

Bebauungsplan

„In der Aue“

der Ortsgemeinde Gönnersdorf



Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Bad Breisig
Ortsgemeinde:	Gönnersdorf
Gemarkung:	Gönnersdorf
Flur:	7

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Mai 2025

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de



Ortsgemeinde: Gönnersdorf**Gemarkung: Gönnersdorf****Flur:****7**Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473,475)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig, Bachstraße 11, 53498 Bad Breisig, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1 Art der baulichen Nutzung	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung	3
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung	3
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen	3
1.3 Bauweise und Hausformen	4
1.4 Stellplätze, Carports und Garagen	4
1.5 Nebenanlagen	4
1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen	5
1.7 Sichtfelder	5
1.8 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	5
1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Starkregen	5
1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
1.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
2.1 Gestalterische Festsetzungen	8
2.1.1 Dachform und Dachneigung	8
2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern	8
2.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen	8
2.1.4 Gestaltung der Vorgartenzone	8
2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen	9
3 Grünordnerische Festsetzungen	10
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	10
3.2 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen „A“ (Randeingrünung)	10
3.3 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken	11
3.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (Fläche „RRB“)	11
3.5 Öffentliche Grünfläche „B“	11
3.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	12
4 Hinweise	13
4.1 Externe Ausgleichsfläche	13
4.2 Brandschutz	13
4.3 Starkregenvorsorge	13
4.4 Niederschlagswasser	13
4.5 Flächenbefestigung	13
4.6 Radonbelastung	14
4.7 Archäologie und Erdgeschichte	14
4.8 Baugrund und Bodenschutz	15
4.9 Versorgungsträger	15
4.10 Hinweise zum Artenschutz	15

Anlagen:

- Anlage 1: Pflanzenliste
- Anlage 2: Lärmpegelbereiche Erdgeschoss
- Anlage 3: Lärmpegelbereiche Obergeschoss
- Anlage 4: Beurteilungspegel nachts $L_{r,n}$ Obergeschoss

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 Bau GB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhen der baulichen Anlagen sind den Eintragungen in der Planzeichnung zu entnehmen. Die Werte gelten als Höchstwert. Die max. Trauf- und Firsthöhen sind dabei sowohl auf den Bezugspunkt als auch auf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens zu beziehen. Die Höhen dürfen von keinem der beiden Punkte aus gemessen die max. erlaubte Höhe überschreiten.

Für Gebäude mit Flachdächern gilt die Firsthöhe als maximale Gebäudehöhe.

Die Traufhöhe wird bei zur Straße traufständig errichteten Gebäuden an der straßenseitigen Fassadenmitte von der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut bis zur Straßenachse gemessen. Traufhöhen von Zwerchhäusern dürfen die maximale Traufhöhe überschreiten.

Bei giebelständig zur Straße errichteten Gebäuden ist die maßgebliche Traufhöhe zwischen den Traufhöhen an beiden Giebelseiten zu mitteln. Die mittlere Traufhöhe darf bei giebelständigen Gebäuden die max. erlaubte Traufhöhe nicht überschreiten.

Die Firsthöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut am First bis zur Straßenachse.

Die Höhe von Gebäuden mit Flachdach wird bis zur Oberkante Attika des obersten Geschosses bzw. gemauerter oder lichtundurchlässigen Absturzsicherung gemessen.

Beim Eckgrundstück kann der Bauherr die Bezugsstraße frei wählen.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine bis zu 3 qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen die Höhe der Attika um maximal 30 cm überschreiten.

(Anmerkung: Die Höhenfestsetzung wird nach Vorliegen der Straßenplanung mit Böschungen nochmals kontrolliert.)

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 15 m Gebäudelänge und Doppelhäuser mit bis zu 8 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.

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 ausgebaute Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten.

1.8 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Schäden durch Starkregen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB

Räume unterhalb des Erdgeschosses sind vor Schäden durch Starkregenereignisse zu schützen (z.B. feste Kellerfenster, Aufkantungen um Lichtschächte, druckdichte Türen und Druckdichte Mauerdurchlässe für Kabel und Leitungen).

1.10 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 Entsorgungs- und Servicebetriebs Bad Breisig/Brohlthal (AÖR) und der Ortsgemeinde festgesetzt.

1.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen (Innenwohnbereiche)

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1:

Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 in Verbindung mit DIN 4109-2 vom Januar 2018 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) eingehalten werden.

Die Anlagen 2 und 3 zu diesen Festsetzungen basierend auf dem schalltechnischen Gutachten des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 24.04.2025, zeigen die Lärmpegelbereiche in dB(A) für schutzbedürftige Räume.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit:

$R'_{w,ges}$ gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß in dB

L_a maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 [6] in dB

$K_{Raumart}$ Korrektur Raumart

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für die in den Anlagen 2 und 3 aufgeführten Lärmpegelbereiche ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_a für die Berechnung nach DIN 4109-1 (2018) Tabelle 7 wie folgt festgelegt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in L_a in dB (A)
II	60
III	65
IV	70

Die Festsetzung gilt für neuerrichtete Gebäude und für nach Landesbauordnung genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen in Richtung einer stöempfindlicheren Nutzung (z.B. Büro zu Wohnraum).

