

**STADT NASTÄTTEN**  
**BEBAUUNGSPLAN „MÜHLBACHTAL“**  
**- 6. ÄNDERUNG -**  
**U. ERWEITERUNG**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Satzungsfassung

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

**BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON: (0631) 36 158-0  
TELEFAX: (0631) 36 158-24  
E-MAIL: [info@bbp-kl.de](mailto:info@bbp-kl.de)  
INTERNET: [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)**

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO und § 21 BNatSchG

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)**

##### **1.1 Sondergebiet – SO1 „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 BauNVO)**

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Discount-Marktes.

Zulässig sind Betriebe des großflächigen Einzelhandels bis zu einer Geschossfläche von 1.800 qm und einer Verkaufsfläche von 1.350m<sup>2</sup> incl. Flächen, in dem kleinere Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfläche bis 50 qm) angesiedelt sein können.

##### **1.2 Sondergebiet – SO2 „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 BauNVO)**

Im Sondergebiet SO2 sind ergänzend zu den in SO1 zulässigen Nutzungen und Anlagen bauliche Erweiterungen zur Unterbringung einer Backnische und einer Tiefkühlzelle zulässig. Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt zusammen 145 m<sup>2</sup>. Verkaufsflächen sind im SO2 nicht zulässig.

##### **1.3 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplätze“**

Zulässig ist die Errichtung einer Tennisanlage sowie die Errichtung eines Clubheimes mit einer überbaubaren Grundfläche von bis zu 420 m<sup>2</sup>.

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

Neben den im Plan festgesetzten Begrenzungen des Maßes baulicher Nutzung gilt folgendes:

2.1 Als Bezugshöhe 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs.1 BauNVO die mittlere Höhe der Geländeoberfläche von 243m müNN festgesetzt.

2.1.1 Die maximale Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Bezugshöhe und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke.

2.1.2 Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Bezugshöhe und der Firstlinie des Gebäudes.

2.1.3 Technische Aufbauten oder Schornsteine können ausnahmsweise die festgesetzte Gebäudehöhe geringfügig überragen.

#### **3. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)**

Auf den Flächen für die Stellplätze im SO-Gebiet, die innerhalb des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietes liegen, sind Aufhöhungen, Randbefestigungen, Einkaufswagensammelstellen, Baumpflanzungen und vertikale Einbauten nicht zulässig.

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Nr.26 BauGB)

Die Zufahrt zum SO-Gebiet wird auf einen Bereich von 9m Breite an der Webergasse begrenzt. Die übrigen Grenzen zwischen dem Sondergebiet, der Grünfläche (Tennisplatz) und der landwirtschaftlichen Fläche zur der öffentlichen Verkehrsfläche L 335 werden mit einem Ein- und Ausfahrtverbot belegt.

#### 5. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB) in Verbindung mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

##### 5.1 Fläche im Vorland des Mühlbaches

Begünstigte/Einleiter: SO-Gebiet und Tennisplatz

Die unverschmutzten, von den Dach- und übrigen Versiegelungsflächen abfließenden Niederschlagswässer (Ausnahme siehe 5.2) sind der Muldenfläche im Vorlandbereich des Mühlbaches zuzuführen. Hierzu können offene Mulden/Rinnen angelegt werden (siehe Leitungsrechte). Die langgestreckte Mulde muss eine Fläche von mindestens 350 qm (Volumen ca. 94 cbm), eine Einstauhöhe von 25-30 cm und Böschungsverhältnisse von 1:3 bis 1:4 aufweisen. Der Notüberlauf erfolgt in den Mühlbach.

##### 5.2 Die Niederschlagswasser im Bereich der tieferliegenden Andienungsfläche/Verladerampe im SO-Gebiet können keiner der Rückhalteflächen zugeleitet werden. Die Einleitung in den vorhandenen Mischkanal ist zulässig.

##### 5.3 Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Retentionsbereich des Mühlbaches (alte Tennisplatzanlage) werden nordwestlich der neuen Tennisplätze auf der Südseite des Mühlbaches auf den Parzellen 102 bis 109 und im Vorlandbereich des Mühlbaches (Überschwemmungsgebiet) festgesetzt.

