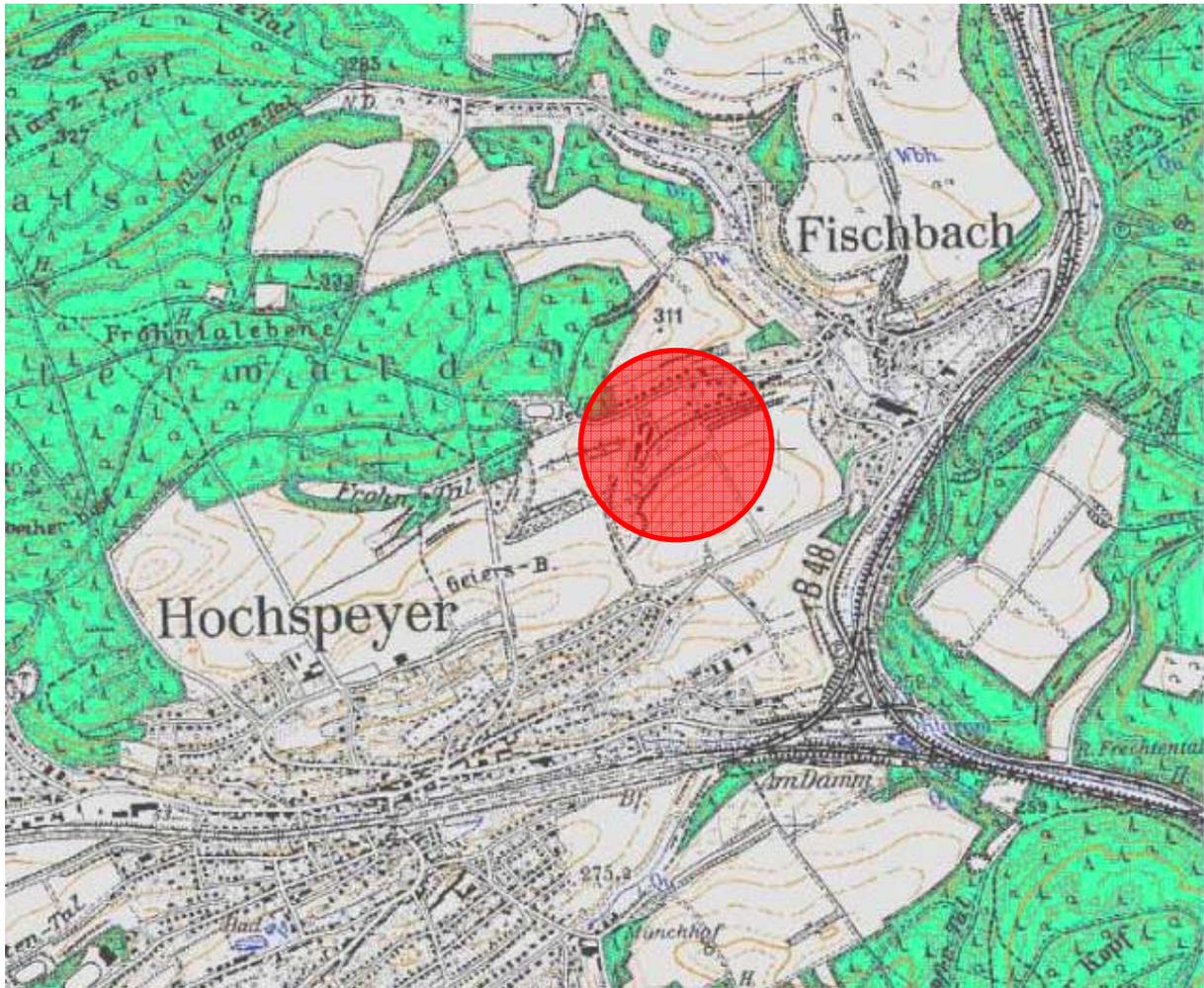


ORTSGEMEINDE FISCHBACH

Bebauungsplan „Frontal Erweiterung Teil B“



Textliche Festsetzungen

Stand: 08.08.2007

Satzungsexemplar

Erstellt durch WVE GmbH, Kaiserslautern
Dipl. Ing. H.W. Schlunz/ Dipl. Ing. E. Zachraj



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 02. März 2006, GVBl. S. 57.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); vom 25. Juni 2005; BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert am 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 09. Dezember 2006, BGBl. I S. 2833.
- LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz; vom 24. November 1998; GVBl. S. 365 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005; GVBl. 2005, S. 387.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, GVBl. S. 387.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler DSchPflG - Denkmalschutz- und -pflegegesetz - Rheinland-Pfalz - vom 23. März 1978; GVBl. 1978 S. 159 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005; GVBl. 2005 S. 389.
- LNRG – Landesnachbarrechtsgesetz - Rheinland-Pfalz - vom 15. Juni 1970; GVBl. S. 198 geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003; GVBl. S. 209.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO – Baunutzungsverordnung; Vom 23. Januar 1990; BGBl. 22.4.1993 S. 466.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004; GVBl 2004, S. 54 zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005; GVBl. 2005, S. 98.

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe). Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in dem Wohngebiet nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl

In den mit N 1 bezeichneten Bereichen ist die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

In den mit N 2 bezeichneten Bereichen ist die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- auf 50 von Hundert beschränkt.

2.2 Trauf- und Firsthöhen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Die Traufhöhen werden differenziert festgesetzt, demnach wird die Traufhöhe für ebene Grundstücke mit 6,50 m festgesetzt. Für Grundstücke in Hanglagen wird die bergseitige Traufhöhe (THb) der Gebäude mit 4,5 m und die talseitige Traufhöhe (THt) der Gebäude mit 7,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe. Die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite darf die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten.

Die Definition der bergseitigen und talseitigen Situation erfolgt durch Kennzeichnung im Plan, die Konkretisierung erfolgt unter der Nutzungsschablone.

Die sich durch Pultdächer ergebenden Wandhöhen dürfen die festgesetzten Traufhöhen bis zu 4,0 m überschreiten.

Die Firsthöhen werden einheitlich festgesetzt, die Firsthöhe wird für das gesamte WA-Gebiet mit max. 11,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe.

2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Bereichen, in denen Einzel- bzw. Doppelhausbebauung festgesetzt ist, Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

Bei Einfamilienhäusern sind max. zwei Wohneinheiten und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus sind für die mit N 1 bezeichneten Bereiche Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstrasse (Wohnstrasse) wird entsprechend dem Planeintrag (1,0 m bis 5,0) festgesetzt, die Bautiefe – Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze (im Mittel ca. 15,0 m) ist gemäss Planeintrag festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einhalten.

Vor Garagen mit einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ist ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Abstand von 1m einzuhalten.

Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken wird auf mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie hinter der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze im straßenabgewandten Gartenbereich bis zu einer Grundfläche von maximal 8 m² zulässig. Kellerersatzräume bei Gebäuden ohne bzw. mit Teilunterkellerung, sind ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von maximal 10 m² zulässig.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die geplante Erschließungsstrasse wird mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Herstellung der Straßenverkehrsfläche

hat im „Mischprofil“ zu erfolgen, d. h. es ist ein einheitlicher, niveaugleicher Ausbau ohne Hervorhebung von Gehwegbereichen und Stellplätzen vorzunehmen.

8. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

9. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9.1.1 Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs.1 Nr. 14 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit AM 1 und AM 2 bezeichneten Flächen sind Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise anzulegen, mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Gehölzgruppen aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen.

9.1.2 Öffentliche Grünfläche, Schutz und Pflege des Gehölzbestandes (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Auf der mit AM 3 bezeichneten Fläche ist das Feldgehölz in seiner derzeitigen Struktur als baum- und strauchbestandenes Areal mit offenen, lichten Innenbereichen zu erhalten und zu pflegen. Die standortfremden Bäume (Fichte, Douglasie, Kiefer, Lärche, Pappelhybriden) sind zu fällen. Die Eichenbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Fällungen sind nur im Rahmen notwendiger Sicherungsmaßnahmen statthaft und durch artentsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Eine Naturverjüngung ist zu fördern. Eine Einzelentnahme der nicht bestandsprägenden Bäume an der nördlichen Parzellengrenze ist statthaft.

9.1.3 Schutz und Pflege von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die Eichenbaumhecke auf der mit AM 4 bezeichneten Fläche ist zu erhalten und zu pflegen. Fällungen sind nur im Rahmen notwendiger Sicherungsmaßnahmen statthaft und durch artentsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

9.1.4 Private Grünfläche, Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die Eichen-Zwetschgen-Schlehenhecke auf der mit PG bezeichneten Fläche ist zu erhalten und zu pflegen. Fällungen sind nur im Rahmen notwendiger Sicherungsmaßnahmen statthaft und durch artentsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

9.1.5 Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.6 LBauO)

—

9.1.5.1 Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren der entsprechenden Arten ist statthaft.

9.1.5.2 Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

9.1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

9.1.7 Reduzierung des Oberflächenabflusses (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.6 LBauO)

Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

9.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9.2.1 Außerhalb des Geltungsbereiches sind auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen mit der Ortsgemeinde Fischbach und der Forstverwaltung folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen:

- a) Auf der Gemarkung Fischbach, Flur Frontal, sind auf den Flurstücken 493/2 und 493/3 die Nadelbäume zu fällen. Zur Unterstützung eines zügigen Gehölzaufwuchses sind zusätzlich insgesamt 100 Bäume 1. und 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste in forstlicher Qualität zu pflanzen, zu pflegen und vor Wildverbiss zu schützen.
- b) Auf der Gemarkung Fischbach, Flur Frontal, ist auf dem Flurstück 718 die Fichtenmonokultur zu roden. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Wiesenansaat zu begrünen und durch maximal 2-malige Mahd pro Jahr dauerhaft zu pflegen.
- c) Auf der Gemarkung Fischbach, Flur Brunnenpfad ist auf den Flurstücken 122/62 und 123/2 die Fichtenreihe zu roden. Das gemauerte Wasserbecken einschließlich des weiterführenden, technisch ausgebauten Grabens ist zu einem naturnahen Gewässerlauf zurückzubauen.
- d) Auf einer in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde noch näher zu bestimmenden Fläche von 0,4 Hektar ist ein Waldsaum aus Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern zu pflanzen. Diese Maßnahme bildet gleichzeitig den forstlichen Ausgleich für die Rodung von Waldbeständen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

**10. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)**

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken über Mulden und Senken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Alternativ kann die Rückhaltung der Oberflächenwässer auch durch Zisternen erfolgen, wenn eine regelmäßige Entleerung entweder als Brauchwasser oder Versickerung sichergestellt ist. Grundsätzlich ist auch eine Kombination verschiedener Rückhalte- und Versickerungsanlagen zulässig. Die Notüberläufe aus den Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind an die öffentlichen Regenwassersysteme (Regenwasserkanal, offene Gräben und Mulden) anzuschließen. Vor Einleitung in den öffentlichen Kanal ist ein Rückhaltevolumen von 25 l/m² befestigter Fläche nachzuweisen.

Die Oberflächenwässer der öffentlichen Flächen/Verkehrsflächen des Gebietes sind über einen Regenwasserkanal bzw. offene Gräben den zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlagen innerhalb und ggf. außerhalb des Geltungsbereiches zuzuführen.

**11. Zuordnungsfestsetzung
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)**

Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind den Eingriffen des Baugebietes als Sammelmaßnahmen zugeordnet. Dem 1. Bauabschnitt sind hiervon 30 vom Hundert zuzuordnen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dächer

Dächer sind als Sattel-, Walm-, Zelt- oder Pultdächer grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone (10° - 45°) auszubilden. Für Nebengebäude ist die Dachform frei wählbar für Garagen sind Flachdächer zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

1.2 Dachgauben

Dachgauben und Zwerghäuser dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenzlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

Vor- und Rücksprünge im Grundriss, z. B. bei Zwerghäusern, bei denen sich durch geometrische Bedingungen höhere Traufen ergeben, werden bis maximal 1/3 der Baukörperlänge zugelassen.

1.3 Fassaden

Für die Außenwände sind natürliche Materialien zulässig. Verkleidungen mit glasiertem Material, Kunstschiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten /-Material sind unzulässig.

2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Bei Geländeänderungen in Form von Grundstücksterrassierung sind Stützmauern in einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Stützmauern hat min. 5 m zu betragen.

3. Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen, der Wirtschafts- und Fußwege ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken. Ansonsten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

4. Stützmauern

Zum öffentlichen Straßenraum sind Stützmauern mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Stützmauern sind als Sichtmauerwerk, durch Sichtbetonkonstruktion oder durch Trockensteinmauern zu errichten wobei auch Gabionen zulässig sind.

Die Verwendung kleinformatiger Betonwerksteine wie z.B. Flor-Wall-Steine ist nur dann zulässig wenn diese verputzt und mit einem Farbanstrich versehen werden. Die Farbgestaltung ist dabei der Farbgebung der Fassaden der Hauptgebäude anzupassen.

B HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind weitestgehend zu vermeiden.
3. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
4. Vor einem eventuellen Abriss der landwirtschaftlichen Nebengebäude der Hofstelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sind diese auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren hin zu untersuchen; ggf. sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
5. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
6. Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.
7. Die Ableitung von Dränagewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
8. Die Entwässerung wird im Trennsystem durchgeführt.
9. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
10. In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
11. Die Ausführung von Anlagen zur Versickerung erfolgt nach DWA Arbeitsblatt A 138. Der Abstand zwischen Sohle und Grundwasser muss mindestens 1,0 m betragen. Die Mulden- und Mulden-Rigolen-Versickerung muss über die belebte Bodenzone mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberschicht erfolgen.
12. Die Vernässung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden.
13. Die Versickerung darf keine Vegetationsschäden und unzulässige Bodenbelastungen verursachen.

14. Der Versickerungsraum unter der Versickerungsanlage darf nicht aus Trümmer, Bauschutt oder Schuttbeimengungen bestehen.
15. Bei der Planung, Ausführung, Betrieb und Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Insbesondere sind die Funktionstüchtigkeit und der einwandfreie Betrieb der Versickerungsanlagen entsprechend den herkömmlichen Verfahren sicherzustellen und laufend zu überwachen
16. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
17. Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decken, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.
18. Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeänderungen dargestellt sind.
19. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
20. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
21. Die bei der o. a. Maßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.

Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

21. Artenliste Bepflanzung

Für die Pflanzungen sollen überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste verwendet werden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 70-90 cm
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball