sind zulässig.
4. Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen sind in einem Abstand zur Nachbarchutzgrenze von bis zu 3,00 Metern unzulässig.
- L) EINFRIEDRUNGEN**
1. Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Bauliche Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.
- M) VERÄNDERUNGEN DER GELÄNDEOBERFLÄCHE / STÜTZMAUERN**
1. Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeaufschusses erforderlich sind, in den Gefühen mit der Zweckbestimmung „Einfriedung in die Landschaft“ und „Parkanlage“ sind landschaftsgerecht geführte Aufschüttungen bis 2 m Höhe über der Geländeoberfläche, über die die höhenlage angrenzender Verkehrsflächen zur Geländemodellierung zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen.
2. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufzuheben abzustimmen.
3. Flächenhafte Entwürfe oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (mehr als 50% der vorhandenen Grundstücksfläche) sind unzulässig.
4. Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbauten Flächen bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind als Kalkstein – Trockenmauern, zumindest aber als Betonstützmauern mit einer lugebenen Verbindung aus autoremten Material (Kalkstein) als legitime Mauer auszubilden.
5. Die vorhandenen Trockenmauern sind, soweit sie nicht in den Baufeldern oder Straßenflächen liegen, grundsätzlich zu erhalten oder es ist das beim Antragen anfallende Steinmaterial örtlich zum Bau von Trockenmauern wieder zu verwenden.
- ## Teil C: Hinweise und Empfehlungen
- 1. Nutzung von Niederschlagswasser**
- Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die Anforderungen der „Richtlinie zur Trennungsvorrichtung (Trennvorrichtung)“, der „Richtlinie zur Regenwasserabfuhr (RWA)“ und die entsprechenden Satzungen der Unterverordnungen zu berücksichtigen.
- Die Zisternen sind mittels Aufstufungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.
- 2. Regenerative Energien**
- Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.
- 3. Schutz des Bodens**
- Der Oberboden (Fläche), auf der Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 19300 und DIN 19195 zu behandeln und möglichst vor Ort oder Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Baumaßarbeiten ist – soweit notwendig – eine Tiefenlockerung vorzunehmen.
- Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 520a BauGB und DIN 4020 und DIN 1054 als auch die Forderungen des Bundesoderschutz (BdSchG und BdSchV) zu beachten.
- 4. Bodendekontamination**
- Gemäß § 17 DStG sind bei Baumaßnahmen zuzuge kommende Fläche (z.B. Mauer-, Erdarbeiten, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) dem Rheinischen Landesmuseum Trier unverzüglich zu melden.
- 5. Baugrunderkundung**
- Für alle Baugrunderkundungen wird die Durchführung von objektbezogenen Baugrunderkundungen dringend empfohlen.
- 6. Grenzabstände für Pflanzen**
- Bei der Befruchtung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarschaftsreges für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- 7. Pfandpflanzen**
- Bei Befruchtungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:
- | Bäume | Hardbäume |
|------------------|-----------|
| Carpinus betulus | Hartriebe |

Planzeichenerklärung

- | | |
|--|--|
|  | Allgemeines Wohngebiet |
|  | Mischgebiet |
| Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) | |
| z.B. G203 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß |
| z.B. II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| TH... | Traufhöhe als Höchstmaß gemessen in Metern |
| Or... | Ordnungshöhe als Höchstmaß in Metern |
| Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB) | |
|  | Offene Bauweise |
|  | nur Einreihhäuser zulässig |
|  | nur Doppelhäuser zulässig |
|  | nur Reihreihhäuser zulässig |
| Baugrenze | |
| Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB) | |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf |
|  | Zweckbestimmung: |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude |
| Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) | |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Sonstige überörtliche Hauptstraße (1314 und K110) |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
|  | Zweckbestimmung: Verkehrsberechtigter Bereich |
|  | Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze |
|  | Zweckbestimmung: Fußweg |
| Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) | |
|  | Flächen für Versorgungsanlagen |
|  | Zweckbestimmung: Elektrizität |
| Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) | |
|  | Öffentliche Grünfläche |
|  | Private Grünfläche |
|  | Zweckbestimmung: |
|  | Parkanlage |
|  | Spielfeld |
|  | Bolzplatz |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB) | |
|  | Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser |
| Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB) | |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| z.B.  | Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 3 BauGB als überlagende Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit „überdauerbar und nicht überbaubarer Grundstücksfläche“ (siehe textliche Festsetzung i. C. 4) |
|  | Anpflanzen von Einzelbäumen |
|  | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
|  | Erhaltung von Einzelbäumen |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) | |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| Sonstige Planzeichen | |
|  | Genz des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans |
|  | Genz des räumlichen Geltungsbereiches d. 6. Änderung des Bebauungsplans |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
|  | hier: Zuordnung der Höhenfestsetzungen |
| z.B.  | Zuordnung von textlichen Festsetzungen |
|  | Umgrenzung von Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen |
| Flächen für Kleingärten und Dorferneuerungen | |

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

- Nutzung von Niederschlagswasser**

Es sind empfohlen, auf Dächern auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001), der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgebiete zu berücksichtigen.

Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.
- Regenerative Energien**

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.
- Schutz des Bodens**

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 19300-100 1991:2 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist – soweit notwendig – eine Tiefenlockerung durchzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmassnahmen, sind die Vorgaben nach § 302 BauGB sowie DIN 4920 und DIN 1954-4 zu beachten, auch die Forderungen des Bundeszeichens (BföDSch) nach BföDSch zu beachten.
- Bodenfarnedammschutz**

Gemäß § 17 DStpSchD sind bei Bauarbeiten zuzuge kommende Funde (z.B. Mauer-, Erdverfahrungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) dem Rheinischen Landesmuseum Trier unverzüglich zu melden.
- Baugrunderforschung**

Für alle Baugrunderforschungen wird die Durchführung von objektbezogenen Baugrunderforschungen dringend empfohlen.
- Grenzanalysen für Pflanzen**

Bei der Befangung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachschädlingsgesetzes für Rheinland Platz, Abschnitt 11 „Grenzanalysen für Pflanzen“ zu beachten.
- Pflandfisten**

Bei Befangungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Bäume	Hardeiche in
Carpinus betulus	
	Hardeiche in

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

- | | |
|---|--|
|  | Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser |
|  | Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauplanG) |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
|  | z.B.  Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 3 BauBG als überlagernde Festsetzung von "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit verteilbarer und nicht verteilbarer Grundstücksfläche" (siehe textliche Festsetzung: 1, C, 4) |
|  | Anpflanzen von Einzelbäumen |
|  | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
|  | Erhaltung von Ererbäumen |
|  | Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG) |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |
|  | Sonstige Planzeichen |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
|  | vorl. Zuordnung der Höhenkategorie |
|  | Zuordnung von textlichen Festsetzungen |
|  | Umgrenzung von Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen |
|  | Planzeichen für Kleingärten und Dorsteilungen |

Sonstige Planzeichen

- | | |
|--|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Zuordnung der Höhenfestsetzungen |
| z.B.  | Zuordnung von textlichen Festsetzungen |
|  | Umgrenzung von Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen |
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Planzeichen für Hinweise und

- Höhenlinien (vorhand. Gelände)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
-  Darstellung der landschaftspflegerischen Gestaltungsabsicht (Anpflanzungsvorgang)

C) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- [illegible]

Sträucher

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea | Haffelbaum |
| Corylus avellana | Kastan |
| Eunymium | Pflaumleuchter |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa multiflora | Büschelschneeball |
| Rosa glauca | Heckrose |
| Rosa alba | Heckenrose |
| Sambucus racemosa | Schwarze |
| Sambucus nigra | Schwarzer
Holunder |
| Viburnum tinctoria | Weissdorn |
| Populus tremula | Eiche |
| Salix vitulina | Wasserschilf |
| Salix fragilis | Bruchweide |
| Salix purpurea | Wandweide |
| Lonicera xylosteum | Heckenheide |
| Lonicera vulgaris | Lonicere |
| Crataegus monogyna | Berberitze |
| Ribes agrippae | Berg-Weinbeere |
| Rubus idaeus | Trompetenblume |
| Prunus spinosa | Pflaume |
| Prunus domestica | Pflaume |
| Cornus mas | Waldspindelbaum |
| Viburnum lantana | Wollig Schiebbal |
| Azalea indica | Felsenrose |
| Dorothyia | |
| Ziergeholz z.B. | |
| Ribes, Forsythia | Buddlia, |
| Philadelphus, | Kolkultzia, Weigela, |
| Hamamelis, Syringa, | Korne etc. |
| Spiraea | |
- Handgestaltung:**
- | | |
|-------------------|----------------------|
| Hedera helix | Efeu |
| Garnicoccus | Weiß Wein |
| Incuputaria | |
| Yucca | Kriechrohr |
| Polypodium aureum | Kriechfarne |
| Lonicera species | Blaugrün |
| Wisteria sinensis | Blaue Wisterie |
| Campsis radicans | Blauer Trompetenbaum |
- Minderdarstellungen an den Pflichten:
- Einzelbau: Hochstamm, SpH, StU 14 - 16
- Heizer: Hxv, 200 - 250
- Straucher: Hxv, 150 - 200
- 8. Vorhandene Trockenmauern**
- Vorhandene Trockenmauern, die in Gartenbereichen zu liegen kommen, sollten nach dem Zustand mitgeplant und zur Gartengestaltung weiterverwendet werden. Bei der Erschließung des Gebietes abgetrennten Trockenmauern werden in der Nähe des Bauabschnitts eine oder mehrere Mauern errichtet, um die Gestaltung der Mauern an der Verfügung gestellt.
- 9. Private Abwasserbehandlungsanlagen**
- Für die Schutzressourcenentwurf unterhalb des Straßenrückens (Kellerentwässerung) der Grundstücke teilweise der Erschließungsanlagen kann die Ableitung im freien Gelände i.U. nicht ermöglicht werden. Für die Kellerentwässerung dieser Bebauung ist aus diesem Grund grund und oberirdisch eine Abwasserbehandlung erforderlich. Die Kosten für die jeweiligen Baumaßnahmen sind von den Verbandsmitgliedern abgefragt werden.
- 10. Nachträgliche Grundstückseinstellungen**
- Die auf einer Fläche nachträglich festgelegte einzelne Flurstück müssen mit den vorhandenen Grundstücksgrenzen festgelegt in Bezug auf die Erstellung und die Kostenübernahme eines so genannten Zweifelschlusses getroffen werden. Kosten von Zweifelschlüssen sind den VG-Werken in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.
- 11. Grenzüberschreitung durch öffentliche Anlagen**
- Es wird darauf hingewiesen, dass es zu geringfügigen Grenzüberschreitungen (ca. max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen, wie Randstreifen von Gehwegen, Grünflächen, Bänken etc. kommen können. Ferner können Rückstößen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Begrenzungen, Strom- und Fernmeldeableit in angrenzenden Grundstücken hineinragen.
- 12. Sportplatzanlage im Weinbau**
- Einzelne Grundstücke des Plangebietes grenzen an Weinbaulich genutzte Flächen an. Trotz der getroffenen Vorkehrungen (Schutzpflanzen etc.) können Beeinträchtigungen durch Abdrift von Spitzenreim im Einzelfall nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Darauf wird ausdrücklich durch Kap. 11.6 der Bestimmung zum Betausungsplan).

Übersichtskarte Maßstab 1:1