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Zum Schlafen genutzte Räume im Obergeschoss in Bereichen mit einem Beurteilungspegel von $L_{r,n} > 50$ dB(A) nach Anlage 4 sind mit Lüftungsanlagen auszustatten. Sofern zu Belüftungszwecken Fenster in Bereichen mit einem Beurteilungspegel von $L_{r,n} > 50$ dB(A) erforderlich sind, können diese nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass vor

dem Fenster des schlafgenutzten Raumes ein Beurteilungspegel von $L_{r,n} \leq 50 \text{ dB(A)}$ nicht überschritten wird oder der entsprechende Raum über ein weiteres Fenster verfügt, vor dem ein Beurteilungspegel von $L_{r,n} \leq 50 \text{ dB(A)}$ eingehalten wird.

Hinweis:

Details können dem schalltechnischen Gutachten des schalltechnischen Ingenieurbüros vom 24.04.2024 entnommen werden. Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 verwiesen.

Die DIN kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig während der Dienstzeiten eingesehen werden.

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-, First- und Gebäudehöhen zulässig.

Geneigte Dächer sind mit nicht glänzenden bzw. nicht spiegelnden Materialien (z.B. Dachziegel, Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken.

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

Dächer auf Haupt-/Wohngebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20° sind nur als vollständig begrünte Dächer zulässig. Die Begrünung kann nur auf den Dachteilen entfallen, die für Solarenergie genutzt 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 3.3 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

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

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 Pflanzungen

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

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 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 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² 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 einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.2 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen „A“ (Randeingrünung)

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

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene, dreireihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Sträuchern und eingestreuten Laubbäumen II. Ordnung als Heister anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 5 % betragen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der öffentlichen Grünflächen sind mit einer standortgerechten, gebietseigenen Gras-/ Kräutermischung (Kräuteranteil: mind. 30 %) einzusäen und als vorgelagerte Saumbereiche zu entwickeln. Diese sind mindestens einmal pro Jahr, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

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

3.3 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 Grundstück ab einer Größe von 450 m² 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 einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (Fläche „RRB“)

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser“ dient der Unterbringung von Einrichtungen für Sammlung und Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen. Die nicht unmittelbar für die Rückhalteeinrichtungen benötigten Bereiche sind als extensiv zu pflegende Wiesenflächen bzw. Gehölzflächen anzulegen.

Für Einsaaten sind zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen Falterarten blütenreiche, gebietseigene Gras-/Kräutermischung zu verwenden, welche mindestens acht der nachfolgenden Arten enthalten: Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.), Dost (*Oreganum* spp.), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*), Hügel-Erdbeere (*Fragaria viridis*), Thymian (*Thymus* spp.), Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Echter Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*).

Die Ausführung und Gestaltung der Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt auf der Grundlage einer Fach-/ Detailplanung im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens.

3.5 Öffentliche Grünfläche „B“

Die im Plan mit „B“ gekennzeichnete Grünfläche ist mittels Einsaat und dauerhafte extensive Pflege als artenreiche Wiese zu entwickeln. Für die Einsaat ist zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen Falterarten eine blütenreiche, gebietseigene Gras-/Kräutermischung zu verwenden, welche mindestens acht der nachfolgenden Arten enthält: Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.), Dost (*Oreganum* spp.), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*), Hügel-Erdbeere (*Fragaria viridis*), Thymian (*Thymus* spp.), Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Echter Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*).

Pflege: durch Mahd mit Abräumen des Mähguts (frühester Mahdtermin: ab dem 01.07. eines Jahres). Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

3.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1a BauGB

Folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes sowie die darauf auszuführenden ausgleichserheblichen Maßnahmen werden den Eingriffen in den Naturhaushalt zugeordnet:

- Öffentliche Grünflächen sowie Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung im bewerteten Umfang von 12.381 ausgleichserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten: zu 100 % den öffentlichen Verkehrsflächen

Folgende Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen wird als Sammelkompensationsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB den Eingriffen in den Naturhaushalt aus privater und öffentlicher Bautätigkeit zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ökokontofläche außerhalb des Baugebietes im bewerteten Umfang von 65.898 ausgleichserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten (= Hinweis 4.1) → zu 100%

Die jeweiligen Anteile an der zugeordneten Sammelkompensationsmaßnahme verteilen sich unter Berücksichtigung der ausgleichserheblichen Maßnahmen im Baugebiet wie folgt:

