

Bebauungsplan

"Auf der Wolfskaul"



der Ortsgemeinde Kottenheim

Textfestsetzungen

Ortsgemeinde:	Kottenheim
Gemarkung:	Kottenheim
Flur:	3

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: März 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
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



„Auf der Wolfskaul“ Ortsgemeinde Kottenheim

März 2021

Ortsgemeinde:	Kottenheim		
Gemarkung:	Kottenheim	Flur:	3

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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)
- 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 (Landesnatschutzgesetz - 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

Zusätzliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung)
- DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)
- DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)
- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial)
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke),
- DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen) zu DIN EN 1997-1),
- DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds)

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelbergerstraße 26, 56727 Mayen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet	1
1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet.....	1
1.1.3 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet	2
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	3
1.2.2 Höhe der baulichen Anlage	3
1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	4
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	4
2.1 Gestaltung von Werbeanlagen	4
2.2 Einfriedungen.....	4
2.3 Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel.....	4
3 Grünordnerische Festsetzungen	5
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen.....	5
3.2 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung	5
3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
3.4 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen.....	6
4 Hinweise	7
4.1 Archäologie	7
4.2 Baugrund und Bodenschutz	7
4.3 Hinweise zum Artenschutz	7
4.4 Niederschlagswasser.....	8
4.5 Flächenbefestigung	8

Anlage:

- Pflanzliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eingeschränktes Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet

In dem Gewerbegebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 2 (tlw.) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (tlw.) und 3 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

§ 1 Abs. 9 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik) sind als Freiflächenanlagen auf den Grundstücken nur als untergeordnete Nutzung in Kombination mit einem Betrieb zulässig. Die Nutzung von Photovoltaik als Hauptnutzung ist nur auf Gebäuden oder baulichen Anlagen zulässig.
- Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.), sowie
- Internet-Cafés

1.1.3 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet

(Anmerkung: Es handelt sich bei dieser Festsetzung um einen Platzhalter, für eine noch zu erstellende Immissionsprognose mit Emissionskontingentierung.)

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind Teilflächen festgesetzt.

Zulässig sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_e) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L _{EK} tags in dB	L _{EK} nachts in dB
GEe1	... dB(A)/m ²	... dB(A)/m ²
GEe2	... dB(A)/m ²	... dB(A)/m ²
u.s.w.		

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten gemäß DIN 45 691 wurde im UTM-Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

X-Wert = ...

Y-Wert = ...

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren ... bis ... können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente L_{EK,zus.} berücksichtigt werden:

Bezeichnung Sektor	Winkelbereich in °	Zusatzkontingente LEK, zus. in dB	
		Tag	Nacht
A	... - ...	...	...
B	... - ...	...	...
u.s.w.			

Hinweis:

Das zulässige gesamte Emissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß der DIN 45 691 aus den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten (L_{EK}) und ggf. richtungsabhängiger Zusatzkontingente (L_{EK,zus.}) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile an den an den jeweiligen Immissionsorten erfolgt gemäß der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“.

Im Anschluss wird anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose (Einzelnachweis) durch Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, unter Beachtung aller, bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (beispielsweise Abschirmung durch Wände, Wälle oder Hallen, Luft- und Bodendämpfung, Reflexionen usw.) ermittelt, ob durch die konkret verursachten Geräusche des Betriebs bei Beurteilung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Gesamtemissionskontingente eingehalten werden.

Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist der Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig.

Sollte eine Überschreitung der Immissionskontingente festgestellt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

Die angesprochenen Vorkehrungen können sich wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z. B. zwischen nächstgelegenen Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen) oder aber auch Verladebereichen oder auch Lärmschutzwänden und -wällen etc.
- Organisatorische Maßnahmen, wie z. B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Aktivitäten ausschließlich zur Tageszeit etc.
- Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z. B. Belüftungsaggregate etc.)

Weiterhin bestehen innerhalb des kontingentierten Bereiches die Anforderungen gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm – Immissionsrichtwerte) für evtl. schutzbedürftige Nutzungen.

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 kann den Nutzungsschablonen der Planzeichnung entnommen werden.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlage

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

- (1) Die maximale Gebäudehöhe und Höhe sonstiger Anlagen incl. selbstständige Werbeanlagen darf an keiner Stelle des Gebäudes/ der Anlage die in den Nutzungsschablonen eingetragene Höhe überschreiten.
- (2) Als oberer Bezugspunkt wird die Gebäude-/ Anlagenhöhe bis Oberkante Dachhaut am First bzw. Oberkante Abdeckung Attika bei Gebäuden mit Flachdächern festgesetzt
- (3) Als unterer Bezugspunkt wird das vorhandene Gelände, angrenzend an das Gebäude/ die Anlage festgesetzt.
- (4) Für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, gilt die festgesetzte Firsthöhe als maximale Höhe der baulichen Anlage.
- (5) Ausgenommen von der Beschränkung der Gesamtgebäudehöhe sind nach § 31 Abs. 1 BauGB anlagenbezogene Gebäudeteile z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Silotürme, Gär- und Lagerbehälter, Werbeanlagen, die auf diesen baulichen Anlagen aufgebracht sind etc.. Diese dürfen jedoch eine Gesamthöhe von 20 m nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist das höchste Gebäudeteil (First bzw. Oberkante Attika) bzw. Anlagenteil. Der untere Bezugspunkt ist entsprechend Absatz 3 zu ermitteln.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

Garagen und oberirdische Nebenanlagen sind in der Bauverbotszone unzulässig.

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 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Bereich der Zufahrten zu dem Gewerbegrundstücken dürfen innerhalb der Sichtfelder geschlossene Werbetafeln erst ab einer Höhe von 2 m, gemessen ab der Geländeoberfläche, angebracht werden. Als geschlossene Werbetafel ist jede (in ihrer gesamten Länge und Höhe durchgehend geschlossene) Werbeanlage zu verstehen, die mit sichtundurchlässigem Material gestaltet wird. Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.

Die Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften, bewegten Bildern, Filmen und Animationen ist im 15-m-Bereich zu der K 93 unzulässig.

2.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen ist die Verwendung von:

- rohen Betonflächen
- Asbestzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

unzulässig.

2.3 Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel

Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel sind im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Für Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölzarten 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 | 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU |
| - Bäume II. Ordnung, Hochstamm | 3 x v., m.B. 14 - 16 cm StU |
| - Heister: | v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe |
| - Sträucher: | v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe |
| StU | = Stammumfang |
| 3 x v | = dreimal verpflanzt |
| m.B. | = mit Ballen |
| v. Hei. | = verpflanzte Heister |
| v. Str. | = verpflanzte Sträucher |

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

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

3.2 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche für die Regenrückhaltung und Versickerung“ dient der Unterbringung von Einrichtungen für Sammlung, Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen. Die nicht unmittelbar für die Rückhalte-/ Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als extensiv zu pflegende Wiesenflächen bzw. Gehölzflächen anzulegen.

Die Ausführung und Gestaltung der Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung erfolgt auf der Grundlage einer Fach-/ Detailplanung im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens.

3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf mindestens 50 % der Fläche mit Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern gemäß der anliegenden Pflanzliste 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.

Zusätzlich sind Bäume als hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß der anliegenden Pflanzliste in einem Abstand von 10 m untereinander anzupflanzen.

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

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche sind als Wiese anzulegen oder mit bodendeckenden Stauden bzw. Kleingehölzen zu bepflanzen.

3.4 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen (die zur Einhaltung der GRZ erforderlich sind) sind als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten und zu mindestens 60 % mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der anliegenden Pflanzenliste zu überstellen.

Vorzugsweise sind Bepflanzungsmaßnahmen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen durchzuführen.

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die auf die anteilige Bezugsfertigkeit des jeweiligen Betriebsgeländes folgt, umzusetzen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.

4 Hinweise

4.1 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.

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.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.3 Hinweise zum Artenschutz

(Anmerkung: Dieser Hinweis wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.)

Zeitliche Befristung von Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitt:

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

Vorgaben für die Außenbeleuchtung:

Leuchtanlagen für die Außenbeleuchtung sind bezüglich Anzahl, Höhe und Ausrichtung auf das funktional unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und sind (durch Blendkappen, Begrenzung der Leuchtaufneigung o.ä.) so abzuschirmen, dass der Lichtfall auf das Baugebiet begrenzt bleibt.

Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen.

Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 Kelvin und möglichst geringem Blaulichtanteil (z.B. durch Einsatz von Natriumdampf-Niederdruckleuchten oder PC Amber LED) für die Außenbeleuchtung zu verwenden. Es sollen vollständig gekapselte Leuchtengehäuse verwendet werden, welche kein Licht nach oben emittieren. Dadurch können kollisionsgefährdende Situationen für Fledermäuse durch beleuchtungsbedingte Anlockung nachtaktiver Insekten vermieden werden.

Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten:

An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m², spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird. Dadurch kann das Vogelschlagrisiko an spiegelnden Gebäudefronten minimiert werden.

4.4 Niederschlagswasser

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

4.5 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollten bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden, sofern betriebliche Gründe oder der Grundwasserschutz nicht entgegenstehen. 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.

Kottenheim, den

(Thomas Braunstein)
Ortsbürgermeister

Anlage 1: Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Privaten Grundstücksflächen	Randeingrünung		sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Zu pflanzende Art								
Acer campestre	Feld-Ahorn	x			x	x	x	B II. /He
Alnus glutinosa	Schwarzerle							B I.
Carpinus betulus	Hainbuche	x			x	x	x	B II./He
Cornus mas	Kornelkirsche	x			x	x		Str
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	x			x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel	x			x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x			x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn	x			x	x		B II.
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	x			x	x		B II./Str
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn				x	(x)		B II
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche				x	x		B I.
Fraxinus ornus	Manna-Esche				x	(x)		B II.
Ligustrum vulgare	Liguster	x			x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	Str
Pyrus calleryana	Stadtbirne	x			x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x			x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x				(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x			x	x		B II./He
Prunus padus	Trauben-Kirsche							B II./Str
Prunus spinosa	Schwarzdorn(Schlehe)				x	x		Str.
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	x				x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	Str
Rosa canina	Hecken-Rose	x			x	(x)		Str
Rosa rugosa	Apfel-Rose				x	x		Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Salix alba	Silber-Weide							B I.
Salix aurita	Öhrchen-Weide							Str
Salix caprea	Sal-Weide	x			x	x		Str
Salix cinerea	Grau-Weide				x	x		Str.
Salix fragilis	Bruch-Weide				x	x	x	B II. /Str
Salix viminalis	Korb-Weide				x	(x)		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche	x			x	x		B II./He
Sorbus serotina	Späte Vogelbeere				x	(x)		B II.
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Mehlbeere				x	(x)		B II.
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x			x	x	(x)	Str
Obstbäume:								
Malus domestica ssp.	Apfel in Sorten	x	x		x	x		Obstbaum
Pyrus communis ssp.	Birne in Sorten	x	X		x	x		Obstbaum
Prunus avium ssp.	Kirsche in Sorten	x	X		x	x		Obstbaum
Prunus domestica ssp.	Hauszwetschqe in Sorten	x	x		x	x		Obstbaum