

# Ortsgemeinde Darscheid

## Bebauungsplan "Heide Ober Lestert - 2. Erweiterung"



### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohneinheiten	WA
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	GFZ 0,8
Gebäudehöhe	GH = 9,0 m siehe Festsetzungen

### Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Darscheid hat in seiner Sitzung vom ... 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Heide Ober Lestert - 2. Erweiterung" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Entwurfsausfertigung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Ortsgemeinderat gebilligt.	<b>Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b> Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... 2023 die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ... 2023 und die Bekanntmachung im Internet am ... 2023, in der Bekanntmachung zur Stellungnahme bis einschließlich ... 2023 vorgesehen wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Ortsgemeinderatsitzung vom ... 2023 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Ortsgemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	<b>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und dem wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 zu jedermanns Einsicht ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am ... 2024 und im Internet am ... 2024 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Ortsgemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom ... 2024.	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Darscheid beschloss am ... 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans "Heide Ober Lestert - 2. Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBAuO in Verbindung mit § 24 GenO als ... Satzung	<b>Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung</b> Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Inhalt der Ortsgemeinde Darscheid überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.	<b>Bekanntmachung/In-Kraft-Treten</b> Der Bebauungsplan "Heide ober Lestert - 2. Erweiterung" ist am ... 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.
--	--	--	---	--	--

Darscheid, den ... 2024, Georg Schüler, 1. Beigeordneter

### Legende

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO**
  - WA** Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO**
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
  - Grünflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB**
  - unterirdisch
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
  - Grünflächen

### Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- R** Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen siehe Festsetzungen M 1 - M 3

### Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze laut Kataster
  - Flurstücknummer laut Kataster
  - Bemäuerung
  - Wohngebäude laut Kataster

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1892).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FSFG) vom 08.05.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (BGBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2001 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Landesbodenschutzgesetz (LBooSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und Gemeinderandung Rheinland-Pfalz (GenO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

### Textfestsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
    - 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:**

      - Wohngebäude
      - Betriebe des Betriebsgewerbes.

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

      - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
      - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
      - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

**Unzulässig sind:**

      - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
      - Anlagen für Verwaltungen,
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen.
    - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit 2 = II festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschöflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.

**Höhe baulicher Anlagen**  
Gebäudehöhe max. 9,00 m.

**Begriffsdefinitionen:**  
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:  
- einseitigen Putzdächern,  
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°  
- Tonnendächern oder Teildonnendächern  
eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.
    - 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.
    - 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.
    - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6) und 23 BauNVO)**

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garagenvorkantale muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garagenzufahrt direkt zur Straße führt. Garagenstellplätze können einen Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung erreicht werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch immer einzuhalten.

Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
    - Nebenanlagen § 14 BauNVO**

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.
    - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.
    - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.  
Parallel zum Wirtschaftsweg (WS) wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.  
Hinweis: Nebenwege, Anfahrtsöffnungen, Abgrabungen und Rückenrampen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.
    - Stellplätze**

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdeckte Stellplätze (Carpools) nachgewiesen werden.
    - Unterrirdische Verlegung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**

Innerhalb des Baugebietes sind alle notwendigen Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen. Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen durch die Errichtung von separaten Masten im Straßenraum ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.
    - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden für die Dimensionierung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauten Lärmpegelbereiche (Lärmpegelbereich I) festgesetzt.  
Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die Lärmpegelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbereiche im Aufenthaltsbereich die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abstrahlende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.  
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungstyp und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBAuO**
  - Dachbedeckung**

Als Dachbedeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in dunkler Färbung sowie Schiefer (RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Antrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 (Umbragrau), RAL 7024 (Graublau), RAL 7028 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Grünbraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8004 (Blaugrau), RAL 6006 (Moosgrün), RAL 5022 (Nachtblau), RAL 5011 (Stahlblau), RAL 5013 (Kobaltblau), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 9025 (Blau) und RAL 9005 (Tief Schwarz) – und Metall zulässig. Dachgegenstände sind zulässig.
  - Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen**
    - Allgemein gründerische Festsetzungen**

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Planperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahme) bzw. nach Beauftragung der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind Gesetzt vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
    - Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und Gemeinderandung Rheinland-Pfalz (GenO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).**
    - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).**
    - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist**

### Textfestsetzungen

- Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet**
  - Anlage von Baumhecken (Maßnahme 1)**

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzplantzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen I. 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 Pflanzenabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf drei auf ganzer Länge durchgängiger Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erreichung des möglichst naturnahen Gesamtdeckungsgrads wird auf die Vorgabe eines Pflanzenschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemein gründerische Festsetzungen“.

**Aldeimendurchführung privater Flächen (Maßnahme 2)**  
Je 200 m überschreiten 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. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemein gründerische Festsetzungen“.

**Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 3)**  
Private Zufahrten und Verkehrsflächen sollen mit wasserdrainierenden (versickerungsaktiven) Materialien befestigt werden (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundener Tragschicht), Rasenpflaster, wasserdrainierender Pflaster (z.B. aus Einkornen), Rasengestein, Rasengestein, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien). Nicht rückhaltbares Niederschlagswasser ist in öffentliche Systeme einzuleiten.

**Entwicklung einer externen Kompensationsfläche (Maßnahme 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Zur externen Kompensation ist eine 24.488 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 59 (Ib) in Flur 8 der Gemarkung Darscheid, oberwegend von einer Fettwiese bestanden, zu einem atterreichen, modernen Grünland (EA1, EC1) überwiegend frischer bis nasser Standorte durch angepasste Pflegemaße zu entwickeln.

Der Maßzahlpunkt wird für die externe Kompensationsfläche während der Abmagerungsphase (d.h. für die ersten 5 Jahre nach Umwandlung; vgl. z. B. EULLA-Grundsätze zum Vertragsanlagenschutz) auf dem Zeitraum vor dem 15. Juni eines jeden Jahres festgelegt, um das Graswachstum zu bremsen und konkurrenzschwachen Kräutern Licht zu geben. Nach Erreichen des Entwicklungsziels (schwachwüchsige Magerweiden) soll der Zeitpunkt der ersten Mahd nach dem 15. Juli eines jeden Jahres erfolgen. Die zweite Mahd ist nach dem 30.09. eines jeden Jahres zulässig. Das Mahdgerät ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig.

Die im Gebiet vorhandene Gewässerverrohrung ist innerhalb des ersten Jahres nach Satzungs kraft des Bebauungsplans vorhandene Zierappelpflanzbestände, Grauwiedergebüsche und der bachbegleitende Gehölzsaum sind zu erhalten, jedoch ist eine weitere Ausbreitung des Zierappelpflanzbestandes in das benachbarte Grünland zu unterbinden. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemein gründerische Festsetzungen“.

**Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien**  
**Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)**

Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser in der Fläche versickern kann. Dies ist nicht möglich (z. B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen sichergestellt werden.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breittflächig abfließen und versickern kann. Solche Flächen auf der am Grundstück nicht vorhanden, soll das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) übergeben werden.

**Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)**  
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung und Vergeudung zu schützen. Näheres festzusetzen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenschichten.

**Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)**  
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.  
Hinweis: Nebenwege, Anfahrtsöffnungen, Abgrabungen und Rückenrampen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

**Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)**  
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

**Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)**  
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

**Bodenmerkmalbezogene Belange (Hinweis 6)**  
Erd- und Baubarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdarbeiten, Mauernreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

**Einhaltung archaischer Vorschriften (Hinweis 7)**  
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegearbeiten zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.  
Zudem ist bei allen haullichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.
- Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften**
  - Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
  - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1999-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere 1. und 2. Ordnung) sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Bei Umstellungen von OB sind die Vorgaben der DIN 18915 zu berücksichtigen. Bei Umstellungen von OB sind die Vorgaben der DIN 18915 zu berücksichtigen. Bei Umstellungen von OB sind die Vorgaben der DIN 18915 zu berücksichtigen. Bei Umstellungen von OB sind die Vorgaben der DIN 18915 zu berücksichtigen.
  - Bei der Bepflanzung der Grundstücke zu Bäume ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.
  - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Diese sind dem zuständigen Bodendenkmalamt (BDA) zu melden. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Berncastell-Kirch, Birkenfeld, Bildung-Pflicht, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Wernerstr. 1, 54200 Trier und jederzeit unter Telefon 0663/91974-0 oder Fax 0663/91974-222 zu erreichen.
  - Dachwasserentwertung im häuslichen Bereich**

Gemäß des § 3 der am 01.01.2023 in Kraft getretenen TrinkwV ist innerhalb des häuslichen Bereichs eine Verwertung von Dachabwasser (Ziternenerzeugung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen) gestattet.

Die Verwertung von Dachabwasser (Ziternenerzeugung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen) gestattet. Die Verwertung von Dachabwasser (Ziternenerzeugung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen) gestattet. Die Verwertung von Dachabwasser (Ziternenerzeugung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen) gestattet.
  - Brandschutzrechtliche Hinweise**

Zur Löscharbeitsvermittlung muss eine Löscharmsvermittlung von mindestens 800 l/min (48 m/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.
  - 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 Einzelförderung festgelegt werden.
  - In allen Strassen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geeigneter Baumarten sind die Merkblätter des Bundesamtes für Naturschutz und unterirdische Ver- und Entsorgungsbetriebe der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten einzuräumen, dass durch die Baumplanungen der Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
  - Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungssystemen, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blickschichtanlagen ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Höchstzeit (0,65 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (des IA) vom 20.08.2013 heranzuziehen.

### Textfestsetzungen

Pflanzenliste:

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung	Liste „B“ - Bäume II. Ordnung
Acer pseudoplatanus	Acer campestre
Fraxinus excelsior	Carpinus betulus
Quercus petraea	Ligustrum vulgare
Tilia cordata	Populus alba
Liste „C“ - Sträucher	Prunus avium
Cornus sanguinea	Buddleia davidii
Corylus avellana	Lonicera xylosteum
Chaetochloa monophylla	Hamamelis virginica
Eurostaphyle gaura	Platanus orientalis
Lonicera xylosteum	Liste „D“ - Sträucher und Kleinpflanzen
Rhamnus cathartica	Clematis fl.
Rosa canina	Helleborus
Rosa tomosiata	Filipendula vulgaris
Salix caprea	Salix purpurea
Salix purpurea	Purpurea
Sambucus nigra	Holunder
Ulmus campestris	Gemeiner Schneeball
Liste „E“ - Strauchst.	Viscus obovatus
Aphelandra	Goldrainbow
Bauernrebe	(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)
Landesrebe	Bitterklee
Grafenrebe	Ontario
Bornapfl.	Jakob Fischer
Winterrambour	Boskop
Jakob Leibel	Zucchinogelbe Renette
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm

Zusätzlich weitere landschaftsypische Sorten und Olden der Arten:  
Zweitsche 1 'Plumme / Malbacher 1 'Waldniß sowie Wildobst- und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Spießelring, Mispel)

Liste „F“ - Heckenpflanzen	Liste „G“ - Heckenpflanzen
Acer campestre	Feldahorn
Berberis aquifolium	Schwamm (nur Cornus sanguinea)
Chaetochloa monophylla	Waldniß
Ligustrum vulgare	S. Ligustrum, Rainwiede
	Carpinus betulus
	Blauer Hartriegel
	Buche
	Ulmus campestris
	Waldniß
	Ulmus campestris
	Waldniß

### Plangrundlage

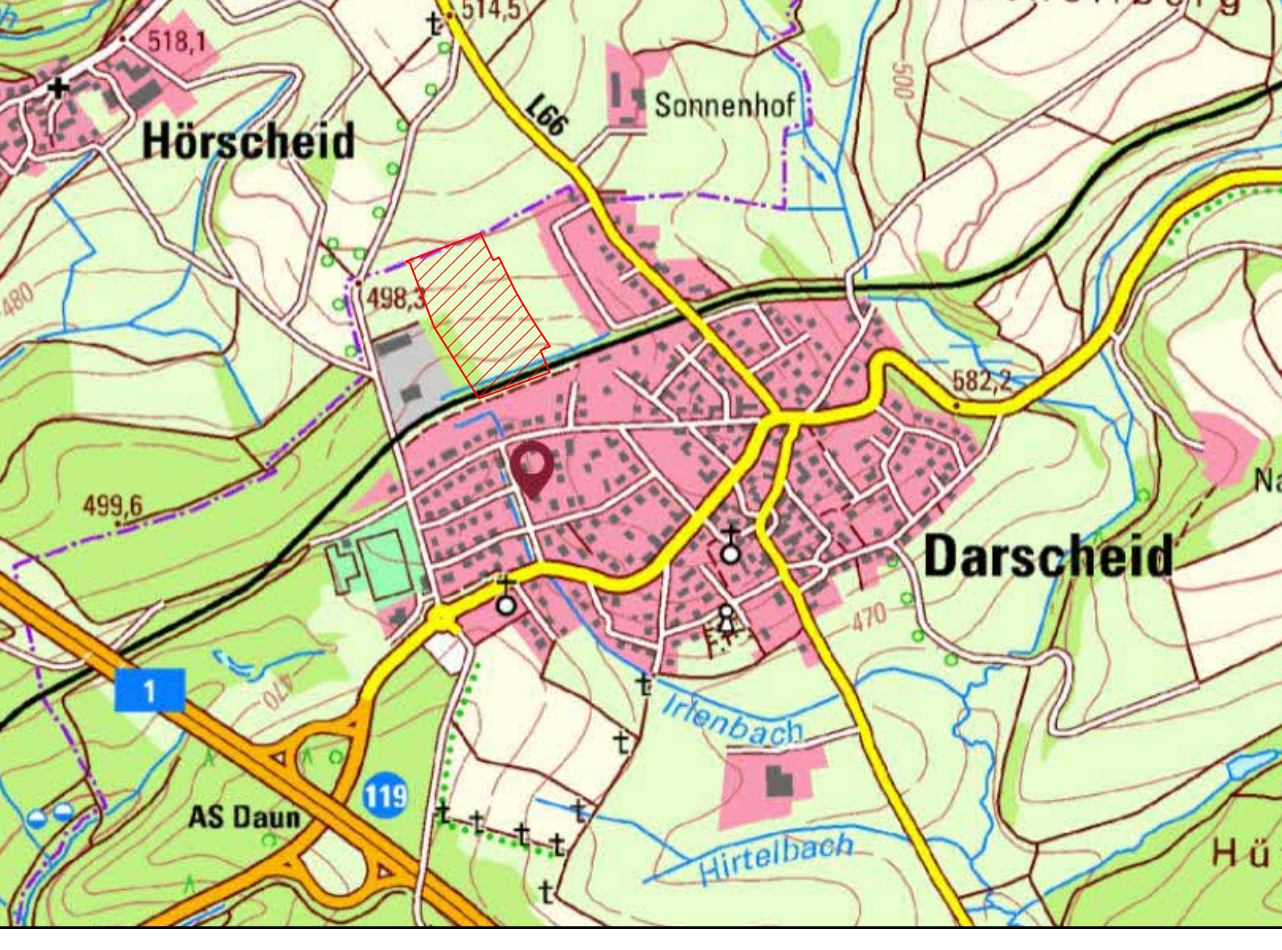
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermeGeRP August 2021.

Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

<b>Ortsgemeinde Darscheid</b> <b>Bebauungsplan "Heide Ober Lestert - 2. Erweiterung"</b> Entwurf	Projekt Nr.: 01-507
Auftraggeber: Ortsgemeinde Darscheid	Stand: Dezember 2023
Phase: Entwurf	Maßstab: 1:1000
Bearbeitet: Rolf Weber	
	Waldstrasse 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/951910 Fax: 02676/951911