

ORTSGEMEINDE
BUHLENBERG

BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET FREIZEIT UND ERHOLUNG –
AUF DEM STOCK"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung für den Satzungsbeschluss

11/2025

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	6
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	6
2.1.5	Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	6
2.1.7	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	6
2.1.8	Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	6
2.1.9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB	7
2.1.9.1	Vermeidungsmaßnahmen	7
2.1.9.2	Ausgleichsmaßnahmen	8
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	10
3.1	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO	10
3.1.1	Dacheindeckung	10
3.2	Nicht überbaute Flächen gemäß §10 LBauO	10
3.3	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	10
4	HINWEISE	11
4.1	Ingenieurgeologie	11
4.2	Oberflächenwasserbewirtschaftung	11
4.3	Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz	12
4.4	Öffentliches Stromversorgungsnetz	12
4.5	Brandschutz	12
4.6	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen	12
4.7	Telekommunikation	12
4.8	Landesbetrieb Mobilität	13

4.9	Nutzung des anfallenden Oberbodens	14
4.10	Starkregenvorsorge	14
5	PFLANZENLISTE	15

1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ortsgemeinde Buhlenberg, den 23.02.2026



Gunter Kronenberger
Ortsbürgermeister



2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO), dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ gemäß §10 BauNVO festgesetzt. Gemäß §10 BauNVO sind zulässig:

Im Sondergebiet sind ausschließlich Vorhaben und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ dienen zulässig:

- Nutzungen (Freizeit und Erholung) im Zusammenhang mit der Umgestaltungsmaßnahme an der Weiheranlage

Unzulässig sind bauliche und sonstige Anlagen, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart sowie der Zweckbestimmung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, widersprechen. Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

Anderweitige Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen, sind generell unzulässig.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Die Grundfläche in m² ist gemäß §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Bauweise	Offene Bauweise
Grundfläche in m² als Höchstmass	600 m²
Maximale Gebäudehöhe gemessen vom Urgelände	5,0 m

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Anlagen und Einrichtungen zum Sondergebiet bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundfläche von 900 m².

Es wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 5,00 m festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt (Urgelände) und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Gemäß §22 Abs. 2 BauNVO ist die offene Bauweise zulässig.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.1.5 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

2.1.6 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugebiet sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze¹ unzulässig.

2.1.7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als Erschließung zur Sportanlage und zum Sondergebiet festgesetzt.

Eine Erschließung des Sondergebietes ist ausschließlich über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Erschließung Sportanlage und Sondergebiet“ zulässig.

2.1.8 Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen / Bolzplatz“ festgesetzt. Zulässig sind ebenfalls saisonale – auf wenige Tage beschränkte – Dorffeste (bspw. RockIn Buhlo im Rahmen des Kultursommers Rheinland-Pfalz) unter Beachtung der Auflagen und Bedingungen der Verbandsgemeinde Birkenfeld.

¹ **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

Überdachte Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

2.1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB

2.1.9.1 Vermeidungsmaßnahmen

Bodenschutz (V_1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

Gehölzrodungen (V_2)

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Artenschutz (V_3)

Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen. Für heimische Vogelarten sind an der zukünftigen Grillhütte im rückwärtigen Bereich 2 Vogelnistkästen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Erhaltung der Einzelbäume mit hohem Stammumfang und Baumhöhlen (V_4)

Die kartierten Einzelbäume und nach §9 Abs.1 Nr.25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und regelmäßig zu pflegen.

Verwendung versickerungsfähiger Bodenbeläge (V_5)

Bei der Anlage der Wege, Plätze etc. sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.

Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Lurchen / Amphibien (V_6)

Zum Schutz von Froschlarven und juvenilen Amphibien, die sich auch den Sommer über oft noch in der unmittelbaren Nähe des Gewässers aufhalten, sollten vor dem Herbst keine Freistellungsarbeiten bzw. Arbeiten zur Errichtung des Barfußpfades am Ufer vorgenommen werden. Auch Sicherungsmaßnahmen von Uferböschungen oder/und Entkrautungen sind im späten Herbst durchzuführen, wenn Amphibien- und Libellenlarven größtenteils metamorphosiert sind und auch die adulten Erdkröten das Gewässer verlassen haben. Zu diesem Zeitpunkt sind die Temperaturen noch hoch genug, dass die verbliebenen Tiere noch aktiv sind und dem Eingriff ausweichen können.

2.1.9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Anlage der Weiherfläche mit besonderem Schwerpunkt der Biodiversität (A_1)

Die Umgestaltung der Weiheranlage ist entsprechend dem Biodiversitätsgedanken² auszurichten. In Verbindung mit den Bauanträgen für die baulichen Anlagen ist eine Freianlagenplanung einzureichen, die folgende Vorgaben enthalten muss:

- Alle „harten“ Einfriedungen (Stützmauern, Abgrenzungen, etc.) sind als unverfugte Natursteinmauern umzusetzen. Als Steine sind ausschließlich regionaltypische Sorten (bspw. Allenbacher Steinbruch mit Schiefer, Kalksandstein) zu verwenden. Natursteinmauern sind ein typischer Bestandteil der Region und bieten für Reptilien und Insekten wichtige Habitate.
- Wegeflächen sind ausschließlich in wassergebundener Form zu befestigen. Die Materialien (bspw. Splitt, Kies, Schotter, Holzhäcksel, Holzscheiben, Steintrittplatten, Holzbohlen) sind aus regionalen Quellen zu beschaffen. Die wassergebundene Befestigung minimiert die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Natursteinpflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden. Rasengittersteine sind nicht zulässig.
- Bei einer Neueinsaat von Freiflächen sind ausschließlich Regiosaatgutmischungen zu verwenden (HK9, Grundmischung UG), reine Rasenflächen sind nur in Kombination mit blütenreichen Säumen und/oder Randstreifen zulässig. Die Einsaat der Freiflächen ist ggf. in ihrer Artenzusammensetzung an den jeweiligen Standort (Gewässer, Innenbereich) anzupassen. Blühstreifen und blütenreiche Säume unterstützen in wesentlichem Maße die Insektenwelt.
- Die Randeingrünung – auch zum Bolzplatz hin – bzw. Einfassung der Zuwegung ist mit einer lockeren Baumbepflanzung vorzunehmen. Es sind ausschließlich die in den Artenliste aufgeführten Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze und hartlaubige Gehölze sind generell unzulässig.
- Alle Wiesen- / Rasenflächen sind mind. 2mal und max. 4mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen (erste Mahd nicht vor dem 01. Mai), das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

² Unter dem Begriff „Biodiversität“ versteht man die Vielfalt der Arten, Gene und Lebensräume. Dabei sind Biodiversität, intakte Natur und artenreiche Kulturlandschaften wesentliche Grundlagen für eine stabile und nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung. Unsere Lebensgrundlagen und unser gesellschaftliches Wohlergehen hängen von den Ökosystemleistungen ab, die vielfältige Lebensräume und ihre Bewohner für uns erbringen. Artenreiche Natur- und Kulturlandschaften prägen das Bild der Region und tragen zur regionalen Wertschöpfung bei. Lebendige Natur bietet hohen Erholungswert. Die Sicherung der biologischen Vielfalt ist somit für die Lebensqualität der Menschen, für die Landwirtschaft und auch für andere Sektoren wie Wirtschaft, Tourismus und Gesundheit von großer Bedeutung.

- Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind so durchzuführen, dass keine überschüssigen Bodenmassen entstehen und Böschungen landschaftsrecht ausgeformt werden.
- Flächenvollversiegelungen innerhalb der Weiheranlage mit Ausnahmen von Fundamenten sind nicht zulässig.
- An den bestehenden Einzelbäumen sind 4 Nistmöglichkeiten für Vögel anzubringen. Dabei ist darauf zu achten, dass eine ausreichende Höhe (mindestens 4 m) sowie eine Platzierung – weg von den Aktivitätsflächen – berücksichtigt wird.



Für die naturverträgliche und biodiversitätsfördernde Gestaltung sollte nicht nur darauf geachtet werden, die bereits vorhandenen Lebensräume weitestgehend zu erhalten. Auch sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche führen.

Hierzu sind 2 Lebenstürme vorzusehen (vgl. Abbildung, Quelle: <https://lebensturm.ch/>). Die Platzierung der Lebenstürme ist mit dem Umgestaltungskonzept abzustimmen. Randbereiche, die jedoch auch gut von Besuchern erreicht werden können, sind zu bevorzugen.

1 Lesesteinhaufen auf einer Fläche von mindestens 4 m² in sonnenexponierter Lage ist zu ergänzen. Eidechsen nutzen diese Lebensräume beispielsweise zur Fortpflanzung, zum Sonnen und als Rückzugsort.

3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO

3.1.1 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung muss sich farblich im Rahmen der natürlichen Farbenvielfalt von Schiefer oder natürlichen Dacheindeckungen (Holz, Gründach) bewegen. Stark reflektierende oder glänzende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Zulässig und wegen ihrer ökologischen Bedeutung auch empfehlenswert sind Gründächer sowie Anlagen zur Energiegewinnung, unabhängig von ihrer konstruktionsbedingten Farbe.

3.2 Nicht überbaute Flächen gemäß §10 LBauO

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

3.3 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

4 Hinweise

4.1 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

4.2 Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Mulden und Rigolen müssen einen Mindestabstand von 3 m zu allen Nachbargrenzen haben.

Schmutzwasserbeseitigung:

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation von Buhlenberg anzuschließen. Eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet ist vorhanden.

Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet ist an die Trinkwasserversorgung von Buhlenberg anzuschließen.

4.3 Kulturdenkmäler gemäß §17 Denkmalschutzgesetz

Funde müssen gemäß §17 DschG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

4.4 Öffentliches Stromversorgungsnetz

Die auf dem Grundstück zu legenden Stromversorgungsleitungen des Versorgungsträgers sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden.

4.5 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

Wird die Löschwasserversorgung über Hydranten sichergestellt, sollte ein Hydrant in nicht mehr als 75 m Lauflänge von der bebaubaren Fläche erreichbar sein. Dieser muss jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen. Andere Formen der Löschwasserversorgung sind vorab mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

4.6 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

4.7 Telekommunikation

Im Plangebiet sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es

ist sicher zu stellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten des Telekommunikationsanbieters ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Dieser muss drei Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

4.8 Landesbetrieb Mobilität

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwasser und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne Zustimmung vorgenommen werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von

Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zulässigen Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohngebäude von seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen ist, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.

4.9 Nutzung des anfallenden Oberbodens

Es wird empfohlen, den anfallenden Oberboden auf dem Baugrundstück zu belassen und landschaftsgerecht zu integrieren. Der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens sollte erhalten bleiben und kann im Rahmen der Freianlagenplanung ein sinnvoller Baustein einer Geländemodellierung, Garten- und Landschaftsgestaltung darstellen. Ziel muss es sein, sämtlichen Oberboden landschaftsgerecht auf dem Grundstück einzubauen.

4.10 Starkregenvorsorge

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet.

Es zeigt sich, dass das Plangebiet von außergewöhnlichen Starkregenereignissen i.V.m. Sturzfluten und erhöhten Wassertiefen betroffen ist.

Im Falle eines solchen Starkregenereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm (punktuell bis < 50 cm) mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 2,0 m/s erreicht. Im Randbereich des Weihers können Wassertiefen bis < 100 cm auftreten. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

Der Bereich des „Baufensters“ ist weitgehend ohne Auswirkungen.

Die Errichtung von Neubauten sollte daher in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorge- und Schutzmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

5 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Landkreis Birkenfeld sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland " zu verwenden.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnbäum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus pyraister (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Weitere standortgerechte Gehölze

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Immergrüne Sträucher

Prunus laurocerasus (Kischlorbeer)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera pileata (Heckenkirsche)
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)
Elaeagnus ebbingei (Ölweide)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Datum:

Montag, 24. November 2025