

# ORTSGEMEINDE SEFFERWEICH

## BEBAUUNGSPLAN 'BEIM KEHMENGARTEN'

### TEXTFESTSETZUNGEN

<b>1</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> .....	<b>2</b>
1.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	2
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	2
<b>1.2</b>	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4</b>	<b>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>1.5</b>	<b>FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>5</b>
1.5.1	Entwicklung von Streuobstgrünland (Ordnungsbereich 'M1').....	5
1.5.2	Ökokontofläche ‚Haus Simon‘ (Ordnungsbereich 'M2').....	6
1.5.3	Wiederherstellung einer ehemaligen Streuobstparzelle (Ordnungsbereich 'M3').....	6
1.5.4	Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken .....	6
<b>1.6</b>	<b>ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> .....	<b>6</b>
1.6.1	Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke .....	6
1.6.2	Erhalt von Bäumen .....	7
<b>1.7</b>	<b>ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN</b> .....	<b>8</b>
2.1.1	Dachform .....	8
2.1.2	Dachneigung.....	8
2.1.3	Dacheindeckung .....	8
2.1.4	Farbgebung .....	9
2.1.5	Werbeanlagen .....	9
<b>2.2</b>	<b>EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG</b> .....	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien</b> .....	<b>10</b>
	<b>Anhang zu den textlichen Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>

# 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

## 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

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

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
4. Anlagen für Verwaltungen,

Unzulässig sind :

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

**Grundflächenzahl (GRZ)**

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die GRZ mit 0,4 festgesetzt.

### Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstgrenze festgesetzt.

### Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine Traufhöhe von **6,50 m** unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.

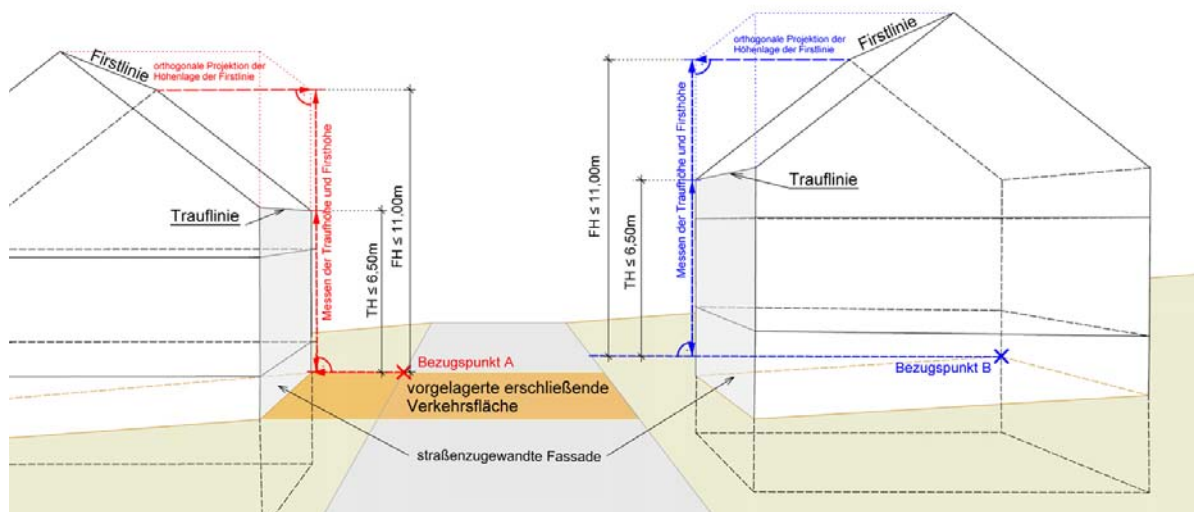
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine Firshöhe von **11,00 m** unter Beachtung o.g. Bezugspunkte nicht überschritten werden.

