

**Ortsgemeinde Laudert  
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein  
Rhein-Hunsrück-Kreis**

**Bebauungsplan  
"Auf dem Heckelchen"**

**Textliche und planungsrechtliche Festsetzungen**  
Fassung für die Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Stand: 20.11.2024

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Laudert**



Berres  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Am Südhang 25  
55469 Riegenroth

[www.berres-ingenieure.de](http://www.berres-ingenieure.de)  
[info@berres-ingenieure.de](mailto:info@berres-ingenieure.de)



TEXTFESTSETZUNGEN	3
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1. Art der baulichen Nutzung	3
2. Maß der baulichen Nutzung	3
2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)	3
2.2 Geschößflächenzahl (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)	3
2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)	3
2.4 Höhe baulicher Anlagen	3
3. Bauweise	4
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports	5
4.1 Nebenanlagen	5
4.2 Stellplätze	5
4.3 Garagen	5
4.4 Anzahl der Stellplätze	5
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	5
6. Immissionsschutzmaßnahmen	5
7. Flächen für die Versickerung / Rückhaltung von Niederschlagswasser	6
8. Hinweise ohne Festsetzungscharakter	6
8.1 Archäologie	6
8.2 Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken	6
8.3 Hinweis zur Glasfaseranbindung	7
8.4 Bergbau / Altbergbau	7
8.5 Artenschutz / Bodenschutz	7
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	8
2. Dachgestaltung	8
3. Einfriedungen	8
4. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke	8
5. Ausfahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftswegen	9
III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN	10



## TEXTFESTSETZUNGEN

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5a BauGB)

Für den als "Dörfliches Wohngebiet" (MDW) nach § 5a BauNVO ausgewiesenen Bereich wird folgender Zulässigkeitskatalog festgesetzt:

- a) Zulässig sind:
- Wohngebäude,
  - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
  - nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO)

##### 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

GRZ 0,4

##### 2.2 Geschosflächenzahl (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

GFZ 0,7

##### 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

II, als Höchstgrenze.

##### 2.4 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist definiert als der Abstand zwischen der höchsten Dachhaut und den im B-Plan am jeweiligen Grundstück definierten Bezugspunkt.



Die durch die topographischen Verhältnisse bedingten, zur Gründung der Gebäude erforderlichen talseitigen Sockel sind durch Geländeaufschüttungen zu verdecken und der natürlichen Geländeoberfläche anzupassen.

Der von der Talseite sichtbare Gebäudeteil darf eine Höhe von 7 m – gemessen ab Oberkante Rohfußboden des Untergeschosses (= Kellergeschoss) und der Schnittkante des Dachüberstandes – nicht überschreiten.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

- I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung  $> 10^\circ$  (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):  
max. Firsthöhe = 9 m
- II. Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst.)  
max. Firsthöhe = 8 m
- III. Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von  $0^\circ$  bis zu  $10^\circ$ )  
max. Gebäudehöhe = 7 m

### **3. Bauweise (§ 9 (1)) Nr. 2 BauGB, i. V. m § 22 BauNVO)**

Im gesamten Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser. Doppel- und Reihenhäuser sind unzulässig.



#### **4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, i. V. m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**

##### **4.1 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO wie z.B. Gartenlauben, Geräteräume, gemauerte Kompostanlagen, Gewächshäuser, Schwimmbekken, Kleinschwimmballen u. ä. sind im Vorgartenbereich (= Bereich von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

Bei Eckgrundstücken müssen sie zu der seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (auch Wirtschaftswege) einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

##### **4.2 Stellplätze**

Stellplätze und Carports (= überdachter Stellplatz) müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m einhalten (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie).

##### **4.3 Garagen**

Bei Eckgrundstücken sind Garagen auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sie müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wirtschaftswege) jedoch einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

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

##### **4.4 Anzahl der Stellplätze**

Es gilt die Satzung über die Festlegung der notwendigen Anzahl der Stellplätze der Ortsgemeinde Laudert in der gültigen Fassung.

#### **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

#### **6. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Es sind keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.



## **7. Flächen für die Versickerung / Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Ziffer 14, i. V. m. Ziffer 20 BauGB)**

Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Versickerung / Rückhaltung vorgesehenen Fläche zuzuführen und dort zurückzuhalten und ggf. zu versickern. Die Versickerungs- / Rückhaltefläche ist naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

## **8. Hinweise ohne Festsetzungscharakter**

### **8.1 Archäologie**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in dem Plangebiet keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird der Planungsbereich aus topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahme fachgerecht untersucht werden müssen.

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Die Direktion Landesarchäologie ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung, wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind der Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt die ausführende Fachfirma eine von der Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung.

### **8.2 Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken**

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

#### **Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.**

Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden ([planauskunft-rnh@westnetz.de](mailto:planauskunft-rnh@westnetz.de)).

In gleicher Trasse erfolgt ggf. ebenso die Vorablegung von Technikrohren für eine evtl. Glasfaseranbindung.



### 8.3 Hinweis zur Glasfaseranbindung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

#### **Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung.**

Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

### 8.4 Bergbau / Altbergbau

Sofern im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben Indizien für früheren Bergbau angetroffen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters empfohlen. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

### 8.5 Artenschutz / Bodenschutz

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September werden Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind entsprechend DIN 18915 zu sichern. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.



## **II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) Bau GB i.V.m. § 88 (6) LbauO)**

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

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Fachwerk, Massivholz, Naturstein, Verkleidungen mit Schiefer oder Holz zu verwenden.

### **2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

#### Dacheindeckung

Im Geltungsbereich darf die Dacheindeckung nur schieferfarbig, dunkel-anthrazit (RAL-Farben 7009 - 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 8014, 8019, 8022 und 8028) ausgeführt werden. Sonnenkollektoren (Bauhöhe!) und Fotovoltaikanlagen sind auf der Dachoberfläche zulässig. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

### **3. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Einfriedungen der Grundstücke sind entlang der Erschließungsstraßen und Fußwege angrenzenden Seiten als transparente Metall- oder Holzzäune oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,3 m zulässig. Mauern und Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 0,9 m ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das angrenzende Straßen- oder Fußwegenniveau (Gradiente).

An allen anderen Seiten sind Einfriedungen aller Art in transparenter Form oder als Hecken bis zu maximal 2,0 m Höhe zulässig. Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 1,5 m zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das unmittelbar angrenzende natürliche Gelände.

Die Regelungen des § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Abstände von Einfriedungen zu Wirtschaftswegen sind zu beachten.

### **4. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mind. 1 hochstämmiger Obst- oder Laubbaum der Liste I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wurzelbereiche der





Bäume sind in einem Umfeld von 2 x 2 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., o.B., STU 10 - 12 betragen.

Die Bäume sollen in den ersten 5 Jahren fachgerecht verankert bleiben.

Auf mind. 15 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen.

Mindestpflanzgröße: 2 x v., o.B., 40 - 100

Aus ökologischen Gründen werden heimische und standortgerechte Pflanzen der Artenliste II empfohlen.

Die Ortsgemeinde Laudert weist sehr deutlich darauf hin, dass Vorgärten und übrige Garten-/Freiflächenanteile nicht als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schotterschüttungen gestaltet werden dürfen. Vielmehr sollte eine blütenreiche, bienen- und insektenfreundliche Bepflanzung und Gartengestaltung vorgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 (4) Landesbauordnung RLP nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden sollen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert."

## **5. Ausfahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftswegen**

Ausfahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftswegen sind nur per Gestattungsvertrag zulässig.



### III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Ausgleichsmaßnahmen

*AM1 Fläche für Regenwasserrückhaltung / Versickerung*  
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Gemäß Plan ist ein Bereich für die Rückhaltung von unbelastetem Oberflächenwasser vorgesehen.

Die Rückhaltefläche für Niederschlagswasser ist in Form von einem oder mehreren Erdbecken/-mulden naturnah zu gestalten:

1) Die Rückhaltungsfläche ist mit flachen Ufern zu gestalten, welche Tieren den Zugang zum Wasser ermöglichen. Eine strukturreiche und geschwungene Uferlinie mit Halbinseln und Buchten schafft vielfältige Lebensräume, weshalb dies in der Planung zu berücksichtigen ist.

2) Der Uferbereich ist nicht mit Oberboden zu überdecken. Der nährstoffarme Unterboden bietet Ersatzlebensräume. Herstellungskosten werden gespart, der Pflegeaufwand verringert.

3) Die Böschungen sind der Sukzession zu überlassen, damit sich im ausgemagerten Uferbereich eine natürliche Gewässervegetation entwickelt.

4) Für die Einsaat ist eine autochtone Grünlandsaatgutmischung, Ursprungsgebiet Rheinisches Bergland, vorzusehen.

5) Die umliegenden Flächen sind als Grünland dauerhaft zu unterhalten und extensiv durch eine Mahd nicht vor Juli zu pflegen. Das Mähgut ist spätestens nach 14 Tagen abzutransportieren, um den Standort auszuhagern.

Weidenutzung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit der wasserwirtschaftlichen Fachplanung zulässig. Zusätzliche Biotopelemente wie Astschnitthaufen, Lesesteinriegel, Ansitzstangen für Greifvögel sowie Nistkästen sind vorzusehen.

Die Kompensationsmaßnahme mit Pflanzungen ist dauerhaft zu er- und unterhalten.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.056 qm.

Ausführungszeitraum:

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten in der darauffolgenden Pflanzperiode.



*Ziel der Maßnahme:*

Flora und Fauna: Biotopaufwertung und Entwicklung von Refugien

Boden: Extensivierung der Bodennutzung, Erhöhung der Bodenlebewelt

Wasserhaushalt: Speicher- und Filterwirkungen für Oberflächenwasser, Kompensation von Versiegelung

Landschaftsbild: Eingrünung des Baugebietes, Entwicklung einer typischen Auenutzung

Klima: Erhöhung der Verdunstungskühle und Verbesserung des Kleinklimas durch dauerhafte Vegetationsdecke

*AM2 Verkehrsgrün - Öffentliche Grünfläche*

§9 (1) Nr. 25 a BauGB

Gemäß Plan sind Flächen des Verkehrsgrüns anzulegen.

Die Bereiche sind vollständig zu begrünen. Schotter- bzw. Steinschüttungen sind nicht zulässig.

Die Flächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen bzw. einzusäen.

Die zu verwendenden Gehölzarten sind aus den Pflanzenlisten I und II des Anhangs zu entnehmen. Eine hohe Artenvielfalt ist durch die Verwendung von mindestens vier verschiedenen Gehölzarten zu gewährleisten.

Pflanzgrößen: Sträucher 60 – 80 cm, 2 x verpflanzt

Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten.

Die Kompensationsmaßnahme mit Pflanzungen ist dauerhaft zu er- und unterhalten.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 265 qm.

Ausführungszeitraum:

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten in der darauffolgenden Pflanzperiode.

*Ziel der Maßnahme:*

Flora und Fauna: Biotopaufwertung und Entwicklung von Refugien

Boden: Auflockerung und Durchwurzelung des Bodens, Erhöhung der Bodenlebewelt, Sicherung vor Erosion

Wasserhaushalt: Speicher- und Filterwirkungen für Infiltrationswässer werden verbessert

Landschaftsbild: Einbindung der Verkehrsflächenanbindung

Klima: Verdunstungskühle, Windschutz



### *AM3 Anlage einer Öffentlichen Grünfläche*

§9 (1) Nr. 25 a BauGB

Gemäß Plan wird eine Öffentliche Grünfläche angelegt.

Entlang der Flächengrenzen sind Bäume und Sträucher der Pflanzenlisten I und II zu pflanzen. Dabei ist eine hohe Artenvielfalt durch Verwendung von mindestens fünf verschiedenen Arten zu gewährleisten.

Zu pflanzen sind Arten der Pflanzenliste I.

Es sind insgesamt mind. vier hochstämmige Laubbäume der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm auf der Fläche zu pflanzen. Die Bäume sollen in den ersten 5 Jahren fachgerecht verankert bleiben.

Zusätzliche Gehölzanzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie gestaltende Elemente sind zulässig.

Die Kompensationsmaßnahme mit Pflanzungen ist dauerhaft zu er- und unterhalten.

Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt ca. 652 m<sup>2</sup>.

Ausführungszeitraum:

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten in der darauffolgenden Pflanzperiode.

*Ziel der Maßnahme:*

Flora und Fauna: Biotopaufwertung

Boden: Auflockerung und Durchwurzelung des Bodens durch die Pflanzungen, Erhöhung der Bodenlebewelt

Wasserhaushalt: Speicher- und Filterwirkungen für Infiltrationswässer werden verbessert

Landschaftsbild: Durchgrünung des Baugebietes

Klima: Beschattung, Windschutz

### *AM4 Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen*

§ 9 (1) Nr.25 a BauGB

Zur Gestaltung von Gärten mit zumindest mittlerer Biotopqualität und um einer strukturarmen Freiflächengestaltung entgegen zu wirken werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Deren Realisierung führt auch zu einem verbesserten Landschaftsbild durch Durchgrünung und Wahrung eines ländlichen Charakters.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen müssen gärtnerisch angelegt werden.

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum der Liste I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von 2 x 2 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., o.B., STU 10 - 12 betragen.

Die Bäume sollen in den ersten 5 Jahren fachgerecht verankert bleiben.



Auf mind. 30 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen.

Mindestpflanzgröße: 2 x v., o.B., 40 - 100

Aus ökologischen Gründen werden heimische und standortgerechte Pflanzen der Artenliste II empfohlen.

Die Anlage von reinen Schotterbeeten / Steingärten ist nicht gestattet.

Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt ca. 12.535 qm.

*Ziel der Maßnahme:*

Flora und Fauna: Biotopaufwertung und Entwicklung von Refugien

Boden: Extensivierung der Bodennutzung, Erhöhung der Bodenlebewelt

Wasserhaushalt: Speicher- und Filterwirkungen für Oberflächenwasser, Kompensation von Versiegelung

Landschaftsbild: Durchgrünung des Baugebietes

Klima: Erhöhung der Verdunstungskühle und Verbesserung des Kleinklimas durch dauerhafte Vegetationsdecke

Generell:

Die Fertigstellung der Bepflanzungsmaßnahmen ist schriftlich bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Hunsrück-Kreises zur Abnahme anzuzeigen. Sollten beim Abnahmeterrain Pflanzen ausgefallen sein, sind diese entsprechend zu ersetzen. Es gelten die Anwuchsbedingungen für die Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18917.

Erarbeitet:

Berres Ingenieurgesellschaft mbH

Heinz Berres

Beratender Ingenieur

Dipl.-Ing. [FH] Bauingenieur

Dipl.-Ing. [FH] Wirtschaftsingenieur

Geschäftsführer

Riegenroth, 20.11.2024



**Verfahrensvermerke Textfestsetzungen:**

Ausfertigung

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Auf dem Heckelchen" werden hiermit ausgefertigt. Sie stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Laudert vom \_\_.\_\_.202\_\_ überein.

Laudert,

(S)

-----  
Winfried Erbes  
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Beschluss über die textlichen Festsetzungen ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Laudert,

(S)

-----  
Winfried Erbes  
Ortsbürgermeister