



Gemeinde Überherrn

Bebauungsplan „Kunzelfelder Huf III“

Textfestsetzungen

Fassung: Vorentwurf

Stand: 10.10.2023



Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Plangeber:	Ortsgemeinde Obrigheim, Hauptstraße 91, 67283 Obrigheim
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de





B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m.																					
1.1	<u>Gewerbegebiet GE</u>	§ 8 BauNVO																					
1.1.1	Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Elektro-Ladestationen. 																						
1.1.2	Nicht zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tankstellen, 2. Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 4. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution, 5. Vergnügungsstätten, 6. Einzelhandelsbetriebe. 	§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO																					
1.2	<u>Emissionskontingentierung</u>	§ 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO																					
1.2.1	Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. <p>Emissionskontingente L_{EK} in dB</p> <table border="1" data-bbox="336 1570 1123 1765"> <thead> <tr> <th>Teilfläche i</th> <th>$L_{EK, tags}$</th> <th>$L_{EK, nachts}$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>GE 1-1</td><td>60</td><td>44</td></tr> <tr><td>GE 1-2</td><td>60</td><td>41</td></tr> <tr><td>GE 1-3</td><td>60</td><td>38</td></tr> <tr><td>GE 2-1</td><td>60</td><td>44</td></tr> <tr><td>GE 2-2</td><td>60</td><td>41</td></tr> <tr><td>GE 2-3</td><td>60</td><td>41</td></tr> </tbody> </table>	Teilfläche i	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$	GE 1-1	60	44	GE 1-2	60	41	GE 1-3	60	38	GE 2-1	60	44	GE 2-2	60	41	GE 2-3	60	41	
Teilfläche i	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$																					
GE 1-1	60	44																					
GE 1-2	60	41																					
GE 1-3	60	38																					
GE 2-1	60	44																					
GE 2-2	60	41																					
GE 2-3	60	41																					
1.2.2	Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$: <p>Richtungssektoren und Zusatzkontingente</p> <table border="1" data-bbox="336 1957 1123 1980"> <thead> <tr> <th>Richtungssektor</th> <th>Richtungswinkel der Sektoren</th> <th>Zusatzkontingente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Richtungssektor	Richtungswinkel der Sektoren	Zusatzkontingente																			
Richtungssektor	Richtungswinkel der Sektoren	Zusatzkontingente																					



		(Norden 0°, Drehung im Uhrzeigersinn)		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
A		191°	232°	0	0
B		232°	268°	+2	+1
C		268°	191°	+10	+10

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt x=333600 Y=5457100
 Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 32N

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
2.2	Die Grundflächenzahl wird durch Einschrieb in der Planzeichnung auf 0,8 festgesetzt. Weitere und sonstige Überschreitungen der getroffenen Grundflächenzahl sind unzulässig.	§ 19 BauNVO
2.3	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3.1	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen werden gemäß Planeinschrieb durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax) bestimmt.	
2.3.2	Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika und bei flach geneigten Dächern durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut definiert.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.3.3	Als untere Bezugsebene für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gilt Normalhöhennull (NHN). [wird im weiteren Verfahren ergänzt]	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.3.4	Im Gewerbegebiet darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) für notwendige technische Bauteile (z. B. Klimaanlage, Aufzugsmotoren, Rauchgasventilatoren, Photovoltaikanlagen, Kleinwindkraftanlagen, etc.) um bis zu 2,5 m überschritten werden. Alle nutzungsbedingt und technisch erforderliche Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken.	§ 18 Abs. 2 BauNVO
3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
3.1	Im Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Die Grenzabstände nach Landesbauordnung sind zu beachten.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
4	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.



4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der getroffenen Abgrenzungen zulässig.	§ 23 Abs. 1 - 3 BauNVO
5	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m
5.1	Ebenerdige Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.2	Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB i.V.m
6.1	Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
6.2	Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
7	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.1	Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
8	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
8.1	Flächen für Versorgungsanlagen die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und Telekommunikation dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
9	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
9.1	Die Führung von Versorgungsleitungen für Wasser und Strom einschließlich deren seitliche Schutzstreifen, sind durch Festsetzungen in der Planzeichnung bestimmt.	
10	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
10.1	Das von den Erschließungsstraßen anfallende Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.	
11	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
11.1	Die öffentlichen Grünflächen sind in der Planzeichnung mit „öG1“ und „öG2“ lagemäßig festgesetzt.	
12	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB



12.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für alle Flächen, die zur Herstellung des Gewerbegebietes sowie für die Erschließungsstraßen erforderlich sind, Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes zulässig, soweit grünordnerische Festsetzungen, insbesondere auch zum Erhalt von Gehölzen, dem nicht entgegenstehen.	
13	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m.
13.1	<u>Erhalt der bestehenden Vegetation</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
13.1.1	Die Vegetationsstrukturen innerhalb der Fläche öG1 sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Vegetationsstrukturen gefährden, sind unzulässig. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Vorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.	
13.2	<u>Entwicklung einer Hecke</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.2.1	Auf den derzeit als Feldrain kartierten Flächen am südlichen Höllengraben ist eine Hecken-pflanzung vorzunehmen. Die Flächen sind als geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen (Hochstämme, Stammumfang mindestens 14-16 cm) und Sträuchern (mindestens 60-100 cm) aus Arten der Artenvorschlagslisten vorzunehmen.	
13.2.2	<u>Entwicklung einer seggen- und binsenreichen Nasswiese</u>	
13.3	Die Flächen zwischen der bestehenden Nasswiese und der südlichen Grenze der Fläche für Bahnanlagen sind als seggen- und binsenreiche Nasswiese zu entwickeln.	
13.4	<u>Gehölzpflanzung entlang der L 168 (südliche Eingrünung)</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.4.1	Auf der im Plan mit öG 2 gekennzeichneten Fläche sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen (Hochstämme, Stammumfang mindestens 14-16 cm) und Sträuchern (mindestens 60-100 cm) aus Arten der Artenvorschlagslisten vorzunehmen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von ober- oder unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzpflanzung auszunehmen.	
13.5	<u>Verkehrsgrün VG 1 Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.5.1	Entlang der Erschließungsstraßen sind mindestens einseitig in einem Regelabstand von 10 Metern heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm) anzupflanzen. Die Anpflanzung kann aufgrund verkehrlicher Erfordernisse (z. B. Knotenpunkte) und / oder bei Grundstückszufahrten unterbrochen oder bereichsweise vergrößert werden.	



13.6	Außenbeleuchtung	
13.6.1	Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichten Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereichsrand abzublenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.	
13.6.2	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
14	Geh- Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
14.1	Die in der Planzeichnung mit „GFL“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt.	
14.2	Für die mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belastenden Flächen erhalten die Versorgungsträger das Recht der Verlegung von Leistungen, Schächten, etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.	
14.3	Hochbauliche Anlagen, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen sind unzulässig.	
14.4	Eine Befestigung der Flächen sowie das Anpflanzen von nicht tiefwurzelndem Gehölz bedarf der Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger.	
15	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
15.1	Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen, ist bilanziell zu mindestens 50 % mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen.	
15.2	Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet nur bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5-fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen. Die Installation auf Nebenanlagen wie Carports oder Garagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.	
15.3	Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigung-	



	en infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.	
15.4	Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.	
15.5	Auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen ist über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Mindestfläche der Photovoltaikanlage beträgt 60 v. H. der für eine Solarnutzung geeigneten Fläche der Stellplätze. Als geeignet gelten Stellplätze, die nur für Pkw vorgesehen, die Stellplatzfläche nicht mehr als 10° geneigt ist und wenn mindestens 4 Stellplätze nebeneinander angeordnet sind. Die gem. Festsetzung Ziff. 16.1 zu pflanzenden Bäume sind für diese Stellplätze an anderer Stelle auf dem Grundstück nachzuweisen.	
16	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m.
16.1	<u>Begrünung von Stellplatzanlagen</u>	
16.1.1	Je angefangene 4 oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm, 4 x v., Stammumfang 20-25 cm) entsprechend der Artenvorschlagsliste A zu pflanzen und zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen. Pro Baum sind gemäß den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) mindestens 12 m ³ Wurzelraum und eine Pflanzgrubentiefe von 1,5 m vorzusehen. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern. Die Bäume der Stellplatzbegrünung können nicht auf die Festsetzung „Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ angerechnet werden.	
16.2	<u>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbeflächen</u>	
16.2.1	Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Darüber hinaus ist auf den Gewerbestandstücken je angefangenen 800 m ² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm) fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
16.3	<u>Dachbegrünung</u>	
16.3.1	Innerhalb des Plangebiets sind mindestens 60 % der Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer belebten Substratschicht von mindestens 15 cm Stärke, mit Regenwasserstau in der Dränschicht und ohne zusätzliche	



	Bewässerung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.																																													
16.4	<u>Fassadenbegrünung</u>																																													
16.4.1	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]																																													
17	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB																																												
17.1	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]																																													
18	Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1a BauGB																																												
18.1	Die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens im Folgejahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten des Baugebietes – also nach Herstellung der technischen Erschließungsanlagen und der Tragschicht zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke – zu realisieren.																																													
19	Artenvorschlagslisten																																													
19.1	Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind folgende nicht abschließende Artenlisten zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e. V. verwiesen.																																													
19.2	<u>Artenvorschlagsliste A: Bäume für Baumreihen und auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>																																													
19.2.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Castanea sativa</td><td>Esskastanie</td></tr> <tr><td>Ginkgo biloba</td><td>Gingkobaum</td></tr> <tr><td>Juglans regia</td><td>Walnuss</td></tr> <tr><td>Liriodendron tulipifera</td><td>Tulpenbaum</td></tr> <tr><td>Liquidambar styraciflua</td><td>Amberbaum</td></tr> <tr><td>Magnolia kobus</td><td>Baummagnolie</td></tr> <tr><td>Ostrya carpinifolia</td><td>Hopfenbuche</td></tr> <tr><td>Platanus orientalis</td><td>Morgenländische Platane</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Quercus rubra</td><td>Amerikanische Roteiche</td></tr> <tr><td>Sorbus aria</td><td>Echte Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus intermedia</td><td>Schwedische Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus torminalis</td><td>Elsbeere</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winter-Linde</td></tr> <tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommer-Linde</td></tr> <tr><td colspan="2">Obstbäume als Hochstämme</td></tr> <tr><td colspan="2">Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen</td></tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Castanea sativa	Esskastanie	Ginkgo biloba	Gingkobaum	Juglans regia	Walnuss	Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	Liquidambar styraciflua	Amberbaum	Magnolia kobus	Baummagnolie	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Platanus orientalis	Morgenländische Platane	Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus rubra	Amerikanische Roteiche	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	Sorbus torminalis	Elsbeere	Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Obstbäume als Hochstämme		Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen		
Botanischer Name	Deutscher Name																																													
Acer campestre	Feldahorn																																													
Acer platanoides	Spitzahorn																																													
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																													
Carpinus betulus	Hainbuche																																													
Castanea sativa	Esskastanie																																													
Ginkgo biloba	Gingkobaum																																													
Juglans regia	Walnuss																																													
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum																																													
Liquidambar styraciflua	Amberbaum																																													
Magnolia kobus	Baummagnolie																																													
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche																																													
Platanus orientalis	Morgenländische Platane																																													
Prunus avium	Vogelkirsche																																													
Quercus rubra	Amerikanische Roteiche																																													
Sorbus aria	Echte Mehlbeere																																													
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere																																													
Sorbus torminalis	Elsbeere																																													
Tilia cordata	Winter-Linde																																													
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde																																													
Obstbäume als Hochstämme																																														
Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen																																														



19.3	<u>Artenvorschlagsliste B: Bäume in flächenhaften Pflanzungen</u>	
19.3.1	Botanischer Name	Deutscher Name
	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fraxinus excelsior	Esche
	Juglans regia	Walnuss
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
	Sorbus torminalis	Elsbeere
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume als Hochstämme		
19.4	<u>Artenvorschlagsliste C: Sträucher auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>	
19.4.1	Botanischer Name	Deutscher Name
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuss
	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Ligustrum vulgare ‚atrovirens‘	Immergrüner Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa gallica	Essig-Rose
	Rosa majalis	Mai-Rose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
19.5	<u>Artenvorschlagsliste D: Sträucher in flächenhaften Pflanzungen</u>	
19.5.1	Botanischer Name	Deutscher Name
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	



	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
	Fagus sylvatica	Rotbuche	
	Ligustrum vulgare	Liguster	
	Rosa canina	Hundsrose	
	Salix caprea	Salweide	
	Salix purpurea	Purpurweide	
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
	Viburnum lantana	Wasser-Schneeball	
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	



C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 LBauO RLP

1	Dachgestaltung	
1.1	Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.	
2	Einfriedungen	
2.1	Im Gewerbegebiet ist zur Sicherung des Betriebes allseitig Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.	
3	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	



D Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	
1	Bauverbotszone der Landesstraße L 168 / B269
1.1	Entlang der L 168 sowie der B269 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/ § 22 LStrG (20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Das gültige Bauverbot umfasst die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.
1.2	Gem. bauplanungsrechtlicher Festsetzung können ebenerdige Stellplätze auch innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L 168 errichtet werden. Dies bedarf jedoch gem. § 23 Abs. 1 LStrG in einer Entfernung bis 40 m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde.
1.3	Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 168 die Zustimmung der Straßenbaubehörde.
1.4	Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 20 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung.
2	Bahnanlagen
2.1	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]
3	Landschaftsschutzgebiet
3.1	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]
4	Verwertung des Bodenaushubs
4.1	Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich und sinnvoll ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.
5	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde
5.1	Gemäß § 20 DSchG / § 12 SDschG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen. Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist



	sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden.	
6	Grenzabstände für Bäume und Sträucher	
6.1	Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.	
7	Verkehrsflächen	
7.1	Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen.	
8	Artenschutz	
8.1	<p>Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten, die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.</p> <p>Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z.B. Reptilien, Amphibien) im Gebiet vorhanden sind. Die Begehung muss in der Aktivitäts-phase der Reptilien (Mitte März bis Ende Oktober, möglichst jedoch vor der Eiablage April/ Mai) erfolgen.</p> <p>Die Begehung für Amphibien muss nach bzw. vor der Fortpflanzungsphase (d.h. Aufsuchen ab August bis Oktober bzw. Ende Februar/März beim Verlassen der Winterlebensräume) erfolgen. Sofern Individuen im Gebiet gefunden werden, sind gefundene Individuen durch Experten umzusiedeln.</p> <p>Die im Umweltbericht des Bebauungsplans und dem „Fachbeitrag Artenschutz“ im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieses Hinweises und bei der Inanspruchnahme von Flächen sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zwingend zu beachten.</p>	



E Hinweise		
1	Artenschutz	
1.1	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
2	Werbeanlagen	
2.1	Bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen wird auf die Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung der Gemeinde Überherrn hingewiesen.	