

Bebauungsplan nach § 13b BauGB

## "Eichertblick II"

der Ortsgemeinde Hohenleimbach



### Textfestsetzungen

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Verbandsgemeinde: | Brohltal      |
| Ortsgemeinde:     | Hohenleimbach |
| Gemarkung:        | Hohenleimbach |
| Flur:             | 19            |

### Satzungsausfertigung

Stand: November 2021

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

|                      |                      |              |           |
|----------------------|----------------------|--------------|-----------|
| <b>Ortsgemeinde:</b> | <b>Hohenleimbach</b> |              |           |
| <b>Gemarkung:</b>    | <b>Hohenleimbach</b> | <b>Flur:</b> | <b>19</b> |

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- 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), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Brohltal, Kapellenstraße 12, 56651 Niederzissen während der Dienststunden eingesehen werden.

## Inhaltsverzeichnis

|   |          |
|---|----------|
| <b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>  | <b>1</b> |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung   | 1        |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung   | 1        |
| 1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung   | 1        |
| 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen  | 1        |
| 1.3 Bauweise und Hausformen   | 2        |
| 1.4 Stellplätze, Carports und Garagen   | 2        |
| 1.5 Nebenanlagen  | 2        |
| 1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen   | 3        |
| 1.7 Sichtfelder   | 3        |
| 1.8 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen | 3        |
| <b>2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>  | <b>4</b> |
| 2.1 Gestalterische Festsetzungen  | 4        |
| 2.1.1 Dachform und Dachneigung  | 4        |
| 2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern   | 4        |
| 2.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen   | 4        |
| 2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen  | 5        |
| <b>3 Grünordnerische Festsetzung</b>  | <b>6</b> |
| 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung             | 6        |
| 3.2 Pflanzmaßnahmen auf öffentlicher Grünfläche (Randeingrünung)                    | 6        |
| 3.3 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen                                 | 7        |
| 3.3.1 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen                            | 7        |
| 3.3.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken                              | 7        |
| <b>4 Hinweise</b>   | <b>8</b> |
| 4.1 Archäologie   | 8        |
| 4.2 Baugrund und Bodenschutz  | 8        |
| 4.3 Versorgungsträger   | 8        |
| 4.4 Hinweise zum Artenschutz  | 9        |
| 4.5 Niederschlagswasser   | 9        |
| 4.6 Flächenbefestigung  | 9        |

## Anlage:

Anlage 1: Pflanzliste

# 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 und § 88 Abs. 6 LBauO RP

Die maximale Firsthöhe ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

Die **Firsthöhe** von Gebäuden mit geneigten Dächern ab 20° ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Die Firsthöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut am First bis zur angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche.

Die **Traufhöhe** von Gebäuden mit geneigten Dächern ab 20° ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Sie liegt 3,5 m unter der festgesetzten Firsthöhe. Die Traufhöhe wird bei zur Straße traufständig errichteten Gebäuden an der straßenseitigen Fassadenmitte von der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut bis zur angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche 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 Höhe von Gebäuden **mit Flachdach oder flach geneigten Dächern bis unter 20°** darf max. 0,3 m über der Traufhöhe, die in der Nutzungsschablone angegeben ist, betragen.

Für Eckgrundstücke wird die Planstraße A als Verkehrsfläche, auf die Bezug zu nehmen ist, festgesetzt.

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.

### 1.3 Bauweise und Hausformen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand analog der offenen Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise bezieht sich auf die Gebäudelänge.

In den allgemeinen Wohngebieten sind Einzelhäuser bis maximal 20 m Gebäudelänge und Doppelhäuser mit bis zu 10 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.

Bei einem eingebauten elektrischen Garagentoröffner ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Sofern die Garageneinfahrt nicht direkt zur Straße ausgerichtet ist, kann der Mindestabstand auf 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie reduziert werden.

Bei Eckgrundstücken ist zwischen Garagenseitenwand und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Dies gilt auch für Eckgrundstücke die an einen Fußweg angrenzen.

Carports sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Die Carportüberdachung muss einen Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche dürfen die Seitenwände des Carports nicht geschlossen sein.

Garagen dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen eine Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### 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 ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten.

*(Anmerkung: Die Sichtdreiecke werden nach Vorliegen der Straßenplanung in die Planzeichnung nachgetragen.)*

## **1.8 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB*

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## 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 zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig. Einseitige Pultdächer sind mit dem niedrigeren Teil des Daches zur Straße zu errichten oder mit dem Giebel zur Straße und dem niedrigeren Teil nach Süden.

Bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern ( $< 20^\circ$ ) oder Flachdächern mit zwei Vollgeschossen und einem Staffel-/ Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist, muss die Wand des Staffel-/ Dachgeschosses gegenüber der Außenwand des daruntergelegenen Geschosses zur straßenseitigen Fassade um mind. 1,0 m zurückspringen. Bei Eckgrundstücken muss der Versatz des Staffelgeschosses zu beiden straßenseitigen Fassaden erfolgen.

#### 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.

Die Verwendung von

- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

#### 2.1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind, durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 oder mit heimischen Naturstein (z.B. Basalt) gefüllte Gabionen, Stützmauern aus heimischen Naturstein, mit heimischem Naturstein verkleidete, verputzte oder begrünte Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1,5 m auszugleichen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen.

Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke (mehr als 50 % des Baugrundstücks incl. Grundfläche der Gebäude) sind unzulässig.

## **2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen**

Pro Wohneinheit sind bis zu einer Wohnungsgröße unter 50 m<sup>2</sup> mindestens ein Stellplatz und pro Wohneinheit ab 50 m<sup>2</sup> 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 Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

#### 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung

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

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 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

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> 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 öffentlicher Grünfläche (Randeingrünung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist die öffentliche Grünfläche mit heimischen Sträuchern und Heistern gemäß der anliegenden Pflanzliste flächig zu bepflanzen.

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. 10 % betragen.

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

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 zu berücksichtigen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

##### Pflegehinweis:

Entlang der Gehölzränder sind 1 m breite krautige Saumbereiche zu belassen. Diese sind mindestens einmal pro Jahr, maximal zweimal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

### **3.3 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen**

#### **3.3.1 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist mindestens 1 Baum II. Ordnung der anliegenden Liste oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen.

Der Pflanzstandort ist bei den Bauunterlagen mit anzugeben.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 zu berücksichtigen.

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

#### **3.3.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit nicht als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzanzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

Pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grünfläche 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. Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 zu beachten.

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

## 4 Hinweise

### 4.1 Archäologie

#### Archäologische Funde

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - stuft das Plangebiet aus topografischen Gründen als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahme fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000 zu richten. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege ([landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000) zu informieren.

#### Erdgeschichte

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Daher ist der Baubeginn **mindestens 2 Wochen** vorher per Email über [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261/6675-3032 anzuzeigen. Die Bauherren werden auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen.

### 4.2 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 Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Grundstücken in Hanglage soll dabei die Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einbezogen werden.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

### 4.3 Versorgungsträger

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

#### 4.4 Hinweise zum Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

#### 4.5 Niederschlagswasser

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

#### 4.6 Flächenbefestigung

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

#### 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.

Hohenleimbach, den

(Thorsten Kabuth)

Ortsbürgermeister

## Anhang 1: Pflanzenliste

| Verwendungsbereiche<br><br>zu pflanzende Art |                               | Strauch-/ Heister-pflanzungen<br>(Tz. 3.2 und 3.3.2) | Baumpflanzungen<br>(Tz. 3.3.2) | Baumpflanzungen auf straßenzugewandten Flächen (Tz. 3.3.1) | Empfehlungen für Baumpflanzungen in Verkehrsflächen | sonnig | halbschattig | schattig | Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe <sup>1</sup> | B I.=Bäume I. Ordnung<br>B II. = Bäume II. Ordnung<br>Str = Sträucher<br>He =Heister |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|--|---|--------|--------------|----------|--|--|
|  |                               |  |                                |  |   |        |              |          |  |  |
| Acer campestre                               | Feld-Ahorn                    | x  | x                              | (x)  | (x)   | x      | x            | x        | -  | B II. /He  |
| Acer campestre „Elsrijk“                     | Feld-Ahorn „Elsrijk“          |  |                                | x  | x   | x      | x            | x        | -  | B II.  |
| Acer platanoides „Allershhausen“             | Spitz-Ahorn „Allershhausen“   |  | (x)                            |  | x   | x      | x            |          | -  | B I.   |
| Carpinus betulus                             | Hainbuche                     | x  | 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   | x      |              |          | -  | B II.  |
| Crataegus monogyna                           | Eingrifflicher Weißdorn       | x  |                                |  |   | x      | x            |          | -  | Str  |
| Crataegus crus-galli                         | Hahnensporn-Weißdorn          |  |                                | x  | (x)   | x      | x            |          | -  | B II.  |
| Crataegus laevigata                          | Zweigrifflicher Weißdorn      | x  |                                |  |   | x      | x            |          | -  | B II./He   |
| Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“         | Echter Rotdorn                |  |                                | x  | (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      | x            |          | -  | B II.  |
| Prunus avium                                 | Vogel-Kirsche                 | x  | 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   | x      | x            |          | giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde      | B II./ He.   |
| Prunus padus „Tiefurt“                       | Traubenkirsche „Tiefurt“      |  |                                | x  | x   | x      | x            |          | giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde      | B II.  |
| Pyrus calleryana „Chanticleer“               | Stadtbirne                    |  |                                | x  | x   | x      | x            |          | -  | 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  |

<sup>1</sup> 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 |     | Strauch-/ Heister-pflanzungen<br>(Tz. 3.2 und 3.3.2) | Baumpflanzungen<br>(Tz. 3.3.2) | Baumpflanzungen auf straßenzu-<br>gewandten Flächen (Tz. 3.3.1) | Empfehlungen für Baumpflan-<br>zungen in Verkehrsflächen | sonnig | halbschattig | schattig | Giftigkeit/ gefährdende Inhalts-<br>stoffe <sup>1</sup> | B I.=Bäume I. Ordnung<br>B II. = Bäume II. Ordnung<br>Str = Sträucher<br>He =Heister |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----|--|--------------------------------|---|--|--------|--------------|----------|---|--|
|                         |                                     |                     |     |  |                                |   |  |        |              |          |   |  |
| Sambucus racemosa       | Trauben-Holunder                    | x                   |     |  |                                |   |  | x      | x            |          | gefährlich: Früchte                                     | Str  |
| Sorbus aria             | Mehlbeere                           |                     | x   | x  | (x)                            | x   | x  |        |              |          |   | B II.  |
| Sorbus aria „Magnifica“ | Mehlbeere „Magnifica“               |                     |     | x  | x                              | x   | x  |        |              |          |   | B II.  |
| Sorbus aucuparia        | Eberesche                           | x                   | x   | (x)  |                                | x   | x  |        |              |          | schwach giftig: nur<br>die frischen<br>Früchte          | B II./He   |
| Tilia cordata „Rancho“  | Winterlinde „Rancho“                |                     |     |  | x                              | x   | x  | x      |              |          |   | B II.  |
| Viburnum opulus         | Gem. Schneeball                     | x                   |     |  |                                |   |  | x      | x            | x        | schwach giftig:<br>Rinde, Blätter, rote<br>Beeren       | Str  |
| <b>Obstbäume:</b>       |                                     |                     |     |  |                                |   |  |        |              |          |   |  |
| Malus ssp.              | Apfel in Sorten                     |                     | x   | x  |                                |   |  | x      | x            |          | -   |  |
| Pyrus ssp.              | Birne in Sorten                     |                     | x   | x  |                                |   |  | x      | x            |          | -   |  |
| Juglans regia           | Walnuss in Sorten                   |                     | (x) |  |                                |   |  | x      | x            |          | -   |  |
| Prunus ssp.             | Kirsche in Sorten (Süßkir-<br>sche) |                     | x   | x  |                                |   |  | x      | x            |          | -   |  |
| Prunus ssp.             | Hauszwetschge in Sor-<br>ten        |                     | x   | x  |                                |   |  | x      | x            |          | -   |  |

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer ...)