

Bebauungsplan

"Im Suddel"



der Ortsgemeinde Baar

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemeinde:	Baar
Gemarkung:	Baar
Fluren:	30, 31

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

Stand: Oktober 2017

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Baar		
Gemarkung:	Baar	Flur:	30, 31

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), 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

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.1.1 Mischgebiet „MI“	1
1.1.2 Gewerbegebiet „GE“	1
1.1.3 Einschränkung der Nutzungen im GEe	1
1.2 Garagen und Stellplätze	1
1.3 Nebenanlagen	1
1.4 Maß der baulichen Nutzung	1
1.4.1 Eintragungen in der Planzeichnung	1
1.4.2 Gebäudehöhe	2
1.5 Sichtdreiecke	2
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	2
2.1 Einfriedungen	3
2.2 Werbeanlagenfestsetzung	3
3 Grünordnerische Festsetzung	3
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen	3
3.2 Bepflanzung der Fläche „A“	4
3.3 Grünflächen	4
3.3.1 Pflanzung von Einzelbäumen auf der Flächen „B“	4
3.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen	4
3.3.3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung	4
3.4 Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfestsetzungen	5
4 Hinweise	5
4.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes	5
4.2 Archäologie	5
4.3 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit	5
4.4 Baugrund	6
4.5 Bodenschutz	6
4.6 Hinweise zum Artenschutz	6
4.7 Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz	6
4.8 Außenbeleuchtung	6
4.9 Niederschlagswasser	6
4.10 Regelung der Wasserrückhaltung und -versickerung auf den privaten Grundstücksflächen	7
4.11 Entwässerung des Baugebietes	7
4.12 Brandschutz, Löschwasserdargebot	7
4.13 Flächenbefestigung	7

Anlagen:

- Evtl. Pflanzenlisten
- Evtl. Abstandsliste
- Evtl. Lageplan der Ausgleichsflächen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Mischgebiet „MI“

Die in der Planzeichnung mit „MI“ gekennzeichneten Flächen werden als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Gewerbegebiet „GE“

Die in der Planzeichnung mit „GE“ gekennzeichneten Flächen werden als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.1.3 Einschränkung der Nutzungen im GE (e)

gem. § 1 (4) BauNVO

Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Wohnbaugebiete der Gemeinde Baar sind im GEE ausschließlich Betriebe der Abstandsklassen VI und VII gemäß Liste zum Erlass des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 zulässig (siehe Liste in der Anlage). Auf die Textnummern 2.224 und 2.225 im Anhang der Liste wird verwiesen.

1.2 Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht in den flächenhaft festgesetzten privaten Grünflächen.

Zwischen Garageneinfahrten und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,0 Metern einzuhalten. Bei Längsaufstellung von Garagen zur Straße ist zwischen Garagen-seitenwand und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,0 Metern einzuhalten; den gleichen Mindestabstand müssen Garagenrückseiten von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

1.3 Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Innerhalb der flächenhaft im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind die Nebenanlagen nicht zulässig.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

1.4.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung verzeichneten Größen

- Zahl der Vollgeschosse,
- die Gesamtgebäudehöhe,
- die Grundflächenzahl sowie
- die Geschossflächenzahl

gelten als Höchstwerte.

1.4.2 Gebäudehöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO

Die mittlere Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können gemacht werden für einzelne Bauteile (z. B. Schornsteine) bis zu einer Gesamthöhe des Gebäudes von max. Höhe 15,0 m.

Die mittlere Gebäudehöhe wird gemessen an der talseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt/ First (= OK DF) bis zur Oberfläche des natürlich anstehenden Geländeoberfläche.

Hinweis:

Die mittlere Gebäudehöhe wird analog der Berechnung der mittleren Wandhöhe nach § 8 Abs. 4 LBauO für die straßenseitige Fassade bezogen die angrenzende Erschließungsstraße berechnet.

Als natürliche Geländehöhe gilt die natürliche Geländehöhe im Sinne von § 2 Abs. 6 LBauO.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung sowie der besondere Nutzungszweck von Flächen: „Sichtdreiecke“

§ 9 Abs. 1 Nrn. 9, 10 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen "Sichtdreiecke" sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Das gilt einschließlich der folgenden Vorgaben dieser Ziffer 1.5 als Festsetzung nur soweit, wie die Fläche der „Sichtdreiecke“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der "Sichtdreiecke" eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten.

Dies gilt nicht für hochstämmige Bäume, bei denen die Krone erst mindestens drei Metern Höhe über dem Boden in Erscheinung tritt.

Gewachsene Geländeüberhöhungen über 0,6 m Höhe müssen im Bereich der Sichtdreiecke auf 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße abgetragen werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

2.1 Einfriedungen

Entlang öffentlicher Straßenflächen sind außerhalb der Sichtdreiecke Einfriedigungen bis 2,0m Höhe zulässig. Begrünungen dürfen darüber hinausragen.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu 2,50 m Höhe zulässig.

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 6 LBauO bezieht sich die Höhe von Stütz- und Einfriedungsmauern immer auf den Schnittpunkt mit der an die bauliche Anlage heranreichenden natürlichen Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 6 LBauO).

2.2 Werbeanlagenfestsetzung

Werbeanlagen sind in den flächenhaft festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Bepflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB unzulässig.

Werbeanlagen dürfen die realisierte Höhe der Hauptgebäude um nicht mehr als 1,00 m überragen.

3 Grünordnerische Festsetzung

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

- Bäume I. Ordnung (Hochstamm), 2 x v., o.B. 10 – 12 cm StU
- Bäume II. Ordnung (Hochstamm), 2 x v., o.B. 10 – 12 cm StU
- Obstbäume (Hochstamm), StU 12-14 cm
- Heister, 2 x v., o.B. 100-150 cm Höhe
- Sträucher, 2 x v., o.B. 100-150 cm Höhe

StU = Stammumfang

2 x v. = dreimal verpflanzt

o.B. = ohne Ballen

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Beseitigung von Baumbestand ist lediglich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig. Auf § 39 (5) BNatSchG wird verwiesen.

Hinweis: Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände vom Landesnachbarrechtsgesetz (insbesondere nach den §§ 44 – 46 LNRG RLP) sind zu beachten.

3.2 Bepflanzung der Fläche „A“

Die in der Planzeichnung mit dem Buchstaben „A“ (im Kreis) bezeichneten Flächen zum Bepflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB sind zu mindestens 50 % mit heimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (als Heister) zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 10 % betragen.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste in der Anlage 1 zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten

Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Bereiche sind mittels Einsaat mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung als Saumbereiche anzulegen.

Im Abstand von 2 Jahren ist ein Anteil von jeweils 50 % der Saumbereiche zu mähen (Mahdzeitpunkt im Jahresverlauf: ab dem 01.09. bis spätestens zum Monatsende Februar des Folgejahres). Das Mähgut ist abzuräumen.

3.3 Grünflächen

3.3.1 Pflanzung von Einzelbäumen auf der Flächen „B“

Die mit „B“ gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist mit einer standortgerechten Wiesen-saatmischung einzusäen und mit Baumreihe aus hochstämmigen Bäumen II. Ordnung der Art *Acer campestre* (Feld-Ahorn) zu bepflanzen (Baumreihen). Der Pflanzabstand sollte ca. 5,0 m betragen.

Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Pflanzungen sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Sämtliche Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbissschäden und Wühlmausfraß zu schützen.

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

3.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen

Innerhalb des Plangebietes ist im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze pro 12 m Straßenfront mindestens 1 Baum II. Ordnung der anliegenden Liste oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Der Pflanzstandort ist beim Bauantrag mit anzugeben.

Pro Baum muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Hinsichtlich der Gehölzauswahl und Mindest-Pflanzqualitäten sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 zu beachten.

3.3.3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpanpflanzungen standortgerechte

Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche 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.

Pflanzungen gemäß den Textfestsetzungen Ziffer 3.2.2 und 3.2.3 dürfen auf die Anteilsbepflanzung angerechnet werden.

Hinsichtlich der Gehölzauswahl und Mindest-Pflanzqualitäten sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 zu beachten.

3.4 Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfestsetzungen

Der Beitrag wird noch ergänzt.

4 Hinweise

4.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes

*Anm.: Abfassung nach Vorliegen des Umweltberichts: Zur Deckung des noch verbleibenden Kompensationsbedarfes sind außerhalb des Baugebietes Ausgleichsflächen im Umfang von **XXXX** (rd. 1,9 ha? Bilanzierung der Begründung; ggf. Verlagerung anderer Ausgleichsmaßnahmen aus Plangeb.?) erforderlich.*

[ggf.: Zu diesem Zweck ist ein Teil der Parzelle 2, Flur 6 der Gemarkung Baar „Geisheck“ als Ausgleichsfläche festgesetzt (vgl. Anlage 4). Bei der gekennzeichneten Fläche ist die Niederwaldbewirtschaftung wieder aufzunehmen und innerhalb der nächsten 2 Jahre „auf den Stock“ zu setzen.]

4.2 Archäologie

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 Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen 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 oder 0261/6675 3000 zu richten.

4.3 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind.

Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

4.4 Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

4.5 Bodenschutz

Schichtgerechte Behandlung, (Zwischen-)Lagerung und Wiedereinbau der Böden gemäß DIN 18915, Wiederverwendung des Oberbodens im Bereich späterer Vegetationsflächen.

4.6 Hinweise zum Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Der etwaige Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. März des Folgejahres (außerhalb der Brutsaison gebäudebrütender Vogelarten und außerhalb der Zeit der Wochenstuben / Zwischenquartiernutzung von Fledermäusen) erfolgen. Unabhängig von dem Zeitraum des Abrisses von Gebäuden gelten die Regelungen zum speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG (z.B. Tötungsverbot und Nest-/ Quartierschutz des Einzelindividuums), so dass ganzjährig vor Abriss von Gebäuden mittels einer Besichtigung durch eine fachkundige Person sichergestellt werden soll, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

4.7 Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

4.8 Außenbeleuchtung

Zur Minderung von etwaigen Beeinträchtigungen nachtaktiver Vogel-, Insekten- und Fledermausarten durch Lichteinwirkungen wird im Plangebiet die Verwendung von uv-lichtarmen, insektenfreundlichen und energiesparenden Leuchtmitteln (wie z.B. Natriumdampfdrucklampen) empfohlen. Außen- und Straßenbeleuchtung sollte außerdem ausschließlich zum Boden gerichtet werden.

4.9 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

Danach ist eine breitflächige Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers, über die belebte Bodenzone mittels Ausbildung von Mulden, Senken, auf den Grundstücken selbst anzustreben.

4.10 Regelung der Wasserrückhaltung und -versickerung auf den privaten Grundstücksflächen

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den einzelnen Grundstücken - soweit mit vertretbarem Aufwand möglich - zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind vorrangig Mulden anzulegen, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird eine Rückhaltung von pro 1 qm versiegelter Baugrundstücksfläche von 0,05 cbm Rückhaltevolumen durch geeignete Geländemodulation (Mulden, Senken) auf den Baugrundstücken als sinnvoll angesehen. Die Rückhalteeinrichtungen sind gleichzeitig als Versickerungsanlagen auszubilden.

Die Entwässerungskonzeption richtet sich nach dem Entwässerungsentwurf für das Baugebiet, der von den Verbandsgemeindewerken bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erstellt werden wird.

Wasserrechtliche Belange (Erlaubnisse und Genehmigungsvorbehalte) bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

4.11 Entwässerung des Baugebietes

Die Entsorgung des auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers richtet sich nach den Vorgaben des mit der SGD Nord abgestimmten Entwässerungskonzeptes des Trägers der Entwässerung. Danach ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

[Ggf.: Für das auf den privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Ausnutzung der Speicherfähigkeit des Oberbodens eine Zentrale Rückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorgesehen (Hinweis).]

Darüber hinaus wird die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ausdrücklich empfohlen.

4.12 Brandschutz, Löschwasserdargebot

Im Baugebiet steht für den Brandschutz eine Löschwassermenge von 800 l/min zur Verfügung. Ein darüberhinausgehender Löschwasserbedarf ist für entsprechende Gewerbenutzungen im Einzelfall durch den Grundstückseigentümer/Gewerbetreibenden selbst bereitzuhalten (Löschteiche, Zisternen etc.).

4.13 Flächenbefestigung

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

Baar, den

(Heribert Hänzgen)

Ortsbürgermeister

Anlage 1: Pflanzenliste

zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche								B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordn. Str = Sträucher He = Heister Bo= Bodendecker
		Strauch-/ Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen	Baumpflanzungen im Verkehrsraum	Pflanzgebote Bäume in den privaten Gärten	Pflanzhinweise private Gartenflächen	sonnig	halbschattig	schattig	
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	x	x	B II./He
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		x	x			x	x		B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		x	(x)			x	x		B I.
Aesculus hippocastanum	Roskastanie		x	(x)			x	x	x	B I.
Betula pendula	Hänge-Birke			(x)		x	x			B I.
Buddleia-Hybriden	Sommerflieder					x	x			Str
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	(x)	x	x	x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x				x	x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x				x	x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel			x		x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x				x	x	x		Str
Crataegus crusgalli	Hahnensporn- Weißdorn			x	x	x	x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x		(x)	x	x	x	x		B II./He
Cytisus scoparius	Besen-Ginster					x	x			Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x				x	x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum	x				x	x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche		(x)	(x)			x	x		B I.
Hedera helix	Efeu					x		x	x	Bo
Ligustrum vulgare	Liguster	x				x	x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Hecken- kirsche	x				x	(x)	x	(x)	Str
Mahonia aquifolium	Mahonie					x	x	x	x	Str
Malus sp.	Zierapfel			(x)		x	x	x		B II.
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch					x	x	x		Str
Pyrus calleryana	Stadtbirne			x	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
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x	x	x		B II./He

zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche								
		Strauch-/ Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen	Baumpflanzungen im Verkehrsraum	Pflanzgebote Bäume in den privaten Gärten	Pflanzhinweise private Gartenflächen	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordn. Str = Sträucher He = Heister Bo= Bodendecker
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x	x			x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere					x		x	x	Str
Ribes uvacrispa	Wilde Stachelbeere	x				x		x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x				x	x	(x)		Str
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)					x		x		Str.
Rubus fruticosus	Brombeere					x		x	x	Str
Rubus idaeus	Himbeere	x				x	x	x		Str
Salix caprea	Salweide	x				x	x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x				x	x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x					x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x		x	x	x	x		B II./He
Spiraea x arguta	Scheinspiere					x	x	x		Str
Syringa-Hybriden	Flieder					x	x	(x)		Str
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere					x	x	x		Str
Tilia cordata	Winter-Linde		x	x			x	x		Bl.
Ulmus glabra (gegen Ulmenkrankheit sistente Sorten)	Feld-Ulme		x				x	x		Bl.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x				x	x	x	x	Str
Obstbäume:										
Malus ssp.	Apfel in Sorten				x	x	x	x		B
Pyrus ssp.	Birne in Sorten				x	x	x	x		B
Juglans regia	Walnuss in Sorten				(x)	(x)	x	x		B
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)				x	x	x	x		B
Prunus ssp.	Hauszweitsche in Sorten				x	x	x	x		B