- Eingriffswert der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und Rad-/Fußweg) mit 8.390 verbleibenden eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 12,7 %
- Eingriffswert für die Anlage von öffentlichen Mülltonnensammelplätzen mit 332 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 0,5 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete mit 57.176 eingriffserheblichen Biotopwertdifferenzpunkten = ca. 86,8 %

4 Hinweise

4.1 Externe Ausgleichsfläche

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 6.589,8 m² aus dem Ökokonto `Feuchtwiesen Nothbachtal` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet, die in der beigefügten Plandarstellung aufgelistet und kartographisch dargestellt ist:

Gemarkung / Lagebezeichnung	Flur	Parzellen	Teilfläche, die in Anspruch genommen wird, in qm
Gappenach	9	55	5.055,00
Gappenach	9	56	1.534,80
Gesamt:	.		6.589,80

Im Einzelnen werden auf der o.a. Fläche folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen (maschinelle oder/und manuelle/motormanuelle Freistellung)
- ggf. Etablierung und Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung

4.2 Brandschutz

Innerhalb des Plangebietes steht der einfache Grundschutz an Löschwasserlieferleistung über zwei Stunden zur Verfügung. Sofern für einzelne Bauvorhaben ein höherer Brandschutz erforderlich ist, ist dieser von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

4.3 Starkregenvorsorge

Das Plangebietes liegt innerhalb eines potenziell überflutungsgefährdeten Bereiches entlang von Tiefenlinien und in einem Sturzflut-Entstehungsgebiet mit einer hohen bis sehr hohen Abflusskonzentration.

Entsprechende Vorsorgemaßnahmen, wie z.B. die Höhenplanung der Gebäude nicht unterhalb der Straßenoberfläche sollten berücksichtigt werden.

4.4 Niederschlagswasser

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

4.5 Flächenbefestigung

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

4.6 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt teilweise (nordöstlicher Teil) innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes Radonpotential von 51,3 bekannt ist. Laut Empfehlung des Landesamtes für Umwelt sind bei einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Hinweise für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention sind beim Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de) erhältlich.

4.7 Archäologie und Erdgeschichte

Allgemein:

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung oder fossilführenden Gesteine beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter untenstehenden Kontakten zu informieren.

Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie **und** der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege rechtzeitig (**4 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 **und** zusätzlich an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder 0261 6675-3032 zu richten. Vor Eingriffen in den Boden sind die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) in der zum Erdbaubeginn gültigen Fassung hinzuweisen und auf die archäologischen und erdgeschichtlichen Sachverhalte zu informieren.

Die Nichtbeachtung dieses und der folgenden Hinweise ist eine Ordnungswidrigkeit (§ 33 DSchG RLP) und kann entsprechend mit Geldbußen geahndet werden.

Archäologie

Die Fläche wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Es können daher Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP).

Erdgeschichte

Die Fläche wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie als Bereich mit potenziell fossilführenden Gesteinen eingestuft. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Die Einweisung der bauausführenden Firmen entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen 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.

4.8 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 Bauvorhaben (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

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

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.9 Versorgungsträger

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

4.10 Hinweise zum Artenschutz

Hinweise zum Artenschutz (notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände):

Anbringen von Ersatzkästen für Stare, Sperlinge und nischenbrütende Vogelarten sowie für spalten- und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten

Als kurzfristig wirkender Ausgleich für störungsbedingte Beeinträchtigungen von Vogelbruten oder Fledermausversteckplätzen sind folgende Ersatzkästen aus Holzbeton anzubringen:

- 3 Starenkästen
- 3 Sperlingskästen
- 2 Nischenbrüterkästen
- 3 Spaltenkästen für Fledermäuse
- 2 Raumkästen für Fledermäuse

Die Ersatzkästen sind möglichst frühzeitig durch eine fachkundige Person an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets oder in einem Umkreis von maximal 500 m zur Plangebietsgrenze anzubringen. Geeignete Standorte sind z.B. der zu erhaltende Baumbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Baumbestand auf dem gemeindeeigenen Flurstück 42 in der Flur 6 in der Gemarkung Gönnersdorf.

Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten:

An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m², spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird.

Vorgaben für die Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten und ihnen nachtjagender Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich nicht-anlockende Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

Hinweise zum Artenschutz (weitere fördernde Maßnahmen für besonders geschützte Arten):Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung

Als Maßnahme zur Erhöhung des Begrünungsanteils und der Vernetzungsstrukturen empfiehlt sich neben der Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung.

Einsatz von blütenreichen Mischungen

Besonders empfehlenswert ist eine extensive Dachbegrünung von Gebäudedächern und die Gestaltung anderer geeigneter, sonnenexponierter Freiflächen unter Einsatz von blütenreichen Mischungen zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen, wertgebenden Falterarten als Raupen- und Falterfutterpflanzen. Hierbei ist autochthones Saatgut zu verwenden. Auf die Festsetzungen 3.4 und 3.5 wird verwiesen.

