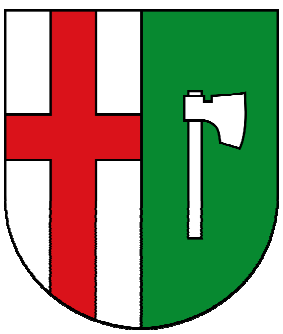
2026

Ortsgemeinde Mehren
Bebauungsplan ‚Auf der Acht' in der Fassung der 3. Änderung sowie 6. Änderung „Radbüsch"

Entwurf

September 2026



WeSt
Stadtplaner GmbH

Bebauungsplan ‚Auf der Acht' in der Fassung der 3. Änderung sowie 6. Änderung „Radbüsch"

Inhalt:

1 Erfordernis der Planung 1
2 Begründung der Planungs- und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 3
A. Planungsrechtliche Festsetzungen 7
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ($ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO 8
C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen 8
D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften 13

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Mehren hat die 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Acht" beschlossen. Ziel der Planung ist es, den Wirtschaftsweg Nr. 103 und den Fußweg Nr. 104 in Flur 7 aufzuheben und die Fläche den angrenzenden Grundstücken als nicht überbaubare Grundstücksflächen zuzuschlagen. Hierdurch erhalten die betroffenen Grundstückseigentümer zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für ihre Garten- und Freiflächen.

Der betroffene Wirtschaftsweg ist zwar weiterhin im Liegenschaftskataster ausgewiesen, wird jedoch bereits seit vielen Jahren nicht mehr als solcher genutzt. Dies ist bereits auf historischen Luftbildern aus dem Jahr 2002, also vor der Erschließung des Neubaugebietes, erkennbar.

Die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgte über den vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes. Nachdem das Baugebiet inzwischen nahezu vollständig bebaut ist, haben mehrere Anwohner den Wunsch geäußert, Teilflächen des bisherigen Wirtschaftsweges zu erwerben und in ihre Grundstücke zu integrieren. Teilweise werden diese Flächen bereits heute als Bestandteil der angrenzenden Gärten genutzt. Aus Sicht der Ortsgemeinde ist es daher folgerichtig, die Flächen den jeweiligen Grundstücken zuzuschlagen.

Im Rahmen eines Ortstermins mit Vertretern der Ortsgemeinde und den betroffenen Anliegern wurde die Situation vor Ort erörtert. Dabei wurde insbesondere festgestellt, dass das Waldgrundstück Flurstück Nr. 28 über den südlich gelegenen Wirtschaftsweg erschlossen wird und nicht über den im Bebauungsplan dargestellten Weg bewirtschaftet oder angefahren wird.

Der aufzuhebende Weg besitzt zudem keine Funktion als Rettungsweg, da er aufgrund der topografischen Gegebenheiten im oberen Bereich nicht befahrbar ist. Sämtliche Grundstücke sind über die vorhandenen öffentlichen Straßen ordnungsgemäß erschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.
Die Planung begründet weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Im Übrigen bleiben sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans unverändert bestehen.



Abbildung 1: historisches Luftbild, Quelle Lanis RLP

2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Verzicht auf die Festsetzung des Wirtschaftsweges Flur 7, Nummer 103

Die Ortsgemeinde möchte den Anliegern des im Bebauungsplan festgesetzten Wirtschaftsweges mehr Gestaltungsspielraum auf ihren Grundstücken lassen.

Die Planungsträgerin hat sich u.a. auch für die Aufhebung der Festsetzung eines Wirtschaftsweges entschieden, um damit deutlich zu machen, dass hier ein objektives Erschließungserfordernis nicht gesehen wird, weil die angrenzenden Grundstücke anderweitig erschlossen sind. Die damit verbundene geringere Versiegelung von Flächen und der gleichzeitige Schutz der Allgemeinheit vor dem erhöhten Aufwand stellt einen erheblichen öffentlichen Belang dar.
Es wäre nicht effektiv und würde gegen den Grundsatz verstoßen, die Allgemeinheit vor nicht notwendigen Kosten zu schützen, die Wege zu erschließen, obwohl kein objektives Erschließungsinteresse besteht und auch gemeindlich keine Notwendigkeit eines Ausbaus gesehen wird.



Abbildung 2: Blick aus nördlicher Richtung

Der nachfolgende Ausschnitt zeigt den festgesetzten Wirtschaftsweg.

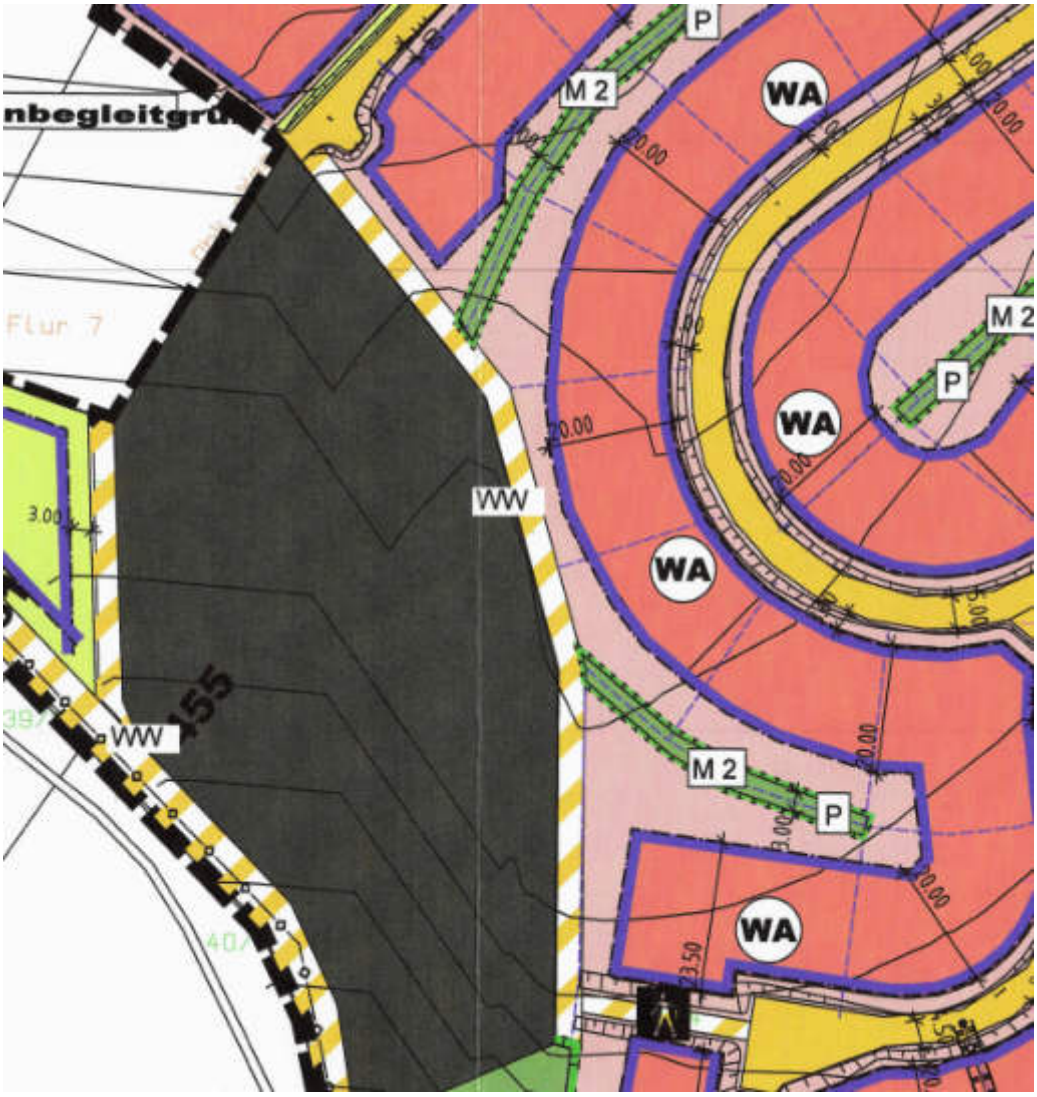


Abbildung 3: Ausschnitt aus der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Acht“

Die folgende Abbildung zeigt die geplante Änderung. Der ehmals als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg/Fußweg) wird den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugeschlagen.

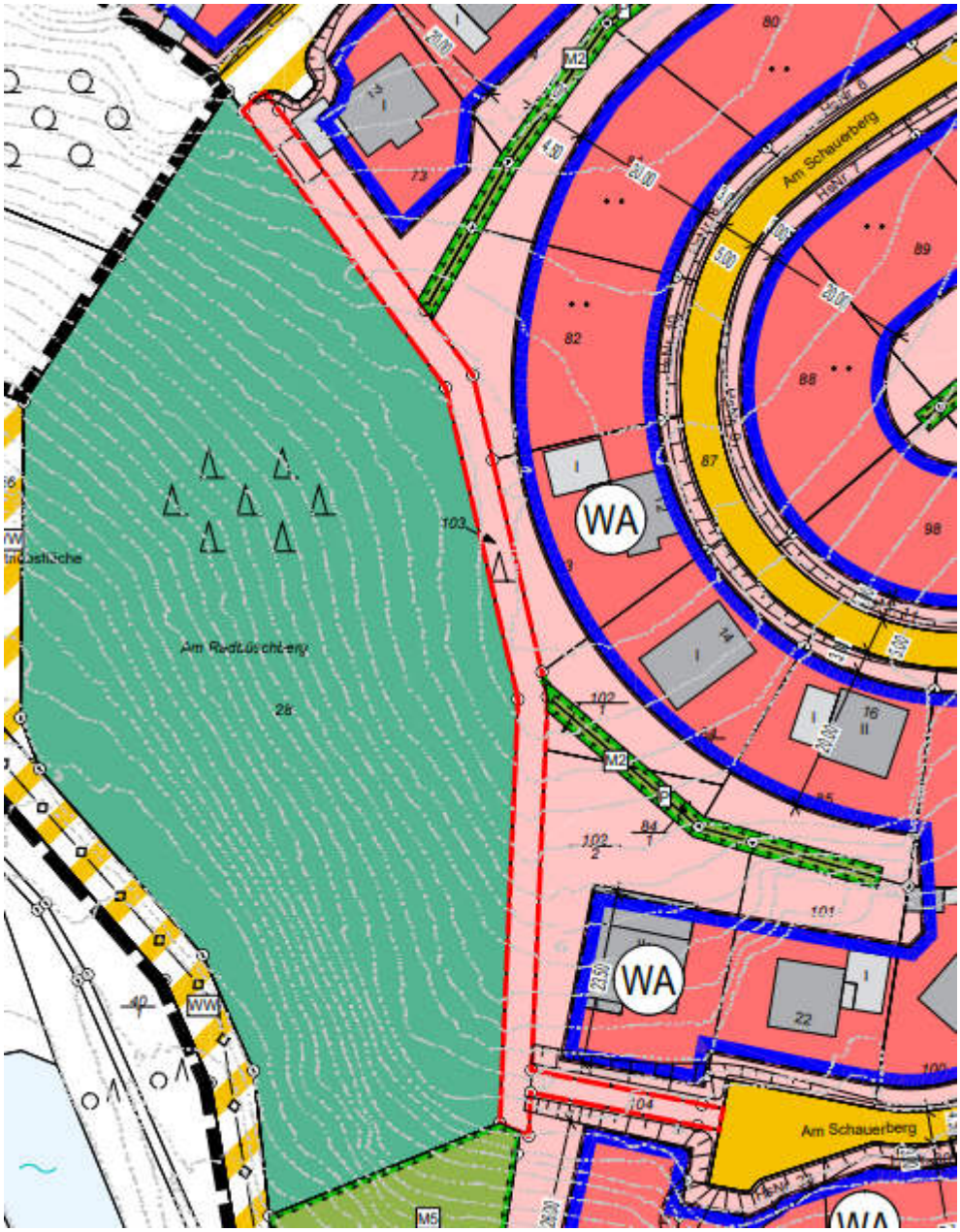


Abbildung 4: Ausschnitt aus der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Acht"

Die ursprüngliche Planungskonzeption wird durch die 3. Änderung nicht berührt. Die landespflegerische Bilanz des Ursprungsbebauungsplans ist nicht betroffen. Der Ausbau des Wirtschaftsweges würde einer Vollversiegelung gleichkommen. Es werden also durch die Planung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Mehren durch

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, September 2026

Die Begründung/Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans ‚Auf der Acht' in der Fassung der 3. Änderung sowie 6. Änderung „Radbüsch"

Ortsgemeinde Mehren.

Mehren, den

(S)

Christof Klaus Kreutz (Ortsbürgermeister)

Die Textfestsetzungen gelten unverändert weiter. Sie werden im folgenden zur Information abgedruckt.

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit Z = II festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Firsthöhe (höchster Teil der Dachfläche) **max 9,00 m**. Die Höhe wird stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

a) bei bergseitiger bzw seitlicher Erschließung die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Wandmitte

b) bei talseitiger Erschließung das bergseitig angrenzende natürliche Gelände in Wandmitte.

3 Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

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

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Garagen und Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)[1]
Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung ‚Wirtschaftsweg' vorgesehen.
Stellplätze
Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden

8 Flächen für die Abwasserbeseitigung
Im Bebauungsplan wird unterhalb der Entlastungsleitung des geplanten Regenüberlaufes in der Planstraße A auf Vorgabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Nord hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung eine Rückhaltung in Form einer zentralen Rückhaltemulde festgesetzt.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wird für die südlich des Wendehammers, Planstraße D liegenden Grundstücke eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetriebs Abwasseranlagen der VG Daun festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ($ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr.1 LBauO)[2]
Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig.
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien sind unzulässig.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte

[1] Hinweis: Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

[2] Hinweis:
Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollten hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben vermieden werden.

Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm StU
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Die Pflanzung buntlaubiger oder panaschierter Sorten sowie von Kugelformen ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen. Für die Begrünung von Fassaden werden die in Liste „D" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen festgesetzt. Innerhalb der Schutzstreifen von Erd- und Freileitungen ist die Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung generell unzulässig.

2. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet

Anlage von Baumhecken (Maßnahme 1)

Entsprechend den Planeinträgen in der Planurkunde und dem Plan „Landespflegerisches Zielkonzept" sind 5,00 m breite, dreireihige Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen I. Ordnung gemäß Liste „A" (5 % der Pflanzenanzahl), Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (85 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Anlage von Strauchhecken (Maßnahme 2)

Entsprechend den Planeinträgen in der Planurkunde und dem Plan „Landespflegerisches Zielkonzept" sind 3,00 m breite, dreireihige Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Pflanzung von Straßenbäumen (Maßnahme 3)

In den Straßenverkehrsflächen ist je 100 m² Verkehrsfläche mindestens ein Straßenbaum der Pflanzlisten „A" oder „B" zu pflanzen.
Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Mindestdurchgrünung privater Flächen (Massnahme 4)
Je 200 m2 überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

1 Baum I. Ordnung	gem. Liste „A"	oder
1 Baum II. Ordnung	gem. Liste „B"	oder
2 Obstbäume	gem. Liste „E"	und jeweils zusätzlich
5 Sträucher	gem. Liste „C"	

zu pflanzen. Dabei sollen auf rückwärtige Grundstücksbereichen vorrangig hochstämmige Streuobstbäume der Liste „E" verwendet werden. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Anlage einer Streuobstwiese (Maßnahme 5)
Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Flächen sind hochstämmige Obstbäume der Liste „E" in einer Mindestpflanzdichte von 1 Baum je 150 m2 überschrittener dargestellter Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren. Die Flächen, auf denen die Obstbäume gepflanzt werden, sind als extensives Dauergrünland herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist zu beseitigen. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß den „Allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen".

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen (Maßnahme 6)
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zur breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers (Maßnahme 7)
Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.
Das anfallende Niederschlagswasser ist weitgehend auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Das erforderliche Rückhaltevolumen für das Neubaugebiet beträgt gemäß: - Vorgabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion: Rückhaltung von 15 l/m² befestigter Fläche als dezentrale Rückhaltung auf jedem privaten Grundstück.[3]
Für die Ableitung sollten die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (vgl. landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan)
Maßnahme 8 – Biotopentwicklungsmaßnahmen in den Waldorten 89a und b des Gemeindewaldes Mehren
(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in den Wasserhaushalt, die Biotopfunktion und das Landschaftsbild)
Folgende Einzelmaßnahmen sind auf der Ersatzfläche zu ergreifen:
Waldort 89a (Teilfläche; 2,6 ha):
Entwicklung eines laubbaumdominierten Mischwaldes durch Einbringung von Laubbaumarten der natürlichen Waldgesellschaft (vorzugsweise Buche),
Flächiger Voranbau der Laubbäume mit Ausnahme des jüngeren Teils im NO,
Erhaltung und Förderung der vorhandenen Laubbaumstrukturen,
Entwicklung der Einzelbaumstabilität der Nadelbäume.
Waldort 89a (Teilfläche; 1,0 ha):
Anlage eines 20 bis 30 m tiefen Waldrandes,
Entnahme vorhandener Fichtenbestockung,
Erhaltung vorhandener Laubbäume,
Pflanzung standortheimischer Strauch- und Baumarten.
Waldort 89b (1,0 ha):
Sicherung von Alt- und Totholz auf mind. 10 % der Fläche.
(Ersatzmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Boden-, Wasser- und Biotopfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

