

**GEMEINDE MORBACH
ORTSBEZIRK WEDERATH**

BEBAUUNGSPLAN

**WEDERATH – SÜDLICH DER ALTEN
POSTSTRASSE**

SATZUNGS AUSFERTIGUNG
DEZEMBER 2013

Inhalt

1	Ausfertigung	3
2	Übersichtskarte	3
3	Rechtsgrundlagen	4
	Textliche Festsetzungen	5
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
3.1.1	Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO):	5
3.1.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	5
3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	5
3.2.1	Dächer	5
3.2.2	Gestaltung nicht bebauter Grundstücksflächen	5
3.2.3	Einfriedungen	6
3.2.4	Stützmauern.....	6
4	Hinweise zur Realisierung	6
5	Begründung	8
5.1	Anlass und Ziel der Planung.....	8
5.2	Beschreibung des Plangebietes.....	8
5.3	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	9
5.4	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	9
5.5	Plankonzept	10
5.5.1	Verkehrerschließung.....	10
5.5.2	Bebauungs und Nutzungsstruktur	10
5.5.3	Ver- und Entsorgung	10
5.5.4	Belange der Umwelt.....	10
5.6	Erläuterung einzelner Festsetzungen	11
5.6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.6.2	Gestalterische Festsetzungen gemäß Landesbauordnung	12
5.6.3	Umweltbezogene Festsetzungen	12

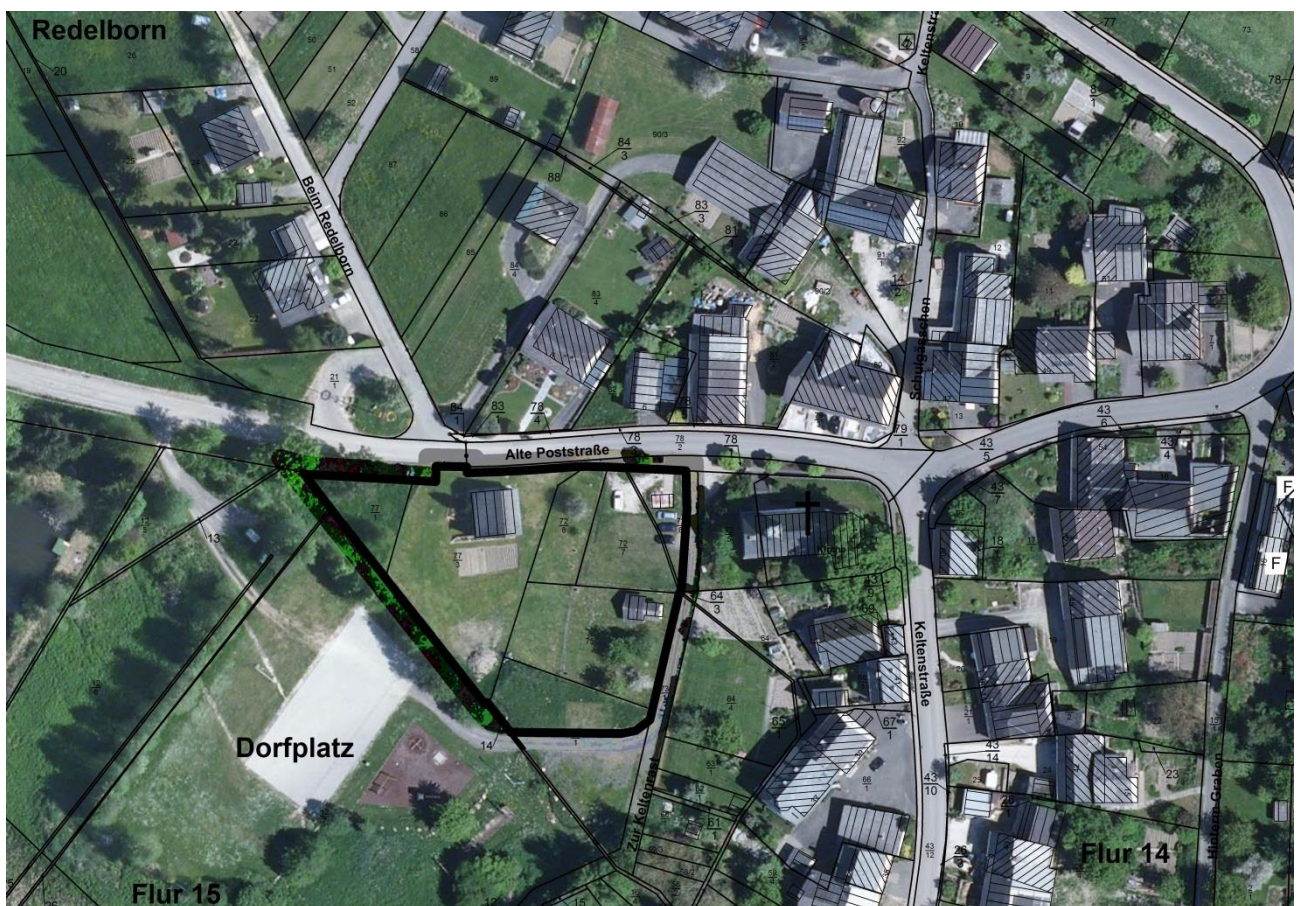
1 Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus den Textfestsetzungen und der separaten Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 4.3.2014

gez. Andreas Hackethal, Bürgermeister (Siegel)

2 Übersichtskarte



3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414)

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365)

zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.3.2011 (GVBl. S. 47)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542)

zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7.8.2013 (BGBl. I S. 3154)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 28.9.2005 (GVBl. Seite 387)

Zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.6.2010 (GVBl. S. 106)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.1.1994 (GVBl. Seite 153)

Zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.2013 (GVBl. S. 349)

Textliche Festsetzungen

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO):

Die **Traufe** baulicher Anlagen (Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut) darf maximal 6,00 m über der Geländeoberfläche liegen, bezogen auf den niedrigsten Punkt der Schnittlinie zwischen Geländeoberfläche und Gebäudeaußenwand. Als Geländeoberfläche ist die natürliche an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche anzusehen.

3.1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Baumpflanzungen

Die Bauflächen und die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in der Planzeichnung mit schmalkronigen Laubbäumen 2. Ordnung oder Obstbäumen (Mittel- bis Hochstamm, s. Vorschlagsliste in der Begründung) in einem Abstand von etwa 10 m zueinander zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Schutzpflanzung zum Bachlauf (A 1)

Die Fläche A 1 ist mit 3 standortgerechten, feuchtigkeits- und nässeverträglichen, kleinwüchsigen Laubgehölzen wie kleinwüchsigen Weidengebüschen (*Salix repens*, *S. aurita*, *S. purpurea*) in einem Abstand von ca. 8 m zueinander zu bepflanzen. Dabei ist ein Mindestabstand zum Bach von 2,5 m einzuhalten. Die Gebüsche sind regelmäßig alle 8 – 10 Jahre) abschnittsweise stark zurückzuschneiden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist ein Rückschnitt auf den Zeitraum von Oktober bis Februar beschränkt.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.2.1 Dächer

Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Nebengebäude und Garagen. Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in einheitlicher, schiefergrauer Farbgebung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Zink-, Solar- und Gründächer.

3.2.2 Gestaltung nicht bebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksteile der privaten Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und instand zu halten.

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

3.2.3 Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Einfriedungen, die höher sind als 0,7 m, nur zulässig, wenn sie mit einer mindestens gleich hohen Heckenpflanzung kombiniert werden.

3.2.4 Stützmauern

Stützmauern sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,25 m. Ausnahmen können für die Anlage von Eingangsbereichen und Zufahrten zugelassen werden.

4 Hinweise zur Realisierung

Bodenordnung

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Umlegung erforderlich. Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt über eine freiwillige Grenzregelung.

Baugrunduntersuchungen

Baugrunduntersuchungen werden vor Baubeginn empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sollten neben der DIN 1054 die DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen“ sowie die DIN 4124 berücksichtigt werden.

Bodendenkmale

Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind gemäß §21 Abs. 2 DSchPflG der Denkmalfachbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DSchPflG).

Oberboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung und der DIN 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (Bodenschutzgesetz und Bodenschutzverordnung) sind zu beachten.

Bodenarbeiten

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) oder Bodenverunreinigungen angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Strukturdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Bepflanzung

Für die Bepflanzung ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten. Einfriedungen und Begrünungen/Bepflanzungen entlang der freien Strecke klassifizierter Straßen sowie im Bereich von Sichtdreiecken von Einmündungen in klassifizierte Straßen haben in Absprache mit der Straßenmeisterei Bernkastel und nach deren Weisung zu erfolgen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) sind zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18930 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.

Einfriedungen

Bei der Anlage der Einfriedungen ist der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ zu beachten.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Für die Verlegung unterirdischer Elektrizitätsleitungen sind die laut DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.

Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. der DVGW Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen.

5 Begründung

5.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat Morbach hat den Bebauungsplan am 10.12.2013 als Satzung beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die Innenentwicklung zu stärken und untergenutzte Flächen in Zuordnung zum Ortsinnenbereich für die bauliche Entwicklung des Dorfes besser auszunutzen.

Es besteht ein konkretes Interesse, in Wederath die Grundstücke zwischen Kirche und Dorfplatz entlang der alten Poststraße zu bebauen und gewerblich zu nutzen. Ein ortsansässiger Betrieb für Putz – und Gipsarbeiten hat zusätzlichen Raumbedarf, der im Ort durch Wiedernutzung dieser untergenutzten Flächen gedeckt werden soll.

Zur Wiedernutzung und Bebauung des Plangebietes wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können unter bestimmten Voraussetzungen für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zur Anwendung kommen. Sie ermöglichen die Beschleunigung von Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen. Im Sinne einer Beschleunigung von Planvorhaben ermöglicht es ein Bebauungsplan der Innenentwicklung der Gemeinde auch, von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern zu müssen. Der Flächennutzungsplan kann nachträglich nachrichtlich berichtigt werden. Eine Umweltprüfung ist in diesem Planverfahren nicht erforderlich.

5.2 Beschreibung des Plangebietes

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches umfasst ca. 0,35 ha. Das Plangebiet liegt westlich angrenzend an die Kirche und den alten Ortskern von Wederath. Südlich schließt der Dorfplatz sowie ein Spielplatz an.

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze zwischen Plangebiet und Dorfplatz verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Dantesbach). Das Baugebiet liegt auf einer Höhe von ca. 460 m und fällt leicht von Osten nach Westen ab.

Im Plangebiet sind bereits vereinzelt bauliche Anlagen vorhanden: An der K 105 ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Lagergebäude unmittelbar am Ortseingang und eine Bushaltestelle mit Unterstand in Richtung Kirche, sowie ein ungenutzter Hühnerstall am Weg „Zur Keltenrast“. Die privaten Flächen sind überwiegend ungenutzt. Bei den gemeindlichen Flächen im Randbereich des Plangebietes handelt es sich um Grünflächen, die im funktionalen Zusammenhang zum Dorfplatz/Spielplatz bzw. der Bushaltestelle stehen. Der Bereich der Bushaltestelle wird zeitweise auch als Parkmöglichkeit genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Wederath in Flur 14 die Grundstücke Nr. 65/1 (teilweise), 72/6 (teilweise), 72/7, 72/8, 75, 76/1 (teilweise), 77/1, 77/3.

5.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

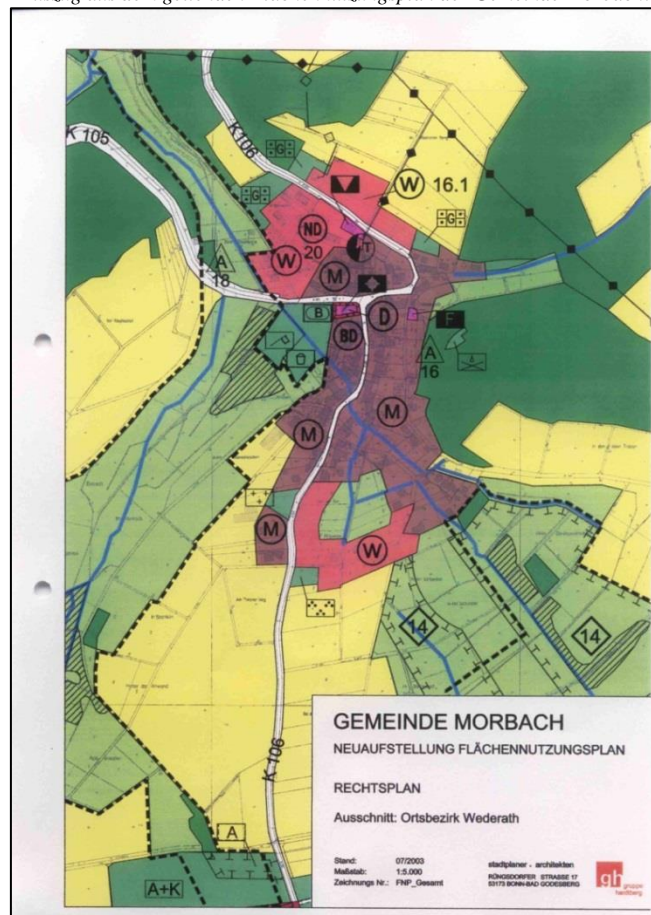
Die Planung liegt in einem Bereich, der im Regionalplan als Gebiet mit gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen dargestellt ist, die aufgrund ihrer strukturellen Bedeutung für die Landwirtschaft in der Region erhalten bleiben sollen. Diese Flächen dürfen nur in unabwiesbaren Fällen anderweitig in Anspruch genommen werden. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass sowohl die natürliche Eignungsgrundlage dieser Gebiete als auch deren wirtschaftliche Nutzbarkeit erhalten bleibt bzw. nach Möglichkeit verbessert wird. Die Siedlungstätigkeit hat sich den Erfordernissen der Landwirtschaft anzupassen.

Die Ortslage von Wederath ist von gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen umschlossen, so dass eine bauliche Ortsentwicklung zwangsläufig eine Inanspruchnahme dieser Flächen voraussetzt. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um Flächen in unmittelbarer Zuordnung zum Ortsinnenbereich, die aufgrund ihres Zuschnittes und Lage als landwirtschaftliche Nutzflächen weitgehend ungeeignet sind.

5.4 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach sind die geplanten Bauflächen als Grünflächen dargestellt und grenzen an die Kirchenanlage an, die im Flächennutzungsplan als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, umgrenzt ist. Südlich schließen Festplatz und Spielplatz, nordwestlich Wohnbauflächen und im Übrigen Mischbauflächen des Ortskernes an.

Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach:



Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird nachträglich nachrichtlich berichtigt.

5.5 Plankonzept

5.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Alte Poststraße (K 105) innerhalb des Ortsinnenbereiches.

5.5.2 Bauungen und Nutzungsstruktur

In Fortsetzung der Altortslage ist eine Bebauung in Form eines Mischgebietes vorgesehen, um damit neben der Wohnnutzung auch die Möglichkeit einer - das Wohnen nicht wesentlich störenden - gewerblichen Nutzung zu eröffnen. Der Erhalt von Arbeitsplätzen im Ort trägt zur Stärkung des Ortskernes bei.

Die Bauflächen werden durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen mit einer entsprechenden Bepflanzung eingegrünt. Der Bereich der Bushaltestelle bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten. Durch die Bepflanzung mit Bäumen soll ein gestalteter Übergang des Baugebietes zum Bereich der Kirche geschaffen werden. Dieser Bereich wird ergänzt durch einen privaten Grünstreifen entlang des Weges „Zur Keltenrast“ mit einer wegbegleitenden Baumpflanzung.

Die gemeindlichen Flächen im Westen und Süden des Plangebietes bleiben entsprechend ihrer jetzigen Ausprägung als öffentliche Grünflächen erhalten. Diese Grünflächen werden ergänzt durch einen bepflanzten privaten Grünstreifen entlang des Dantesbaches.

5.5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Flächen kann durch Herstellung eines Hausanschlusses sichergestellt werden.

Aufgrund der geringen Größe der ausgewiesenen Baufläche wird auf die Erstellung und Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes für das Oberflächenwasser aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet. Die positiven Effekte einer separaten Niederschlagsentwässerung stehen in keinem vertretbaren Verhältnis zum Aufwand.

5.5.4 Belange der Umwelt

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht. Darüber hinaus gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung zu erwarten sind, als zulässig.

Intensivgrünland sowie einzelne Ziersträucher und Obstbäume, eine Bushaltestelle, ein ehemaliger kleiner Hühnerstall sowie ein kleines leerstehendes Lagergebäude mit einer Ziergehölzpflanzung auf der westlichen Seite bilden den Bestand. Entlang der süd-westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein kleiner begradigter Bachlauf (Dantesbach, Gewässer III.

Ordnung), der einseitig mit Gehölzen (Weide [Salix spec.], Schwarzerle [Alnus glutinosa], Esche [Fraxinus excelsior], Wolliger Schneeball [Viburnum lantana]) dicht bestanden ist. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft in Bachnähe ein unbefestigter Weg in Richtung Dorfplatz. Im Bereich der Querung ist der Bach verrohrt, im Anschluss sind im Bereich des Plangebietes kleinflächig Erdaufschüttungen vorhanden. Entlang der Alten Poststraße verläuft ein verrohrter Wassergraben, der auf Höhe des Lagergebäudes in einen offenen, mit Halbschalen befestigten Graben mündet.

Seitens der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ treten Tonschiefer-Sandstein-Verwitterungsböden (mit relativ geringem Filtervermögen und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Versauerung; staunässeempfindlich) mit geringem Grundwasserdargebotspotential und insgesamt geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit auf. Der kleine Bachlauf ist relativ naturnah. Das Oberflächengewässer ist hoch empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen durch Überbauung oder Stoffeinträgen. Der offene Bachlauf wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist von Norden, Osten und Süden von Bebauung umgeben. Nach Westen grenzen ein Spielplatz sowie der gepflasterte Dorfplatz mit angrenzender Wiese / Bolzplatz direkt ans Plangebiet. Dieser Bereich ist durch dichte Gehölze (s.o.) entlang des Bachlaufes optisch vom Plangebiet getrennt. Auf den Grundstücken der vorhandenen Wohnbebauung befinden sich zum Plangebiet hin Hausgärten mit jungem bis mittel altem Baumbestand. Aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen sind im Bereich des Bebauungsplangebietes keine schutzwürdigen oder empfindlichen Arten zu erwarten.

Das Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplangebietes ist geprägt durch den Ort Wederath, den gepflasterten Dorfplatz, die intensive Grünlandnutzung sowie die Bachufergehölze als lineares Naturelement. Das Plangebiet grenzt an die Kirchenanlage von Wederath, die laut Flächennutzungsplan denkmalgeschützt ist. Naturdenkmäler, Bodendenkmäler oder archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Auch Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen sind nicht vorhanden.

Für die Planung ist aus landespflegerischer Sicht eine naturnahe und landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes anzustreben. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß beschränkt werden. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan zu Bauhöhe, Dachfarben, Einfriedungen etc. wird eine ortstypische Bebauung gewährleistet. Die Erdaufschüttung im Süden des Plangebietes soll entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden, reiner Mutterboden kann auch auf den öffentlichen Pflanzflächen Verwendung finden.

Durch Festsetzung von Grünflächen und einer entsprechenden Bepflanzung soll eine sachgerechte Einbindung in das Land- und Ortsbild erreicht werden.

5.6 Erläuterung einzelner Festsetzungen

5.6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als Mischgebiet festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt, um eine optimale bauliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend der ortsüblichen Bauweise im Ortskern auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt. Zusätzlich wird eine Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine landschafts- und ortsgerechte Einbindung der Bebauung zu erzielen. Dies ist insbesondere bei gewerblichen Gebäuden von Bedeutung, bei denen die Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse in der Regel nicht greift.

5.6.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß Landesbauordnung

Zur besseren Integration der Neubauten in das vorhandene Ortsbild werden bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Landesbauordnung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Festsetzung der Dachform und der Dachfarbe soll auf die ortstypische Bauweise im Ortskern von Wederath Bezug genommen werden, so dass die entstehende Neubebauung sich harmonisch in das Ortsbild einfügt.

Die Festsetzung zur Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen soll eine angemessene Grüngestaltung der Bauflächen sicherstellen und damit zu einem harmonischen Einfügen der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild beitragen. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt bleiben.

Mit der Festsetzung zu den Einfriedungen soll erreicht werden, dass zwischen der Straße als öffentlichem Raum und den privaten Baugrundstücken ein fließender Übergang ohne trennende (hohe) Einfriedungen entstehen kann.

5.6.3 Umweltbezogene Festsetzungen

Die Ergebnisse des Fachbeitrages Naturschutz werden im Rahmen der Abwägung wie folgt in die Festsetzungen des Bebauungsplanes integriert:

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Die Festsetzung eines Pflanzstreifens am südwestlichen Plangebietesrand entlang des Dantesbaches dient als Schutzpflanzung zum Bachlauf und der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes. Die Fläche soll aufgrund der unmittelbaren Bachnähe mit kleinwüchsigen, standortgerechten, feuchtigkeits- und nässeverträglichen Laubgehölzen, wie kleinwüchsigen Weidengebüschen (*Salix repens*, *S. aurita*, *S. purpurea*), bepflanzt werden, um einerseits eine Eingrünung zu erreichen, andererseits den kleinen Bachlauf aber nicht völlig zu verschatten, der in südwestlicher Richtung von Erlen, Weiden und Eschen bestanden ist. Da die Sträucher relativ breit werden, sind drei Sträucher auf der Fläche, gepflanzt mindestens 2,5 m vom Bachlauf entfernt und mit einem Abstand von etwa 8 m zueinander, ausreichend. Die Gebüsche sollen regelmäßig alle 8 – 10 Jahre abschnittsweise stark zurückgeschnitten werden.

Die Maßnahme wird ergänzt durch das Pflanzen von Laubbäumen auf den angrenzenden öffentlichen und privaten Grünflächen, um einen gestalteten Übergang des Baugebietes zum Bereich der Kirche zu schaffen.

Nachfolgend sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Walnuss (*Juglans regia*)

Bäume 2. Ordnung:

Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Cerasus (Prunus) avium*)

Sträucher:

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), div. Wildrosen (*Rosa spec.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Faulbaum (*Frangula alnus*)

Fassadenbegrünung:

Knöterich (*Polygonum aubertii*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Wein (*Vitis vinifera*), Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henrii*), Efeu (*Hedera helix*)

Obstbaum-Hochstämme:

Apfelsorten:

Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel

Birnensorten:

Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorten:

Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

sonstige geeignete Obstbäume:

Hauszwetschge, Wagenheims Frühzwetschge