### **Bestimmung der Traufhöhe:**

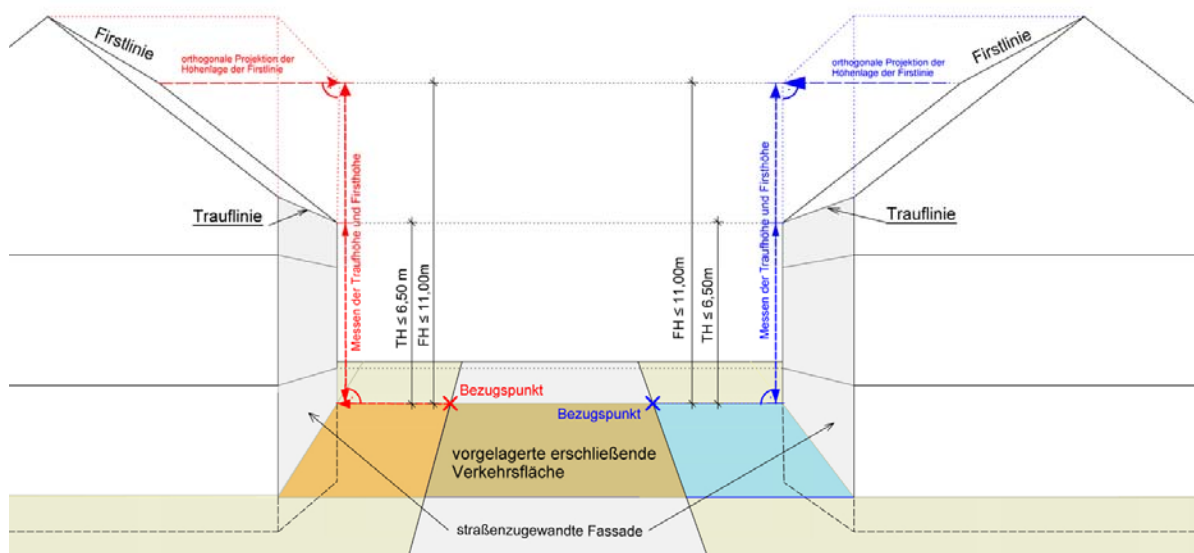
1. Als **Traufhöhe** gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Trauflinie.
2. Unter der **Trauflinie** ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut zu verstehen.
3. Als **Bezugspunkte** werden festgesetzt:
  - a) Bei **hangparalleler** Erschließung des Gebäudes von der **Bergseite** her sowie generell bei Erschließung '**senkrecht zum Hang**':  
Der höchste Punkt der der straßenzugewandten Gebäudefassade unmittelbar vorgelagerten erschließenden Verkehrsfläche.
  - b) Bei **hangparalleler** Erschließung des Gebäudes von der **Talseite** her:  
Die höchste an das jeweilige Hauptgebäude unmittelbar angrenzende natürliche Geländeoberfläche.
4. Zum **Messen** der Traufhöhe ist die Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes orthogonal auf die straßenzugewandte Gebäudefassade zu projizieren. Zur Bestimmung der Traufhöhe wird von dem somit bestimmten Punkt auf der Frontfassade der senkrechte Abstand zur Trauflinie gemessen.

### **Bestimmung der Firshöhe:**

1. Als **Firshöhe** gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Firstlinie.
2. Unter der **Firstlinie** ist die äußere Schnittkante der beiden Dachschenkel zu verstehen. Bei Pultdächern gilt die höchste Trauflinie als Firstlinie.
3. Es gelten die gleichen **Bezugspunkte** wie bei der Traufhöhe.
4. Zum **Messen** der Firshöhe ist die Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes orthogonal auf die straßenzugewandte Gebäudefassade zu projizieren. Zur Bestimmung der Firshöhe wird von dem somit bestimmten Punkt auf der Frontfassade der senkrechte Abstand zur Firstlinie gemessen. Bei taufständigen Gebäuden ist hierzu die Höhenlage der Firstlinie orthogonal auf die senkrechte Ebene der Frontfassade zu projizieren.



Systemskizze: Bebauung parallel zum Hang



Systemskizze: Bebauung senkrecht zum Hang

## 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.

### **1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Bas. 2 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

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

### **1.4 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung 'V' ist als 'Verkehrsberuhigter Bereich' (Zeichen 325/326 StVO) festgesetzt und entsprechend dieser Funktion als Mischfläche oder Straßenraum mit 'weicher' Trennung auszubauen.

### **1.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

#### **1.5.1 Entwicklung von Streuobstgrünland (Ordnungsbereich 'M1')**

Im Ordnungsbereich 'M1' sind zur Entwicklung von Streuobstgrünland mindestens 25 Obsthochstämme zu pflanzen. Diese Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten; diese Schnitte haben jeweils nur abschnittsweise zu erfolgen. Das hierbei anfallende Schnittgut ist vereinzelt zur Anreicherung mit Habitatementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren. Zudem sind in den Flächen des Ordnungsbereiches 'M1' zweimal jährlich in der Monatsmitte des Juni und im September Wiesenmahden zur Auslagerung durchzuführen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Falls jedoch eine Wiesennutzung nicht möglich ist, sind die Flächen durch Beweidung zu extensivieren. Hierzu sind die Flächen mit maximal 1 rauhfutterfressenden Großvieheinheit (RGV) je Hektar im Jahresdurchschnitt ausschließlich im Zeitraum von Anfang Juni bis Mitte November zu beweiden. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig. Ebenso unzulässig ist das Walzen und Eggen der Flächen.

Im Bereich M1 sind eine oder mehrere Regenwassermulden mit einer mittleren Muldentiefe von 0,50 m und einer Gesamtfläche von 100 qm anzulegen. Die Mulden sind nach unten wasserdicht zu gestalten. Überschüssiges Wasser ist im Sinne eines Überlaufes dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

### **1.5.2 Ökokontofläche ‚Haus Simon‘ (Ordnungsbereich ‚M2‘)**

Die vorhandenen Pflanzungen im Bereich M2 sind zu erhalten.

### **1.5.3 Wiederherstellung einer ehemaligen Streuobstparzelle (Ordnungsbereich ‚M3‘)**

Die im Ordnungsbereich ‚M3‘ vorhandenen Nadelgehölze sind innerhalb eines Jahres unter Schonung von vorhandenen Obstbäumen und älteren Laubbäumen sowie von vorhandenen geschlossenen Strauchbeständen ohne Rodung des Wurzelstockes abzutreiben. Der Abtrieb dieser Nadelgehölze hat ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar stattzufinden. Die abgetriebenen Nadelgehölze sind aus dem Ordnungsbereich ‚M3‘ zu transportieren. Die freigestellten Laub- und Obstbäume und Strauchbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Anschließend ist eine dauerhafte extensive Streuobstgrünlandnutzung des Ordnungsbereiches ‚M3‘ aufzunehmen. Hierzu sind zunächst zweimal jährlich in der Monatsmitte des Juni und im September Wiesenmahden durchzuführen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Jegliches Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

Im Ordnungsbereich ‚M3‘ sind zur Entwicklung von Streuobstgrünland mindestens 55 Obsthochstämme zu pflanzen. Bestehende Obst- und Laubbäume können auf das genannte Pflanzmaß angerechnet werden.

Die Obsthochstämme / Obstbäume sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Das hierbei anfallende Schnittgut ist vereinzelt zur Anreicherung mit Habitatalementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren.

### **1.5.4 Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken**

Auf den privaten Wohnbaugrundstücken ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in Mulden zurückzuhalten. Die Anlagen sind nach unten wasserdicht zu gestalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche gegeben. Überschüssiges Wasser ist im Sinne eines Überlaufes dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

## **1.6 ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **1.6.1 Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke**

Je angefangene 100 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher auf den privaten Grundstücken

der Wohngebiete zu pflanzen. Es ist zulässig, bestehende Laubbäume, welche erhalten werden, auf das vorgenannte Pflanzmaß anzurechnen.

