Projekt 0475_BP

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH
Beratende Ingenieure

Ortsgemeinde Katzwinkel
Verbandsgemeinde Wissen
Landkreis Altenkirchen

2. Änderung des Bebauungsplanes „Oberkatzwinkel II“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

Textfestsetzungen
(Blatt B1-B9)

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Juli 2021

Planeo Ingenieure GmbH * Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH * Beratende Ingenieure
Bachweg 5 * 57627 Hachenburg * Tel. 02662 94736-00 * Fax 02662 94736-29

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "**Allgemeines Wohngebiet**" [**WA**] nach § 4 Baunutzungsverordnung [BauNVO] festgesetzt.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ [WA] sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 1 (*Wohngebäude*) und Nr. 2 (*die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*) aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig.

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 3 (*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*) genannten Arten von Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen*) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als Grundflächenzahl [GRZ], Geschoßflächenzahl [GFZ] und Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ [WA] wird die **maximale Grundflächenzahl** [**GRZ**] mit **0,3** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und die **maximale Geschossflächenzahl** [**GFZ**] mit **0,6** (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (*Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO*) bis zu einer Grundflächenzahl GRZ² von 0,45 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Hinweis: Gemäß § 2 LBauO ist das flächige Aufbringen von Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) als bauliche Anlage zu werten und damit bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu mitzurechnen!

2.2 Anzahl Vollgeschosse

Die **maximale Zahl der Vollgeschosse** für das gesamte Plangebiet [WA] beträgt zwei [**II**].

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen bei Gebäuden durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe [max. GH] bestimmt.

Ordnungsbereich	Gebäudehöhe [GH] geneigtes Dach > 15° Dachneigung (außer Pultdach)	Gebäudehöhe bei Pultdächern [PD, alle Dachneigungen] sowie Flachdächern und flachgeneigten Dächern [FD] bis 15° Dachneigung
WA1	maximal 8 m	maximal 7 m
WA2	maximal 10 m	maximal 9 m

Zur Ermittlung der Gebäudehöhe gelten folgende Bezugspunkte:

Unterster Bezugspunkt:

Als unterster Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante nach Fertigstellung der Erschließungsstraße in der Mitte der Straßenverkehrsfläche (Achse, Gradiente) bezogen auf die Mitte der Baugrundstücksgrenze zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Die untersten Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind in der nachfolgenden Skizze, insbesondere für die unregelmäßig geschnitten Grundstücke, näher erläutert.

Skizze unterster Bezugspunkt:

Hinweis: Hier wird nach Festlegung der Grundstücksaufteilungen und abschließender Ermittlung der Gebäudehöhen noch eine Skizze zu den unteren Bezugspunkten eingefügt.

Oberster Bezugspunkt:

Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des jeweiligen Gebäudes. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten auch für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre sowie für weitere untergeordnete Bauteile wie Brüstungen/Attika und Belichtungselemente.

3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet [WA] ist die **offene Bauweise** [**o**] nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es werden nur **Einzel- und Doppelhäuser** [**ED**] zugelassen.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)

4.1 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anordnung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, jedoch sind Garagen und Carports nicht auf den Flächen zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche sowie auf den das Baugebiet umgrenzenden 4,0 m bzw. 5,0 m breiten privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zugelassen.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet [WA] sind bei **Einzelhäusern maximal drei Wohnungen pro Gebäude** [**EH 3 Wo**] und bei **Doppelhäusern maximal zwei Wohnungen pro Gebäude** [**DH 2 Wo**] zulässig.

Hinweis:
Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entsteht ein Doppelhaus, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.

6. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungsflächen) werden in dem in der Planzeichnung dargestellten Umfang auf den Privatgrundstücken festgesetzt.

Veränderungen an den Böschungen sind nur zulässig, wenn die Standfestigkeit des Straßenkörpers dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Bei Eingriffen in den Lastabtragungsbereich bzw. die Böschungsflächen der Straßen sind entsprechende Vorkehrungen/Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

7.1 Vermeidungsmaßnahmen (Geltungsbereich A)

Vermeidungsmaßnahme V1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB)
Während der Erschließung der unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

Vermeidungsmaßnahme V2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Stellplätze und Parkflächen sind durchsickerungsfähig auszubilden und mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Ökopflaster herzustellen.

Die befestigte Breite der Fußwege darf max. 2,00 m betragen.

Vermeidungsmaßnahme V3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten (vgl. LBM 2006, Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz), auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar.

Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten der genannten Arten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

7.2 Ersatzmaßnahmen (Geltungsbereich C)

Ersatzmaßnahme E1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Entwicklung einer extensiv genutzten Obstwiese

Westlich des Plangebietes sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.
Geplant ist die Neupflanzung von 15 Obstbäumen (Hochstämme).

Pflanzenvorschlagsliste:

Rheinischer Bohnapfel,	Birne „Köstliche von Charneu“
Apfel „Jakob Lebel“	Birne „Alexander Lucas“
Apfel „Schafsnase“	Vereinsdechantsbirne
Apfel „Kaiser Wilhelm“	Schneiders Schwarze Knorpelkirsche
Apfel „Schöner aus Boskop“	Hauszwetsche

Ausgefallene oder abgängige Bäume sind generell durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
Die Pflege und Unterhaltung der Fläche erfolgt analog dem FUL-Programm, Grünlandvariante 3 (Mahd nicht vor dem 15. Juni, keine Düngung, Mähgut abräumen; alternativ: extensive Beweidung, max. 1,0 RGV je ha/Jahr).
Die Pflanzung und Nutzungsumstellung erfolgen nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen.

7.3 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahme G1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Geltungsbereich A)

- Entwicklung der nicht bebauten Flächen als Grünflächen
- Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der Wohnbauflächen sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Pflanzenvorschlagsliste).
- Bepflanzung aller Böschungen über 0,75 m Geländehöhen mit ortstypischen Laubsträuchern, Bäumen und Stauden.

Gestaltungsmaßnahme G2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Geltungsbereich B)
Einbindung des Regenrückhaltebeckens in die umgebende Landschaft durch die Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzenvorschlagsliste).

Gestaltungsmaßnahme G3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Geltungsbereich A)
Anpflanzung von 3 hochstämmigen Laubbäumen auf öffentlichen Grünflächen (siehe Pflanzenvorschlagsliste).

7.4 Zuordnungsfestsetzungen (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB)

Ersatzmaßnahme E2
Ökologische Aufwertung der Bachaue des Brölbaches

Das gemeindeeigene Grundstück in der Flur 7 der Gemarkung Katzwinkel, Flurstücke 71/17 und 69/7 mit einer Flächengröße von insgesamt 7.381 m² werden dem Bebauungsplangebiet gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB zugeordnet.

Durchzuführende Maßnahmen

Etablierung eines 5 – 10 m breiten Uferschutzstreifens beiderseits des Brölbaches.

Eine fünf Meter breite Unterbrechung des Schutzstreifens ist zulässig (Furt, Viehtränke).

Der Uferschutzstreifen ist durch einen ortsüblichen Weidezaun abzugrenzen und in freier Sukzession zu belassen.

Der Erlenbestand entlang des Baches ist unter Berücksichtigung fachlicher Kriterien abschnittsweise und zeitlich versetzt zu verjüngen.

Die Grünlandnutzung erfolgt nach dem Reglement des Förderprogramms „Umweltgerechte Landbewirtschaftung“ (Rheinland-Pfalz) in der Grünlandvariante 2.

Die Ausführung der Initialmaßnahmen und die Nutzungsumstellung erfolgen spätestens mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist auf der Fläche ein 15 m breiter Viehtriebweg festzulegen. Dieser Triebweg ist so abzugrenzen, dass jeweils in der Zeit vom 15. November bis 01. Juni ein Betreten der Restfläche durch das Vieh ausgeschlossen wird.

Ersatzmaßnahme E3
Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur in der Hüttenbachaue

Das Grundstück in der Flur 4 der Gemarkung Katzwinkel, Flurstücke 1/2 mit einer Flächengröße von insgesamt 995 m² wird dem Bebauungsplangebiet gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB zugeordnet.

Durchzuführende Maßnahmen

Die Wiese mittlerer bis frischer Standorte wird heute als Mähwiese genutzt. Aufgrund der Nähe zum ‚Hüttenbach’ wird die Entwicklung von extensiv genutzten feuchten Hochstaudenfluren als Entwicklungsziel formuliert. Hierbei ist die Fläche in zwei Abschnitten alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren, eine Düngung der Wiese ist nicht zulässig.

7.5 Zuordnungsfestsetzung (§ 135 a-c BauGB)

Die Zuordnungsfestsetzung wird ergänzt, sobald alle Flächen den Maßnahmen zugeordnet werden können.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 GFL 1

Die in der Planurkunde mit „GFL 1“ bezeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wie folgt zu belasten:

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers für die Abwasserentsorgung zu Zwecken der Verlegung und Unterhaltung eines Regenwasserkanals (RW) in einer Breite von 3 m.

Eine Überbauung der Flächen darf nur mit Zustimmung des Leitungsträgers erfolgen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind neben dem geneigten Dach auch Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten zur Nutzung von regenerativen Energien (Fotovoltaik, Solarkollektoren) sowie Gründächer sind zulässig.

Bei einem Vollgeschoss im aufgehenden Mauerwerk ist ein Drempel von 1,50 m zulässig.

Bei talseits freistehenden Kellergeschossen, die nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden, ist die Außenansicht wie die eines Wohngeschosses zu gestalten.

2. GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungsflächen und für die Flächen zwischen den Baugrenzen und der Straßenverkehrsflächen.

Das flächige Aufbringen von Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) ist unzulässig, sofern dieses nicht als Wege- oder Stellplatzbefestigung dient.

Die Bepflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode durchzuführen, die auf die Fertigstellung, Inbetriebnahme bzw. erstmalige Nutzung der jeweiligen Gebäude folgt. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen, sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Die Grenzabstände gem. Nachbarrecht sind einzuhalten.

3. EINFRIEDUNGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und bis zu einer Tiefe von 3,0 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen (nicht überbaubare Flächen) sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Hecken als Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80 m, sonstige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Mauern als Einfriedung sind nur zur Abgrenzung der straßenseitigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der angrenzenden Oberfläche der fertiggestellten Erschließungsstraßen, zulässig.

Die Errichtung von Einfriedungen auf Stützmauern ist in Form von blickdurchlässigen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,2 m und in Form von lebenden Hecken zulässig, wobei eine Gesamthöhe der Anlage von 2,0 m (gemessen vom natürlichen Gelände) nicht überschritten werden darf. Sonstige Einfriedungen auf Stützmauern sind nicht zulässig.

3. STÜTZMAUERN UND BÖSCHUNGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Abgrabungen des Geländes sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind die für die Herstellung der Baugruben notwendigen Abgrabungen, die durch die Baukörper und deren Verfüllung wieder verschlossen werden.

Aufschüttungen des Geländes sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

Stützmauern zur Abfangung von Gelände-/Höhenunterschieden sind bei Geländeabtrag und bei Geländeauftrag bis zu einer Höhe von max. 1,00 m sichtbarer Höhe zulässig.

Stützmauern angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und bis zu einer Länge von 3,0 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen (nicht überbaubare Flächen) sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. BOHRUNGEN ZUR GEWINNUNG VON ERDWÄRME

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Es ist sicher zu stellen, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht Wasser gefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

2. HINWEISE ZUM BAUGRUND

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 *Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik* sowie DIN 1054 *Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)* zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben sind die Vorgaben der DIN 19731 *Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial* und der DIN 18915 *Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten* zu berücksichtigen.

3. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

4. HINWEISE ZUR GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Die Abwasserbeseitigung im Bereich des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist insoweit sichergestellt, wie die abflusswirksame Fläche 30 % der gesamten Grundstücksfläche nicht überschreitet. Soweit auf dem einzelnen Grundstück ein größerer Flächenanteil als die 30 % befestigt und abflusswirksam wird, muss für den zusätzlich befestigten Flächenanteil eine Rückhaltung auf dem Grundstück errichtet und betrieben sowie das abzuleitende Oberflächenwasser gedrosselt oder aber ggf. zeitverzögert abgegeben werden. Die Ausführung der Drosselung und Rückhaltung hat so zu erfolgen, dass die Abflussspende pro Zeiteinheit insgesamt nicht größer ist als die bei der vorgegebenen maximalen abflusswirksamen Fläche von 30 %. In jedem Fall ist die Ausführung der Drosselung und Rückhaltung als jeweilige Einzelfallentscheidung mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

5. EMPFEHLUNG ZUR PASSIVEN UND AKTIVEN SOLARENERGIENUTZUNG

Es wird empfohlen, das Gebäude, die Gebäudeöffnungen und seine Hauptnutzungen so zu gestalten und anzuordnen, dass in der Heizperiode im Herbst-Winter-Frühjahr möglichst viel Sonnenwärme durch die Fenster ins Haus geleitet und dort durch Rückstrahlung von den Bauteiloberflächen als Wärme genutzt werden kann. Dies trägt zur solaren Optimierung der Gebäude bei.

Es sollte eine Gebäudeorientierung in südliche Richtung gewählt werden, um einerseits über große Fensterflächen Solarenergie zu gewinnen und um andererseits ein gesundes Wohnklima durch Helligkeit der Räume zu schaffen sowie den Heizbedarf zu verringern. Auf den Nordfassaden sollte der Glasanteil eher geringgehalten werden.

Weiterhin wird empfohlen, die unterschiedlichen Sonnenstände im Jahresverlauf zu berücksichtigen, so dass in der Heizperiode die tief stehende Sonne weit ins Gebäude eindringen und zum Raumwärmegewinn genutzt werden kann. Im Sommer dagegen verhindern Dachüberstände mit einem entsprechenden Schattenwurf auf Fassade und Fensteröffnungen, dass die hochstehende Sonne zu einer Überhitzung der Gebäude führt.

Zur Nutzung von Solarenergie sollten die Gebäude möglichst wenig Dachgauben und andere Zergliederungen des Baukörpers aufweisen und Dachflächen nicht durch technische Aufbauten unterbrochen werden.

6. EMPFEHLUNG ZUR NUTZUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Es wird empfohlen, das Niederschlagswassers auf den Grundstücken zur Bewässerung der Gärten zu nutzen.

7. EMPFEHLUNG ZUR FLÄCHENBEFESTIGUNG

Zur Befestigung von sonstigen Flächen auf den Privatgrundstücken werden wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen empfohlen. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

8. EMPFEHLUNG ZUM EINBAU VON DACHBEGRÜNUNGEN

Es wird empfohlen, bei flachgeneigten Dächern den Einbau von extensiven Dachbegrünungen zur Vermeidung von Wärmespitzen und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit vorzusehen.

9. EMPFEHLUNG ZUR NUTZUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN

Den Bauherren wird empfohlen, die Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien in die Gebäudeplanung mit einzubeziehen.

Anhang 1 PFLANZENVORSCHLAGSLISTE

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Arten / Verwendung		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuß		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	X
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Rosa canina	Hundsrose		X	
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Mindestqualitäten:

Hochstämme:
3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm

Obsthochstämme:
2 x v., m.B., StU 12 – 14 cm

Heister:
2 x v.,o.B., 200 - 250 cm

leichte Heister:
1 x v., o.B., 100 - 150 cm

Sträucher:
v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm

Leichte Sträucher:
v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

Obstbäume:

Danziger Kantapfel
Großer Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm

Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Hauszwetschge

Die Sortenauswahl für die Obstbäume beruht auf:

- ‚Sortenliste für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz’, 2002, NABU RLP’, AK Historische Obstsorten der Pfalz, Pomologenverein
- ‚Sortenempfehlungen für den Streuobstanbau in Rheinland-Pfalz’,02/2005
- ‚Materialien zur Kenntnis alter Obstsorten im Westerwald’, 2004, A. KUNZ, 57645 Nister

Wildobst

Walnuss	Juglans regia
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium