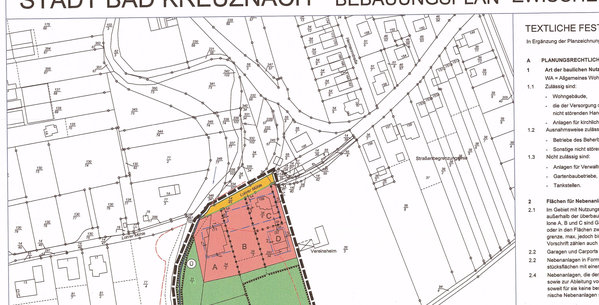
STADT BAD KREUZNACH

BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN ELLERBACH, GRÄFENBACH UND HERMANNSTRASSE" (NR. 13/8)



Flächeme der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Geschoss-zahl	A	WA	B	WA	C	WA	D	WA
Grund-flächen-zahl	Bauweise	0.23	II	0.19	II	0.14	II	0.18	II
Bau-weise	Dachform-neigung	0.46	o 20-40	0.38	o 20-40	0.28	o 20-40	0.36	o 20-40

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

1 **Art der baulichen Nutzung**
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind (§ 31 Abs. 1 BauGB):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

1.3 Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 **Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen**

2.1 Im Gebiet mit Nutzungsschablone D sind Garagen und Stellplätze sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Gebiet mit Nutzungsschablone A, B und C sind Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den Flächen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und der vorderen Grundstücksgrenze, max. jedoch bis zur rückwärtigen Baugrenze, zulässig. Zu Garagen im Sinne dieser Vorschrift zählen auch Carports.

2.2 Garagen und Carports sind mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

2.3 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind in den rückseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Größe von max. 30 m² umbauten Raumes je Baugrundstück zulässig.

2.4 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch in den Vorgärten zugelassen werden, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen soweit für diese keine anderweitigen Flächen.

3 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig.

4 **Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind dauerhaft als private Gartenflächen zu erhalten. An der Grenze zur privaten Grünfläche zum Allgemeinen Wohngebiet mit der Nutzungsschablone D ist innerhalb der festgesetzten Grünfläche die Errichtung einer Garage/Carport mit Gerätteraum in einer Größe von insgesamt max. 90 m2 Grundfläche zulässig.

5 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Baugrundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

5.1 Je angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist auf dem Baugrundstück 3 mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der Pflanzliste A in Anspruch zu nehmen.

Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Nutzung auf dem Grundstück zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet Parzelle 343 sind die Bäume, Sträucher und Sträucher mit Bäumen und Sträuchern auf Basis der Pflanzliste A in Kapitel 8 zu bepflanzen.

5.3 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

5.4 In den im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr.,.25 b BauGB festgesetzten Bereichen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten.

6 **Nachrichtliche Übernahme:**

6.1 Überschwemmungsgebiet des Ellerbachs und des Grafenbachs nach §§ 88 f LWG gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

6.2 Der Geltungsbereich der Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets Zone III A „Winzenheim" (Nr. 401000/40).

7 **Vermerk**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum Großteil im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Dieser Sachverhalt wird im Bebauungsplan als Vermerk aufgenommen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / GESTALTUNGSSATZUNG (Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO). Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist gemäß § 88 LBauO ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen Ellerbach, Gräfenbach und Hermannstraße" (Nr. 13/8)"

Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Es sind Satteldächer und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

1.2 Satteldächer müssen auf beiden Seiten die gleiche Dachneigung aufweisen.

1.3 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4, m betragen. Zwerchhäuser sind nur zulässig bei Ausführung von Satteldächern. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. 1/2 der zugehörigen Traufllänge einnehmen.

2. **Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.2 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ("Vorgärten") sind die Regelung des Wasserabflusses

2.3 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3. **Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Metallzäunen, Mauern aus Naturstein, Gabionen oder Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zulässig. Zulässig sind auch Kombinationen aus den vorgenannten Einfriedungsmaterialien. Straßenseitige Einfriedungen in Form von festen Sockeln oder Mauern werden hierbei auf die Höhe von max. 1,0 m beschränkt. Für Einfriedungen gilt ansonsten eine Höhe von max. 1,20 m.

4 **Sonstige baugrundrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)**

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

5. **Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

5.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen sind.

5.2 Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 (Amtsblatt Seite 1034) festgelegten Richtzahlen als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C REGELUNGEN NACH LANDESWASSERGESETZ (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 4 BauGB LVm. § 87 Abs. 4 LBK-E)

1 Bei Neubauten und Neuerschließungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf diesen Flächenarealen anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser in Zisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuhalten.

Hinweis: Eine Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird empfohlen.

2 Nicht verwertbares oder überschüssiges Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

D Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten zu informieren.
- Die Ableitung von Drainagewässern in die Kanalnetz ist nicht gestattet.
- Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen der Stadt Bad Kreuznach nicht vor. Sollten in Zuge von Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu verständigen, um das weitere diesbezügliche Vorgehen abzustimmen.

Vermeidung der Einwirkungen von Bäumen durch Bebauung

Soweit technisch machbar sind möglichst die bestehenden Wuchsstabone und jungen Baumpflanzungen auf der Zierspierenfläche zu erhalten. Dies müssen vor allem in der Bauphase gem. den einschlägigen Vorschriften (DIN 18920 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau' und RAS-LP4 'Richtlinien für den Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) geschützt werden. Für Kompensation ist zu sorgen.

Vermeidung der Auswirkungen von Baumfällungen auf die Fauna

Um im Zuge der Herstellung des Baufeldes Verbotstatbestände nach dem Artenschutzrecht zu vermeiden, sind Baumfällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September (also außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) Ausnahmen möglich.

Erhalt von vorhandenen Bäumen

- Hinweis: Die sich auf der Parzelle 343 befindlichen Laubbaum-Neupflanzungen und die sich am westlichen Grundstücksrand befindlichen zwei alten Nussbäume sind zu erhalten - soweit der Platz für Gebäude und Nebenanlagen benötigt wird- und in die Begrünung des Baugrundstücks zu integrieren.
- Eine Umverpflanzung der Laubbaum-Neupflanzungen innerhalb der Grundstücksgrenzen für die Begrünung des Baugrundstücks ist, bei einem möglichen Erhalt von über 60% der vorhandenen Stückzahl angepflanzter Gehölze, durch vorgenannte Standort aufgrund von Inanspruchnahme der Bereiche durch Gebäude und Nebenanlagen, zu empfehlen.

Fassaden- und Energieplanung

- Eine extensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen werden empfohlen.

Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht zu erhalten. Er darf nicht durch Baufahrzeuge verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren, ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

Denkmalschutz - Archäologische Denkmalpflege

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungsvertrage als Auflagen zu übernehmen.

Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhte und lokal über einzelnen Gesteinsformationen hohe Radonpotenzial ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baulotzes oder Bauplatzes werden empfohlen und durchgeführt. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m3 festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, ihm die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben gezeigt, dass für Messungen im Zeitraum Frühjahr/Sommer/Herbst (ca. Juli 2000 bis Juli 2001) Kurzzeitmessungen und hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzer Zeit stark variiert und nicht repräsentativ ist. Dafür sind Langzeitmessungen, bevorzugt in der Heizperiode, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden.

Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugrubesohle an mehreren Stellen, mindestens 6ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Punkte einhalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenfeuchte Arbeitsbedingungen;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Boden-proben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration und Radonexhalation. Diese Messergebnisse/Nicht zu Verfügung (Mail: radon@lgwg.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263).

Brandschutztechnische Hinweise:

- zur Gewährung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 – Rundbrief Nr. 1/2000 – zu beachten.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o.a. Verwaltungsvorschrift verlegt werden.

Die lichte Durchfahrtshöhe von Durchfahrten und Durchgängen muss mindestens 3,5 m betragen.

- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Brüstungen der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 6 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Boden und Baugrund:

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bergbau / Altbergbau*:

- "Solegewinnungsbetrieb „Karlshalle / Theodorshalle sowie Bergwerksfeld Theodorshalle IV: Das Plangebiet liegt in dem unter Bergaufsicht stehenden Stoßgewinnungsbetrieb "Karlshalle/Theodorshalle sowie dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Theodorshalle IV".

Die Bergschadenverantwortlichkeit sind an die GLÜT übergangen.

Zum Schutz der Bad Kreuznacher Sole sollten im Bereich der Bergwerksfelder die verwendeten Schutzmaterialien der Bauteilen der Bauwerksabdichtungsebenen angewendet werden, nämlich keine fetthaltigen Einpfiffe in den Untergrund > 20m und Verdrehungen der Grundwasseroberfläche > 3m.

Wasserwirtschaftliche Hinweise

- Durch das überplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Schadensbegrenzung sind geeignete Abflusswerhalten haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Die Grundwasserneubildung bleibt bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeigneten Untergrund bzw. geeigneten topographischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten.

Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Grundsätzlich ist eine offene Versickerung (Flächen, Mulden oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass weder Keller oder Schäden für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft der Ellerbach, am westlichen Rand der Grafenbach (beides Gewässer II. Ordnung). Der Bebauungsplan tangiert teilweise das festgesetzte Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet liegt gut größten Teil im überschwemmungsgefährdeten Gebiet dieser Gewässer. Das Überschwemmungsgebiet wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Das überschwemmungsgefährdete Gebiet wurde als Vermerk übernommen.

Bei künftigen Bauvorhaben im Plangebiet wird eine hochwasserangepasste Bauweise dringend empfohlen (z.B. hochwassersichere Errichtung neuer Gebäude/Instandsetzung, Auftriebssicherung von Heizöltanks, druckwasserdichte Keller etc.).

Es wird empfohlen, die Gebäude mit Rückstauverschlüssen mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszubilden.

Geplante Anlagen, die sich im 40-cm-Bereich des Grafenbachs befinden, bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz. Dies gilt auch für Nebenanlagen, Dürfen hinaus kann einer Belastung oder Geländeaufschüttung innerhalb eines Bereichs von 10 m entlang des Ellerbach und des Grafenbachs aus Gründen des Hochwasserschutzes und der Gewässerökologie nicht zugestimmt werden. Dieser Streifen ist als nicht bebaubar und als Bereich für Maßnahmen zur Gewässerentwicklung festzusetzen und der freien natürlichen Entwicklung des Gewässers zu überlassen.*

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Stadt Bad Kreuznach zu erfolgen.

Das Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA eines ausgewiesenen Schutzgebiets zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach. Die Rechtsverordnung ist zu beachten. Es wird erlassen Ein Einfluss auf Lüte der Verbotstatbestände im Wasserschutzgebiet ist den tactlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

DIN-Normen und technische Regelwerks

- Die in den Hinweisen einer Schutzzone Bauherrschaft aufgeführten DIN-Normen sind bei der Bauh Verlag, Berlin, zu beziehen.

E Artenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von regionalen einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach zu pflegende Arten und Sorten pflanzlich sind und ertragreich durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen der Baumschulen, Die grünordnerische Maßnahmen sind gemäß der Pflanzangaben und der dort angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu setzen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)
- *Bereroodstrabtricher:*
- *- starke wachsende Bäume 4,00 m*
- *- alle übrigen Bäume 2,00 m*
- *- alle übrigen Bäume 1,50 m*

Obstbäume:
- *Wuhsunsstämmige 4,00 m*
- *Kernobst, stark wachsend 2,00 m*
- *Kernobst, schwach wachsend 1,50 m*

Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):
- *stark wachsende Sträucher 0,50 m*
- *alle übrigen Sträucher 0,00 m*

Die Abstände verdoppelt sich an den Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

Gehölze zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Bäume

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Gittige Pflanzenliste

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii"	Roßkili, Rosskastanie
Malus silvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Chin. Wildbirne
Pyrus salicifolia	Weidenblatt- Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Gittige Pflanzenliste

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Buddleja davidii	Sommerflieder
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Rinde, Blätter

4	Bleibung und Verkehr		
4.1	Ausweisung neuer Baugebiete	verboten	...
4.2	Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über den Grundwasser)	verboten	verboten, ausgenommen - sofern die nachstehende Fundsor der Bauaufsichtsbehörden gewiesen und - ohne ordnungsgemäße Isolierungsmaßnahme Abwasserentsorgung
4.3	Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser)	verboten	...
4.4	Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffen	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen nach § 10 VAwS
4.5	Gewässerausbau und neubau sowie Hochwasserrückhaltebecken	verboten	...
4.6	Bauwerksänderungen, Auswechlleppe und Rehnutzbestrichte für Bauabstandsschäge	verboten	verboten, ausgenommen Einrichtungen mit sicherungsgemäßer teilungsgebundener Abwasserentsorgung
4.7	Neu-, Um- und Ausbau von Straßen mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen (Kübrene nigsb die Bildung)	verboten	... - wenn die Bildung baulast wird
4.8	Neu-, Um- und Ausbau von Straßen mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen	verboten	...
4.9	Anlagen, Einrichten und Betrieb von Flugplätzen, sonstig. Sicherheitsrichtlinien, Verkehrsanlagen	verboten	verboten
4.10	Abwendung von Pflanzenschutzmitteln	verboten	verboten, ausgenommen Pflanzen schutzmittel ohne WV-Auflage
4.11	Transport wassergefährdender Stoffe	verboten	verboten

F	Anlage		
	Entwurf des Verbotskatalogs für das zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzte Wasserschutzgebiet		

		verbotene / beschränkt zulässige Handlungen	
		Zone II	Zone IIIA
1	Industrie und Gewerbe		
1.1	Errichtung neuer Industriebetriebe	verboten	...
1.2	Ausweisung neuer Gewerbegebiete	verboten	...
1.3	Errichten, Erweitern und Betrieb von Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen nach § 19 WHG
1.4	Errichten, Erweitern und Betrieb von Industrieanlagen zum Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdenden Stoffen ungenügend sicher gegen Austreten, Versickern, chemische Reaktion, Abschwemmung	verboten	verboten
1.5	Errichten, Erweitern und Betrieb von Hohlräumanlagen zum Aufbewahren wassergefährdender Stoffe	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen mit doppelwandiger Lufüberwachung
1.6	Schlossstraßen für Stoffen Verkehrsleitsicherung und Schutte	verboten	verboten
1.7	Lagerung und radioaktiven Stoffen im Sinne des Strahlenschutzvorsorgegesetzes und Strahlenschutzverordnungen für Mess-, Prüf- und Regelzwecke	verboten	verboten
2	Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen		
2.1	Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserhandlungsanlagen, einschl. Rückhalteanlagen mit Ausnahmen	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen nach RiStWag und Schadenersatzpflichten, deren Dichtheit vor Inbetriebnahme durch eine Dichtheitsprüfung und wiederkehrend nach den Vorgaben der ATV-DVWK-A 142 nachgewiesen wird
2.2	Bau und Betrieb von Abwasseranlagen und – leitungen (Mitteilung nach DVWK-A 142)	verboten, sofern das Gewässer erreichtbund die Zone II durchtrifft	verboten, ausgenommen Anlagen mit dichtheitsprüfung
2.3	Ausbringen und Versickern von Abwasser	verboten	verboten
2.4	Errichten von Schmutzwasserkanälen und Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in oberirdische Gewässer	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen mit dichtheitsprüfung
2.5	Errichten von Niederschlagswasser von Dach-, Wasser (Leitungen, Schächten, Muffen, Mindest- und Mindestöffnungsmaßen, Materialien, Verlegung, Abdichtung)	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen mit dichtheitsprüfung
2.6	Verwendung von Niederschlagswasser entsteht unterirdischer Versickerungsanlagen (Kiesbett, Versickerungsschacht)	verboten, ausgenommen bei örtlicher Sickerstrecke von die Versickerungsanlage bis zum Grundwasser mindestens 2,00 m beträgt und die Versickerung über die belebte Bodenzone sichert die Reinigungsleistung gewährleistet ist (ATV-DVWK-A 142)	...
3	Abfallentsorgung		
3.1	Ablagerung und Einbau von Abfällen, die die Anforderungen einer schadlosen Verwertung nicht erfüllen	verboten	...
3.2	Errichten von Abwurfen beim Bau eine Verkehrsanlagen, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an eine Schadlosigkeit nicht genügen (Kriterien regeln die RiStWag)	verboten	...
3.3	Errichten, Erweitern und Betreiben Anlagen zur Behandlung, Lagerung und Ablagerung von Abfällen (Ausnahmen Restabfälle und biogbaubare Rückstände)	verboten	...
4	Bleibung und Verkehr		
4.1	Ausweisung neuer Baugebiete	verboten	...
4.2	Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über dem Grundwasser)	verboten	verboten, - sofern die nachstehende Fundsor der Bauaufsichtsbehörden gewiesen und - ohne ordnungsgemäße Isolierungsmaßnahme Abwasserentsorgung
4.3	Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser)	verboten	...
4.4	Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffen	verboten	verboten, ausgenommen Anlagen nach § 10 VAwS
4.5	Gewässerausbau und neubau sowie Hochwasserrückhaltebecken	verboten	...
4.6	Bauwerksänderungen, Auswechlleppe und Rehnutzbestrichte für Bauabstandsschäge	verboten	verboten, ausgenommen Einrichtungen mit sicherungsgemäßer teilungsgebundener Abwasserentsorgung
4.7	Neu-, Um- und Ausbau von Straßen mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen (Kübrene nigsb die Bildung)	verboten	... - wenn die Bildung baulast wird
4.8	Neu-, Um- und Ausbau von Straßen mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen	verboten	...
4.9	Anlagen, Einrichten und Betrieb von Flugplätzen, sonstig. Sicherheitsrichtlinien, Verkehrsanlagen	verboten	verboten
4.10	Abwendung von Pflanzenschutzmitteln	verboten	verboten, ausgenommen Pflanzen schutzmittel ohne WV-Auflage
4.11	Transport wassergefährdender Stoffe	verboten	verboten

5	Landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen		
5.1	Düngen mit Wirtschaftsdüngern (ausgenommen Festmist) und Sekundärrohstoffdüngern	verboten, ausgenommen bei standort- und bodenangepasster Düngung und bedarfsgerechter Düngerzumessung	...
5.2	Errichten und Erweitern von Anlagen zum Lagern und Abfüllen flüssiger Wirtschaftsdünger (Jauche, Gülle und Silagesickersaft)	verboten, ausgenommen Anlagen mit doppelwandiger Lufüberwachung	...
5.3	Errichten und Erweitern von befestigten Dunglagerstätten	verboten, ausgenommen Anlagen mit dichtheitsprüfung	...
5.4	Errichten, Erweitern und Betrieb von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersaft	verboten, ausgenommen Anlagen der der JGSF-Verordnung	...
5.5	Errichten und Erweitern von unbefesten Anlagen zur Tierhaltung	verboten	verboten
5.6	Feldspritzung von Gülle	verboten	...
5.7	Einzug hoher Stickstoffmachtern in das Grundwasser (z.B. Lagerungsvorwendens, Umbruch von Dauergrünland)	verboten	...
5.8	Freilands, Ausputz- und Pionierbepflanzung	verboten	verboten, ausgenommen auf Grundlage eines des Gesichtsbereichs- hebt der Grunwerte zu Verbot
5.9	Weidegang, Viehtränkstelle	verboten	...
5.10	Beweidung	verboten	verboten, ausgenommen auf Grundlage eines des Gesichtsbereichs- hebt der Grunwerte zu Verbot
5.11	Kahlschlag und Wildäsung	verboten	...
5.12