### 1.6.2 Erhalt von Bäumen

Die nach der Planzeichnung zu erhaltenen Bäume sind bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich an derselben oder einer anderen Stelle des betreffenden Grundstücks zu ersetzen.

## 1.7 ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG VON LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken', 'Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke' sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Wohnbaugrundstücken folgt.

Die landespflegerische Maßnahme 'Entwicklung von Streuobstgrünland' (Ordnungsbereich 'M1') ist im Zuge der Anlage der Verkehrsflächen (Erschließung), spätestens jedoch nach einem Jahr ab dem Zeitpunkt des Ausbaubeginns der ‚Bergstraße‘ oder des ‚Verkehrsberuhigten Bereiches‘ auszuführen und wird diesen Verkehrsflächen zugeordnet.

Die landespflegerischen Maßnahmen ‚Ökokontofläche Haus Simon‘ (Ordnungsbereich ‚M2‘) und ‚Wiederherstellung einer ehemaligen Streuobstparzelle‘ (Ordnungsbereich ‚M3‘) werden insgesamt den privaten Wohngrundstücken zugeordnet. Die Maßnahmen zur ‚Wiederherstellung einer ehemaligen Streuobstparzelle‘ im Ordnungsbereich ‚M3‘ sind spätestens ab der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Baubeginn der ersten privaten baulichen Anlage in den Wohngebieten zu beginnen / auszuführen.

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

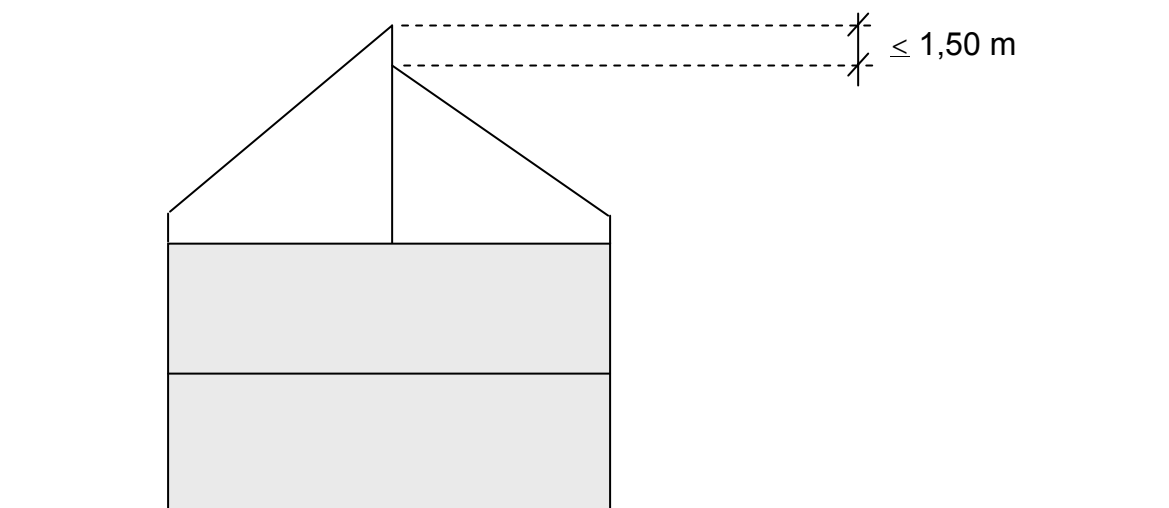
### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### 2.1.1 Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdächern zulässig. Für Garagen sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.

Der Höhenversatz bei gegeneinander stoßenden Pultdächern darf 1,50 m nicht überschreiten (siehe Systemskizze).



Systemskizze: Gegeneinander stoßende Pultdächer

#### 2.1.2 Dachneigung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 25° bis 45°.

#### 2.1.3 Dacheindeckung

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche dunkelrot, dunkelbraun, dunkelgrau und schwarz zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig.

Für untergeordnete Teilbereiche, wie z.B. Dachrandeinfassungen, Gaubeneinfassungen, Kaminverkleidungen, Vordächer ist die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech und Kupfer zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig.



Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

#### **2.1.4 Farbgebung**

Als Farben für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude und Garagen sowie für außen liegende Mauern und die Grundstückseinfriedungen sind nur weiß und aus weiß durch Abtönen gewonnene, blasse Farbtöne (Pastelltöne) zulässig.

Hiervon ausgenommen sind materialbedingte Farbtöne von zulässigen anderen Fassaden- und Wandmaterialien (z.B. Holz, Zinkblech o.ä.).

Glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben sind als Außenanstriche der Wandflächen unzulässig.

#### **2.1.5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibenden zulässig. Unabhängig von Gebäuden der Leistung errichtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m<sup>2</sup> pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeausleger sind so anzuordnen, dass hierdurch die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### **2.2 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenoberfläche – nicht überschreiten. Auf der straßenzugewandten Seite müssen Einfriedungen einen Mindestabstand von 0,50 m vom tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand einhalten.

### 3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden
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 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die DIN 18 916 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten' sind zu beachten.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
6. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
7. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden. Sollten von Erschließungsplannungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.
8. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum in Trier fünf Werktage vorher schriftlich oder per Fax bekannt zu geben.
9. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
10. Um den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftverkehrsverkehr von 0,75 (Bei Hochborden 0,5 m ) zu erreichen, ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
11. Die Schutzzone der 20-kV-Leitung (verläuft durch Ökokontofläche 'Weihnachtsbaumkultur am Friedhof') ist in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Bewuchs freizuhalten.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Kehmengarten“ der Ortsgemeinde Sefferweich

Sefferweich, den 05.07.2006

gez. Richard Z e i m e t z  

---

(Ortsbürgermeister)

(S)

## 4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### PFLANZENLISTE

Über die entsprechenden Bestimmungen der Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.<sup>i</sup>

#### Obsthochstämme

Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

##### **Apfelsorten:**

Bohnapfel  
Boskoop  
Winterrambour  
Eiserapfel  
Kaiser Wilhelm  
Schafsnase  
Luxemburger Renette  
Wiesenapfel  
Boikenapfel

##### **Birnensorten:**

Pleiner Mostbirne  
Nägelschesbirne  
Gute Graue  
Pastorenbirne  
Alexander Lukas  
Schweizer Wasserbirne

##### **Zwetschge / Mirabelle:**

Hauszwetschge  
Ortenauer  
Nancy

##### **Kirschen:**

Büttners Knorpelkirsche  
Schneiders späte Knorpel  
Hedelfinger Riesenkirsche

## Laubbäume und Sträucher zur 'Inneren Durchgrünung'

Laubbäume:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle <sup>ii</sup>
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	-	Eßkastanie
<i>Mespilus germanica</i>	-	Echte Mispel
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Gewöhnliche Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde
<i>Juniperus communis</i>	-	Heide-Wacholder <sup>iii</sup>

Sträucher:

Sträucher, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuss
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Salix aurita</i>	-	Ohr-Weide <sup>iv</sup>
<i>Salix cinerea</i>	-	Grau-Weide <sup>v</sup>
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Rubus idaeus</i>	-	Himbeere <sup>vi</sup>

---

<sup>i</sup> **Wichtiger Hinweis:**

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von autochthonen ('standortsheimischen') Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des Bitburger Gutlandes, empfohlen.

<sup>ii</sup> ausschließlich in Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

<sup>iii</sup> bei *Juniperus communis* sind auch andere Pflanzgüten zulässig

<sup>iv</sup> ausschließlich in Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

<sup>v</sup> ausschließlich in Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

<sup>vi</sup> bei *Rubus spec.* sind auch andere Pflanzgüten zulässig