



Ortsgemeinde Badem

Bebauungsplan „Mertwies“

Textliche Festsetzungen
Stand: 24. April 2019
Entwurf zur erneuten Beteiligung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise	3
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	4
1.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	4
1.6	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	4
1.7	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	4
1.8	Flächen für Aufschüttungen	4
1.9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft.....	5
1.10	<i>Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen.....</i>	<i>6</i>
1.11	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	6
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz	6
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	6
2.2	Dachneigung.....	7
2.3	Abfallbehälter	7
2.4	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	7
3	Nachrichtliche Übernahmen	7
	Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone	7
4	Hinweise	7
5	Pflanzliste	9
5.1	Saatgut Blühstreifen / Extensive Wiese.....	9
5.2	Bäume / Sträucher	10
5.3	Extensive Regenrückhalte- und Versickerungsfläche.....	10

HINWEIS:

Die für die Fassung der erneuten Beteiligung entfallenen Texte sind doppelt durchgestrichen und kursiv (~~Beispiel~~) gekennzeichnet. Die neuen Textteile sind doppelt unterstrichen und kursiv (Beispiel) gekennzeichnet.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften,
3. nicht störende Handwerksbetriebe.

II. Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

III. Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltung,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Die **GRZ** wird gemäß Planeintrag ~~als Höchstgrenze~~ festgesetzt.

Die **GFZ** wird gemäß Planeintrag ~~als Höchstgrenze~~ festgesetzt.

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

Die **Gebäudehöhe** wird gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Höhenlage der Gebäude ist durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF= Oberkante Fertigfußboden) festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist auf die EGF zu beziehen. Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) wird auf maximal 9,25 m, festgesetzt. Erdgeschossfußbodenhöhen unterhalb der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche sind unzulässig. Die Erdgeschossfußbodenhöhen dürfen nicht mehr als 0,50 m über die erschließende Verkehrsfläche hinausragen.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone als offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00 m aufweisen. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (**V**) wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Verkehrsfläche soll als Verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325/336 StVO) niveaugleich als Mischfläche ausgebaut werden.

Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (**F+R**) wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“ festgesetzt.

Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (**WW**) wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

1.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Gemäß Planzeichnung werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als Regenwassersammelgraben (RS) und Regenrückhaltebecken (R) festgesetzt.

1.8 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

Innerhalb der als Fläche für Aufschüttungen gekennzeichneten Fläche kann ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von maximal 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche und einem Böschungsverhältnis von maximal bis zu 1:1,5 errichtet werden. Für die Aufschüttung des Sichtschutzwalls darf unbelasteter Bodenaushub genutzt werden.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für alle Anpflanzungen werden Arten aus der Artenliste (vgl. Anhang) empfohlen.

1.9.1 M1: Ausgleichsmaßnahme *Blühstreifen / Extensive Wiese*

In der Fläche M1 ist eine extensive Wiese durch eine initiale, schütterere Einsaat und natürliche Vegetationsentwicklung herzustellen.

Das Saatgut soll von Pflanzen heimischer Herkunft (Regio-Saatgutmischung) stammen, mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% und beispielsweise Samen der in der Pflanzliste genannten Arten enthalten, ~~wobei Gräser und Kräuter im Mengenverhältnis 1 : 1 auszubringen sind.~~

Die Aussaatmenge soll in der Regel ca. 4 g/m² betragen, an erosionsgefährdeten Standorten bis zu 10 g/m².

Alternativ kann die Saatgutmischung der Maßnahme M4, mit einem merklich größeren Anteil blühender Sorten verwendet werden.

1.9.2 M2: Ausgleichsmaßnahme *Extensivierung und Entwicklung Ortsrandeingrünung*

Auf der Fläche M2 ist durch das Einstellen einer intensiven ackerbaulichen Nutzung und den Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln aller Art und Pflanzenschutzmitteln sowie auf Umbruch, Walzen und Eggen der Flächen eine Extensivierung herbeizuführen. ~~Es kann eine initiale heimische Grüneinsaat verwendet werden.~~ Eine initiale heimische Grüneinsaat (Regio-Saatgutmischung) mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% ist zu verwenden. Die Flächen sind mindestens einmal (maximal zweimal) jährlich zu mähen. Der frühestmögliche jährliche Mahdtermin ist hierbei der 15. Juli. Anfallendes Mahdgut ist sämtlich abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Zum Abtransport des anfallenden Mahdgutes wird die 'Heumahd' empfohlen (Abtransport des Mahdgutes erfolgt erst nach Trocknung auf der Fläche).

Darüber hinaus wird durch die Anpflanzung von heimischen Wildsträuchern eine naturnah gestaltete Ortsrandeingrünung (Anbindung an bestehende Hecken- / Streuobstbestände nordöstlich des Plangebiets) und Biotopaufwertung auf der Fläche erzielt. Es sind ca. 150 heimische Sträucher locker zu verteilen oder in Reihe zu pflanzen. Empfohlen werden Kleingruppen von 3 bis 5 Sträuchern gleicher Art.

Mögliche einheimische Wildsträucher / Laubgehölze für eine standortgerechte Gebüschpflanzung sind der Pflanzliste zu entnehmen. Ebenfalls werden alte, heimische Sorten von Beerensträuchern empfohlen.

Die Pflanzen sind in den ersten beiden Jahren zweimal jährlich freizuschneiden, wobei das Schnittgut von der Fläche zu entfernen ist. Pflanzausfälle sind nach zu pflanzen. Zudem ist für geeigneten Verbisschutz zu sorgen

1.9.3 M3: Ausgleichsmaßnahme *Extensive Regenrückhalte- und Versickerungsfläche*

Auf der Fläche M3 (Regenrückhaltebecken) ist in einer naturnah gestalteten Erdmulde mit möglichst flachen Böschungen ein artenreicher, standortgemäßer Feuchtwiesenbestand durch die Einsaat einer initialen Wiesenmischung und die entsprechende Pflege zu entwickeln. Hierbei ist keine Zaunanlage um das Regenrückhaltebecken zu errichten.

~~Das Saatgut soll von Pflanzen heimischer Herkunft stammen und beispielsweise Samen der in der Pflanzliste genannten Arten enthalten, wobei Gräser und Kräuter im Mengenverhältnis 1 : 1 auszubringen sind.~~

Die Einsaat ist mit einem kräuterreichen Regio-Saatgut mit 50% Kräuteranteil in Anlehnung an die Pflanzliste in Kapitel 5.3 durchzuführen.

Die Aussaatmenge soll in der Regel etwa 5 g/m² betragen. Der zu entwickelnde Bestand soll in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich gemäht werden, wobei der erste Schnitt zwischen dem 10. und 30. Juni erfolgt, die zweite Mahd im Spätsommer. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und als Futter zu verwenden oder zu entsorgen.

1.9.4 M4: Bepflanzung Sichtschutzwall

Die Fläche M4 ist mit einer initialen heimischen Wieseneinsaat zu begrünen, die einen hohen Anteil mehrjähriger, heimischer Wildblumenarten enthält.

1.9.5 M5: Bodenschutz

Die Kfz-Stellplätze, Fußwege und Hofflächen im Geltungsbereich sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Zulässig sind z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken, Dränpflaster, etc.

1.9.6 M6: Erdaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit es technisch möglich ist kann ~~der~~ dieser wertvolle Bodenaushub für die Herstellung des Sichtschutzwalls, die landschaftsgestalterische Geländemodellierung, die Modellierung des Regenrückhaltebeckens oder die Modellierung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets verwendet werden. Bei etwaiger Geländemodellierung ist sicher zu stellen, dass durch die Topographie eine Pflege und Nutzung des Grünlandes nicht erschwert wird und der Vollzug sonstiger festgesetzter Maßnahmen gewährleistet ist.

1.10 Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs. 1a und 135a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens im Folgejahr nach der Erschließung des Baugebietes – also nach Herstellung der technischen Erschließungsanlagen und der Tragschicht zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke – zu realisieren.

~~1.11 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte~~ (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

~~Innnerhalb der gemäß Planzeichnung eingezeichneten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers zu begründen. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis unterirdische Schmutz- und Regenwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.~~

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stützmauern, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Dachneigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zulässige Dachneigung 0°- 45°.

2.3 Abfallbehälter

Stellplätze für Abfallbehälter sind gestalterisch zu integrieren sodass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

2.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.

3 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone

Die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 38 gemäß § 22 LStrG RLP wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Die Anbaubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 1 LStrG RLP entlang der L38 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb der Zone ist die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung von bis zu 40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.

4 Hinweise

1. Der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die Din 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Bodenlagerung.
3. Die Din 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
5. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

6. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
7. Für alle Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
8. Bei Eingriffen in den Baugrund wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen. Auf die Vorgaben der DIN 19731 wird hingewiesen.

9. In der Region wurde ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten begutachten zu lassen. Eine genauere Radonmessung (Langzeitmessung) in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Werden im Rahmen der Radonmessung tatsächlich hohe Radonwerte festgestellt, wird angeraten bauliche Vorsorgemaßnahmen gegen den Eintritt von Radon in Gebäude zu treffen.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

10. Für die Abwicklung der Bauarbeiten ist auf einen angemessenen Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen zu achten.
11. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier Rheinisches Landesmuseum, Rufnummer (0651-9774-0) zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Um Art und Umfang von mutmaßlichen archäologischen Befunden festzustellen, wird im Vorfeld von Baumaßnahmen eine geophysikalische Prospektion (Geomagnetik) empfohlen.

12. Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
13. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
14. Für ‚Einfriedungen‘ ist der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Einfriedungen‘ zu beachten
15. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten. Im Zuge von Bauvorhabenrealisierungen sind vor Beginn der Bauarbeiten enge Abstimmungen mit dem zuständigen Leitungsträger bezüglich vorhandener Leitungswege / -trassen zu treffen. Auch Anpflanzungen - insbesondere solche mit tiefergehenden Wurzeln - sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.
16. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.
17. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
18. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Dudeldorfer Straße/L38 sind gemäß §§ 26 und 27 LStrG RLP dauerhaft freizuhalten.
19. Um für die Leuchten der Straßenbeleuchtung den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,50 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen werden Leuchten entlang der Straßengrenze vor den privaten Anwesen errichtet, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Auf die Duldungspflicht des § 126 BauGB wird hingewiesen.

5 Pflanzliste

5.1 Saatgut Blühstreifen / Extensive Wiese

- Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*)
- Rot-Schwingel (*Festuca rubra*)
- Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)
- Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)
- Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*)
- Flaumhafer (*Helictotrichon pubescens*)
- Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*)
- Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*)
- Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*)
- Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)
- Rot-Klee (*Trifolium pratense*)
- Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*)
- Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*)

Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*)
Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*)
Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*)
Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*)
Wiesen Margerite (*Leucanthemum ircutianum*)
Echtes Labkraut (*Galium verum*)
Gewöhnliche Dost (*Origanum vulgare*)

5.2 Bäume / Sträucher

Hartriegel (*Cornus sanguineum*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Schlehe (*Prunus Spinosa*)
Wildrose (*Rosa spec.*)
Haselnuss (*Coryllus avellana*)
Hundsrose (*Rosa Canina*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus*)
Weide (*Salix, diverse*)
Vogelbeere (*Sorbus Aucuparia*)
Wildbirne (*Pyrus Communis*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Eiche (*Quercus*)
Hainbuche (*Carpinus Betulus*)
Linde (*Tilia*)
Erle (*Alnus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)

Alte, heimische Sorten von Beerensträuchern:

Brombeere
Himbeere
Rote/Schwarze Johannisbeere
Stachelbeere

5.3 Extensive Regenrückhalte- und Versickerungsfläche

Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*)
Rot-Schwingel (*Festuca rubra*)
Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*)
Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*)
Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)
Zweizeilige Segge (*Carex disticha*)
Wald-Binse (*Juncus acutiflorus*)
Waldsimse (*Scirpus sylvaticus*)
Sumpf-Hornklee (*Lotus uliginosus*)
Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*)

Kohl-Kratzdistel (*Cirsium oleraceum*)
Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*)
Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*)
Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*)
Schlangen-Knöterich (*Polygonum bistorta*)
Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Mertwies“ der
Ortsgemeinde Badem.

Badem, den _____

Bernhard Klein (Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem
Willen des Ortsgemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens
zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Badem, den _____

Bernhard Klein (Ortsbürgermeister)