*Hinweis gemäß Gutachten:*

*Der Ausgleich erfolgt mittels Abgrabungen von 20-50 cm Tiefe und ergibt eine Fläche von ca. 3.100 qm. Der neu entstehende Vorlandbereich liegt etwa 0,5m bis 1,0m über der Mühlbachsohle: (siehe auch: Hydraulischer Nachweis des Mühlbaches, Gewatec, Neunkirchen, Juni 2005 - ist bei der VGV Nastätten einzusehen.)*

#### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland (Grabeland)“ ist gemäß der dargestellten Grundstückseinteilung je eine Nebenanlage (Gartenhaus, Kleintieranlage) von je 30 cbm umbautem Raum zulässig.

#### 7. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB, i.V.m. LNatSchG)

##### 7.1 M1: Pflanzung von Bäumen entlang der L335:

Auf den im Plan dargestellten Standorten ist ein großkroniger Laubbaum gem. der Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**7.2 M2: Pflanzung einer Hecke entlang der L335:**

Auf dem Grünstreifen ist ein Heckenstreifen durch eine 3-reihige Gehölzpflanzung anzulegen mit Arten gem. Artenliste im Anhang und dauerhaft zu unterhalten; mögliche Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**7.3 M3: Pflanzung einer Hecke zur Abgrenzung der Tennisplätze:**

Auf dem Grünstreifen ist ein Heckenstreifen durch eine 3-reihige Gehölzpflanzung anzulegen mit Arten gem. Artenliste im Anhang und dauerhaft zu unterhalten; mögliche Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**7.4 M4: Erhalt und Schutz des Gehölzstreifens am Mühlbach:**

Der Gehölzstreifen entlang des Mühlbachs ist zu erhalten und vordringlich während der Bauarbeiten zu schützen (DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

**8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB, i.V.m. LNatSchG)****M5: Gestaltung der Flächen für die Wasserwirtschaft (Ü, R)**

Die an den Mühlbach angrenzenden Flächen für die Wasserwirtschaft werden gem. den wasserwirtschaftlichen Anforderungen angelegt. Ausgeschlossen sind bauliche Anlagen und Gehölzpflanzungen..

Die Überschwemmungsflächen sind naturnah auszugestalten. Die Flächen sind als extensives Grünland (2malige Mahd pro Jahr) zu nutzen.

**9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

GFL-1 Auf der dargestellten SO-Fläche (GFL-1) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Nutzer und Betreiber der Tennisanlage, der Betreiber von Ver- u. Entsorgungsanlagen sowie zugunsten der Gewässerunterhaltung (Mühlbach u. der Retentionsflächen) festgesetzt.

GFL-2 Auf den Parzellen 13/7 u. 6295/1 (an der Feldscheune) wird ein Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Betreiber von Versorgungsanlagen festgesetzt.

GFL-3 Auf der dargestellten SO-Fläche und auf dem Grundstück der Tennisplatzanlage wird ein Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Betreiber von Ver- u. Entsorgungsanlagen, sowie für die Erdverkabelung einer 20kV-Leitung und der Nutzer und Betreiber der Tennisanlage festgesetzt.

L-4 Auf der Fläche des Überschwemmungsgebietes und auf dem Grundstück der Tennisplatzanlage wird ein Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des SO-Gebietes zur Ableitung dessen überschüssigen Niederschlagswassers in die Muldenversickerungsfläche dieses Vorlandbereiches des Mühlbaches festgesetzt.

L-5 Auf der Fläche der Bachparzelle (Mühlbach) und der nördlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft wird ein Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des SO-Gebietes zur Ableitung dessen Schmutzwassers in den Hauptsammler (incl. Hebeanlage) festgesetzt.

## **10. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Alle im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und Bindungen sowie der externe Ausgleich werden als Ersatzmaßnahmen den zu erwartenden Eingriffen auf den Grundstücken des Sondergebietes durch die Errichtung des Lebensmittel-Discount-Marktes zugeordnet.

*Hinweis:*

*Der erforderliche externe landespflegerische Ausgleich (700 m<sup>2</sup>) erfolgt auf der Parzelle 4457/1 in der Flur 21 „Meilinger Pfad“ der Gemarkung Nastätten im Bereich der Schwaller Wiesen. Die Parzelle ist im Eigentum der Stadt Nastätten. Die bestehende Ackerfläche wird in eine extensiv bewirtschaftete Wiese umgewandelt. Somit kann ein Ausgleich im direkten funktional-räumlichen Bezug auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen.*

## **B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO RLP.

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)**

- 1.1 Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.
- 1.2 Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.

### **2. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)**

- 2.1 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- 2.2. Die Höhe selbstständiger Werbeanlagen darf die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.3. Werbeanlagen in der Anbauverbotszone entlang der L 335 sind nicht zulässig

### **3. Grundstückseinfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)**

- 3.1 Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten und sind von außen intensiv zu begrünen oder als Hecke auszuführen. Davon ausgenommen sind die Schutzzäune an den Tennisplätzen, sofern sie gleichzeitig eine Grundstückseinfriedung bilden.

### **4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)**

- 4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind, soweit sie nicht als zulässige Grundstückszufahrt benötigt werden, zu begrünen.
- 4.2 Die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen Park- u. Stellplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlicher Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen sind Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

## **C) Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter**

### **1. Baumaßnahmen, u.a. Telekommunikation, Strom, Gas, Wasser etc.**

- 1.1 Hinsichtlich der Ingenieurgeologie sollen die Vorgaben der DIN 1054 Beachtung finden. Die Erstellung projektbezogener Baugrundgutachten nach DIN 4020 und DIN 4124 wird empfohlen.
- 1.2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und anderer Baumaßnahmen (Strom, Gas, Wasser etc.) sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 1 Monat vor Baubeginn, der Deutschen Telekom AG schriftlich angezeigt werden.
- 1.3 In allen Erschließungsstraßen u. Verbindungswegen ist der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungsleitungen u. der Straßenbeleuchtungs-Stützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen.
- 1.4 Auf das Merkblatt „Bagger u. Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft wird hingewiesen.

### **2. Niederschlagswasser / Wasserversorgung / Entwässerung / Wasserrecht**

- 2.1 Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (§ 2 WHG, § 31 WHG und § 51 ff LWG RLP etc.) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten.
- 2.2 Eine gemeinsame Nutzung des zurückgehaltenen Niederschlagswassers aus dem Sondergebiet und der Tennisanlage für die Bewässerung der Tennisanlage wird empfohlen. Überschüssiges Niederschlagswasser wird in Auffangeinrichtungen (Mulden, Gräben) rückgehalten.
- 2.3 Für die Entwässerung steht auf der gegenüberliegenden Mühlbachseite (Nordosten) der Hauptsammler zur Verfügung. Die Anschlüsse durch den Mühlbach erfordern insbesondere für das neue Tennishaus Pumpbetrieb.
- 2.4 Anschlussmöglichkeit an der Hauptversorgungsleitung in der Webergasse. Ein Anschluss erfolgt bis zur Grundstücksgrenze, d.h. ca. 15m. Die Leitungsverlegung bis zum Markt bzw. Vereinshaus ist Sache des Bauherrn - dafür entfällt die Berechnung des Neuanschlusses.
- 2.5 Folgende Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung:
  - Errichtung des Parkplatzes u. der Zufahrt zum Verbrauchermarkt innerhalb des Ü-Gebietes (Ausnahmegenehmigung gem. § 31b WHG)
  - Errichtung des Marktes incl. Nebenanlagen, Back-Shop und TK-Zelle sowie Herstellung der Tennisanlage im 40m-Bereich des Mühlbaches (Genehmigung gem. § 76 Landeswassergesetz -LWG)
  - Kreuzung des Mühlbaches mit Versorgungsleitungen (Genehmigung gem. § 76 LWG)
  - Herstellung des Retentionsraumausgleichs durch Abgrabungen am Mühlbachufer (Gewässerausbau gem. § 31b WHG)

Die Genehmigungen, die Voraussetzung zur Umsetzung der Maßnahmen sind, sollten vor Satzungsbeschluss des B-planes eingeholt sein. Bei den Verfahren gem. § 31 WHG müssen die Antragsunterlagen Aussagen zur Umweltverträglichkeit enthalten. Erst nach Vorprüfung der Antragsunterlagen kann festgestellt werden, ob ein Planfeststellungsverfahren- oder Plangenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Die Zuständigkeit für die Genehmigungsverfahren liegt bei der SGD Nord, Regionalstelle Montabaur.