Inkenntnissetzung der Naturschutzbehörde

Bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen ist die Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

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.

Gönnersdorf, den

(Krzysztof Wrobel)

Ortsbürgermeister

Anlage 1: Pflanzenliste

zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche	Strauch-/ Heisterpflanzungen (Tz. 3.2 und 3.3)	Baumpflanzungen priv. Grundstücksflächen (Tz. 3.3)	Empfehlungen für Baumpflanzungen in Verkehrsflächen	sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn		x	x	(x)	x	x	x	-	B II. /He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“				x	x	x	(x)	-	B II.
Acer campestre „Huibers Elegant“	Feldahorn „Huibers Elegant“				x	x	x	(x)	-	B II.
Acer platanoides „Allershausen“	Spitz-Ahorn „Allershausen“			(x)	x	x	x		-	B I.
Carpinus betulus	Hainbuche		x	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 colurna	Baum-Hasel				x	x			-	B II.
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		x			x	x		-	Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn				(x)	x	x		-	B II.
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn		x			x	x		-	B II./He
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Echter Rotdorn				(x)	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	x		-	B II.
Prunus avium	Vogel-Kirsche		x	x		x	x		-	B II./He
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsche			x	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	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 „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“				x	x	x		-	B II.
Sorbus aucuparia	Eberesche		x	x		x	x		schwach giftig: nur die frischen Früchte	B II./He
Sorbus intermedia `Brouwers`	Schwedische Mehlbeere				x	x			giftig: nur die frischen Früchte	B II.
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“				x	x	x			B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball		x			x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str

¹ 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		Empfehlungen für Baumpflanzungen in Verkehrsflächen	sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
		Strauch-/ Heisterpflanzungen (Tz. 3.2 und 3.3)	Baumpflanzungen priv. Grundstücksflächen (Tz. 3.3)						
Obstbäume:									
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 ...)

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018)
Schallschutz im Hochbau

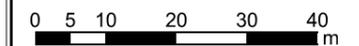
Maßgeblicher
Außenlärm-
pegel
in dB(A)

<= 55	Lärmpegelbereich I
55 < <= 60	Lärmpegelbereich II
60 < <= 65	Lärmpegelbereich III
65 < <= 70	Lärmpegelbereich IV
70 < <= 75	Lärmpegelbereich V
75 < <= 80	Lärmpegelbereich VI
80 <	Lärmpegelbereich VII

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Baugrenzen
-  Straße
-  Straßenachse
-  Emissionslinie
-  Ortsschild

Maßstab 1:1000



Projekt: 21194

Gönnersdorf, BPlan In der Aue

Bearbeiter:

elisa.skalski

Datum:

23.04.2024

Bezeichnung:

maßgeblicher
Außenlärm

Erdgeschoss



Liegenschaftskarte RP © LVerimGeo
Basis-Dienst mit vereinfachter Darstellung

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018)
Schallschutz im Hochbau

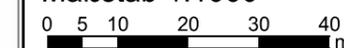
Maßgeblicher
Außenlärm-
pegel
in dB(A)

<= 55	Lärmpegelbereich I
55 < <= 60	Lärmpegelbereich II
60 < <= 65	Lärmpegelbereich III
65 < <= 70	Lärmpegelbereich IV
70 < <= 75	Lärmpegelbereich V
75 < <= 80	Lärmpegelbereich VI
80 <	Lärmpegelbereich VII

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Baugrenzen
-  Straße
-  Straßenachse
-  Emissionslinie
-  Ortsschild

Maßstab 1:1000



Projekt: 21194

Gönnersdorf, BPlan In der Aue

Bearbeiter:

elisa.skalski

Datum:

23.04.2024

Bezeichnung:

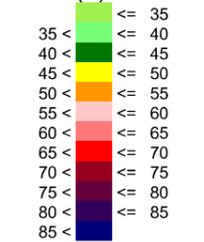
maßgeblicher
Außenlärm

Obergeschoss



Liegenschaftskarte RP © LVerimGeo
Basis-Dienst mit vereinfachter Darstellung

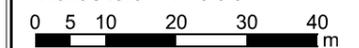
Pegelwerte
in dB(A)



Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Baugrenzen
-  Straße
-  Straßenachse
-  Emissionslinie
-  Ortsschild
-  Grenzwertlinie DIN 18005
-  Grenzwertlinie 16.BImSchV

Maßstab 1:1000



Projekt: 21194

Gönnersdorf, BPlan In der Aue

Bearbeiter:

elisa.skalski

Datum:

23.04.2024

Bezeichnung:

Rasterlärmkarte
Verkehr

Obergeschoss
nachts



Liegenschaftskarte RP © LVerimGeo
Basis-Dienst mit vereinfachter Darstellung