3. **Sonstige grünordnerische Festsetzungen**
Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:
Die durch private Baumaßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch auf den Privatgrundstücken auszuführende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen, so dass hier keine öffentlichen Maßnahmenkosten anfallen. Die durch die Erschließung und sonstige öffentliche Maßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Maßnahmen 3 (Straßenbäume), 5 (Streuobstwiese) und 8 (externe Maßnahmen auf Waldstandorten) ausgeglichen.

Pflanzenlisten

Liste „A" - Bäume I. Ordnung		**Liste „B" - Bäume II. Ordnung**	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Acer campestre*	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	*Carpinus betulus*	Hainbuche

[3] Hinweis: Die Bereitstellung des geforderten, dezentralen Rückhaltevolumens auf den privaten Grundstücken ist auch in Form von Regenwasserzisternen mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf möglich. Die Zisterne kann als kombinierter Brauchwasser- und Retentionsbehälter (z.B. als Betonfertigteil) genutzt werden (vgl. hierzu Entwässerungsplanung zum Neubaugebiet, HSI Trier).

Quercus petraea	Traubeneiche	*Juglans regia*	Walnußbaum
Tilia cordata	Winterlinde	*Prunus avium*	Vogelkirsche
		Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher		***Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen***	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	*Clematis i. A.*	Waldrebe
Corylus avellana	Hasel	*Fallopia aubertii*	Knöterich
Crataegus monogyna	Weißdorn	*Hedera helix*	Efeu
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*Hydrangea petiolaris*	Kletterhortensie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*Lonicera i. A.*	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	*Parthenocissus i. A.*	Wilder Wein
Rosa canina	Hundsrose	*Vitis coignetiae*	Wilder Wein
Rosa tomentosa	Filzrose	*Vitis cult.*	Weinrebe
Salix caprea	Salweide	*Wisteria i. A.*	Blauregen
Salix purpurea	Purpurweide	*(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)*	
Sambucus nigra	Holunder		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
Liste „E" - Obstgehölze			
Apfelsorten:			
Baumanns Renette	Goldpramäne	*Landsberger Renette*	
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	*Ontario*	
Bohnapfel	Jakob Fischer	*Winterrambour*	
Boskoop	Jakob Lebel	*Zuccalmaglios Renette*	
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm		
Birnensorten:			
Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne		
Clapps Liebling	Gute Luise		
Conference	Vereinsdechantbirne	*Williams Christ*	

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)			
Liste „F" – Heckenpflanzen für Formhecken			
Acer campestre	Feldahorn	*Viburnum opulus*	Schneeball
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)	*Ligustrum vulgare i. S.*	Liguster, Rainweide
Carpinus betulus	Hainbuche	*Fagus sylvatica*	Buche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	*Crataegus monogyna*	Weißdorn

D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1 Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.

2 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.

3 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.

4 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

5 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

6 Trinkwasserverordnung:

Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich

Gemäß des § 3 der am 01.01.2003 in Kraft getretenen TrinkwV ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.

Zum Wäschewaschen ist grundsätzlich Trinkwasser zu verwenden bzw. es muß eine Anschlussmöglichkeit zum Reinigen der Wäsche mit Trinkwasser vorhanden sein.

Anzeigepflichten

Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 2 TrinkwV)

Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis ‚Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.

7 Brandschutztechnische Hinweise:

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe 1978, zu bestimmen. Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermengen können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800)
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230
- offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14210

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt bzw. überparkt werden und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 140 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.

8 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.