### **3. Grüngestaltung und Grenzabstände**

- 3.1 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 3.2 Eine Begrünung von flachgeneigten Dächern und Flachdächern ist ausdrücklich erwünscht und wird begrüßt.
- 3.3 Zum Nachweis der geplanten Grundstücks-Begrünungsmaßnahmen ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

### **4. Denkmalschutz.**

Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde im Sinne des §§ 16-22 DSchPflG zutage, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen, zusammen mit der Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und, soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung der Funde zu schützen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Behörde in jeden Fall anzuzeigen (mind. 2 Wochen vorher), damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt in Allgemeinen nicht. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der §§ 16-22 DSchPflG unberührt.

### **5. Bodenschutz**

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und DIN 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzgesetzes zu beachten. Insbesondere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

### **6. Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen**

- 6.1 Verwertbare Bauabfälle sind wiederzuverwenden.
- 6.2 Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

### **7. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen, Straßenbeleuchtung**

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen. (z.B. Baum - Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m, bei geringeren Abständen sind Betonschutzrohre einzubauen. Maßnahmen sind mit den Leitungsträgern rechtzeitig abzustimmen.)

## 8. Brandschutztechnische Hinweise

- 8.1 Die geforderten 1.600 l/min Löschwasser über einem Zeitraum von 2 Stunden können über die öffentliche Wasserleitung (gem. DIN 3221) und den Mühlbach (gem. DIN 14210) sichergestellt werden.
- 8.2 Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen.
- 8.3 Bei der Bemessung dieser Flächen ist sinngemäß die Anlage zur bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ anzuwenden.
- 8.4 Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll in der Regel höchstens 80 bis 100m betragen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

## 9. Straßenflächen

- 9.1 Aufgrund des geringen Abstandes der Stellplätze zur L 335 und mit Rücksicht auf die Straßenunterhaltungsarbeiten ist zwingend die Errichtung von Sicherungsmaßnahmen (Sicherungszaun, Erdwall etc.) erforderlich. Die Höhe der Schutzanlagen muss mindestens 1,00m über Oberkante des Fahrbahnrandes der L 335 liegen. Die entsprechenden Maßnahmen sind unmittelbar vor den PKW-Stellplätzen zu errichten, damit zwischen Sicherungseinrichtung und zukünftigem Fahrbahnrand der L 335 ein Abstand von mindestens 5,00 m verbleibt.
- 9.2 Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind gesondert dem Landesbetrieb Straßen- und Verkehr mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
- 9.3 Die Anliegergrundstücke sind entlang der L 335 lückenlos einzufrieden.
- 9.4 Für Neuanpflanzungen von Bäumen im Zuge der Landesstraße ist ein Abstand von mind. 4,50m vom Rand des Verkehrsraumes (Fahrbahnrand) einzuhalten. Bei geschlossenen Gehölzflächen ist zum befestigten Fahrbahnrand ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- 9.5 Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.
- 9.6 Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der Landstraße dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nicht verändert werden.
- 9.7 Der Abfluss des ungesammelten Oberflächenwassers aus dem Fahrbahnbereich und Nebenanlagen der Landesstraße kann nicht verhindert werden. Die Herstellung von evtl. erforderlich werdenden Auffanggräben bzw. Mulden am Böschungsfuß oder auf den betroffenen Parzellen ist zu Lasten des Grundstückseigentümers durchzuführen. Der Straßenbaulastträger kann nicht für die Beseitigung bzw. Kostentragung der entstehenden Schäden herangezogen werden.



## **AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ort: ..... Datum: .....

.....  
(Marco Ludwig, Stadtbürgermeister)

Erstellt im Auftrag der

**Stadt Nastätten**

durch

**Bachtler • Böhme + Partner**

Kaiserslautern

## **ANHANG**

### **Pflanzlisten**

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten, soweit der Bebauungsplan keine hiervon abweichenden Regelungen bestimmt. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

<i>Bäume:</i>		<i>Sträucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,0 m	- stark wachsende Sträucher	1,0 m
- stark wachsende Bäume	2,0 m	- schwach wachsende Sträucher	0,5 m
- kleinkronige Bäume	1,5 m		
- Walnußsämlinge	4,0 m	<i>Hecken:</i>	
- Kernobst stark wachsend	2,0 m	- Hecken über 1,5 m Höhe	0,75 m
- Kernobst schwach wachsen	1,5 m	- Hecken bis 1,5 m Höhe	0,50 m
		- Hecken bis 1,0 m Höhe	0,25 m

### **Sträucher**

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### **Bäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde