

Gemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz)

Bebauungsplan „Obere Hauptstraße 107-117“

nach § 13a i. V. m. § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Auftraggeber



Gemeinde Herxheim

vertreten durch die
Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim bei Landau (Pfalz)
Fachbereich 6: Bauverwaltung
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Walter Ruppert | Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Gabriel Blindu | B.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Charlotte Köhler | Dipl.-Umweltwissenschaften

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. MDW = Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

1.1.1. Zulässig sind gem. § 5a Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.2. Folgende in § 5a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen.

1.1.3. Folgende in 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1. Grundflächenzahl GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

Die festgesetzte GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

2.2. Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

2.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Allgemeine Regelungen:

- Als **Bezugspunkt 0,0** m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Grundstückmitte senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

Steigt im Plangebiet das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen (=vorderseitige Baulinie), so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung zu erhöhen.

Fällt im Plangebiet das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen (=vorderseitige Baulinie), so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß des Gefälles zu reduzieren.

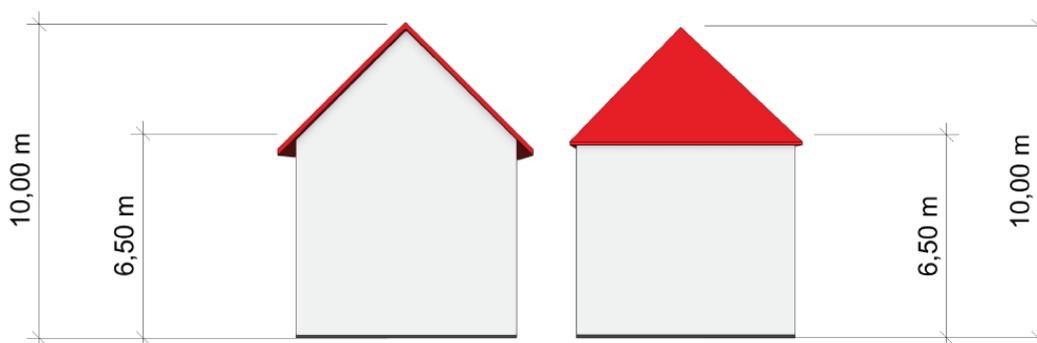
- Die festgesetzten maximalen Traufhöhen (THmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe ist an der, der Oberen Hauptstraße zugewandten Außenwand zu messen. Die zulässige max. Traufhöhe ist auf allen Traufseiten einzuhalten.

- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist an der, der Oberen Hauptstraße zugewandten Außenwand zu messen.

- In den Nutzungsschablonen **MDW 1**, **MDW 2** und **MDW 3** werden folgende maximale Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt:
 - zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,50 m
 - zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,00 m



Skizzenhafte Darstellung maximalen Trauf- und Gebäudehöhen;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim

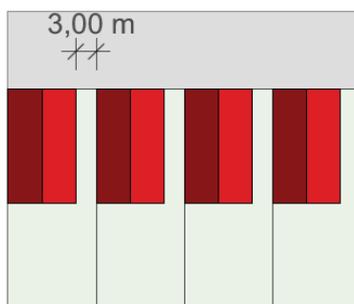
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

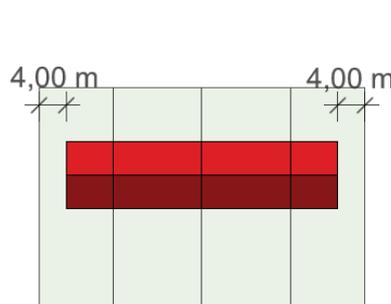
Im Teilbereich **MDW1** gilt die abweichende Bauweise (a1) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Hauptgebäude sind an der festgesetzten Baulinie sowie an der westlichen Grundstücksgrenze mit einem Grenzabstand von mindestens 3,0 m zur östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Im Teilbereich **MDW2** gilt die abweichende Bauweise (a2) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Hauptgebäude sind an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Abweichend hiervon sind bei den zwei äußeren Gebäuden zur jeweils offenen Gebäudeseite ein Abstand von mindestens 4,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

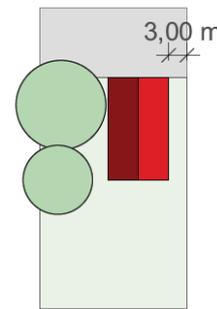
Im Teilbereich **MDW3** gilt die abweichende Bauweise (a3) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Hauptgebäude sind an der festgesetzten Baulinie zu errichten und müssen einen Grenzabstand von mindestens 3,00 m zur östlichen Grundstücksgrenze einhalten.



Abweichende Bauweise (a1) in MDW1; Quelle: BBP



Abweichende Bauweise (a2) in MDW2; Quelle: BBP

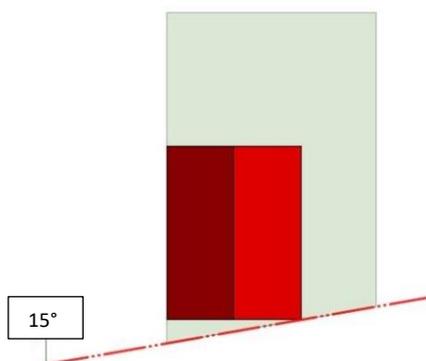


Abweichende Bauweise (a3) in MDW3; Quelle: BBP

3.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

Zur Ermöglichung eines rechtwinkligen Gebäudegrundrisses im **MDW1** und im **MDW3** darf die giebelständige Gebäudewand in einem Winkel von max. 15° von der festgesetzten Baulinie abweichen. In diesem Fall ist die Gebäudetiefe ab dem Schnittpunkt von Baulinie und Gebäudewand zu messen.



Zulässige Abweichung von der Baulinie um max. 15° in den Teilbereichen **MDW1** und **MDW3**;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim

Im Plangebiet sind Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3. Stellung baulicher Anlagen

Siehe Planzeichnung

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Entlang des südlich vorhandenen Mühlgrabens ist - gemessen von der Böschungskante - ein Abstand von mindestens 3,00 m von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung freizuhalten.

6. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planzeichnung

7. Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u.a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen und die Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und b BauGB)

8.1. Maßnahme M1 - Erhalt vorhandener Grünstrukturen im westlichen Bereich

Die innerhalb der in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichneten Grünfläche vorhandenen Gehölze sowie die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche ist eine private Wegeverbindung mit einer maximalen Breite von 4 m zu den südlich an das Gebiet angrenzenden, bereits bebauten Flurstücken zulässig.

Wege sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Die Anlage von Retentionsflächen gemäß Maßnahme **M5** ist zulässig.

Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen.

Hinweis: In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können Maßnahmen zur Abwehr von Sach- / Personenschäden auch außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden.

8.2. Maßnahme M2 - Erhalt vorhandener Grünstrukturen im südlichen Bereich

Die innerhalb der in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichneten Grünfläche vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Wege sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Die Anlage von Retentionsflächen gemäß Maßnahme **M5** ist zulässig.

Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen.

Hinweis: In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können Maßnahmen zur Abwehr von Sach- / Personenschäden auch außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden.

8.3. Maßnahme M3 - Begrünung / Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke im Sinne des Natur- und Klimaschutzes

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Flächenversiegelungen sowie die Gestaltung und Belegung mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sowie Zuwegungen zu Garagen.
- Zufahrten, Stellplätze sowie Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Hinweis: Eine Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen sowie Insektenhotels wird empfohlen.

In diesem Zusammenhang sollte an jedem neu gebauten Gebäude (aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen) oder an Bäumen in dessen unmittelbarer Umgebung mindestens ein Vogelnistkasten angebracht werden.

Dabei sollten die Kästen unterschiedlich besonnt, d.h. in verschiedenen Himmelsrichtungen (Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug sollte nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe anzubringen.

8.4. Maßnahme M4 - Insektenfreundliche Außenbeleuchtung nach aktuellem Stand der Technik

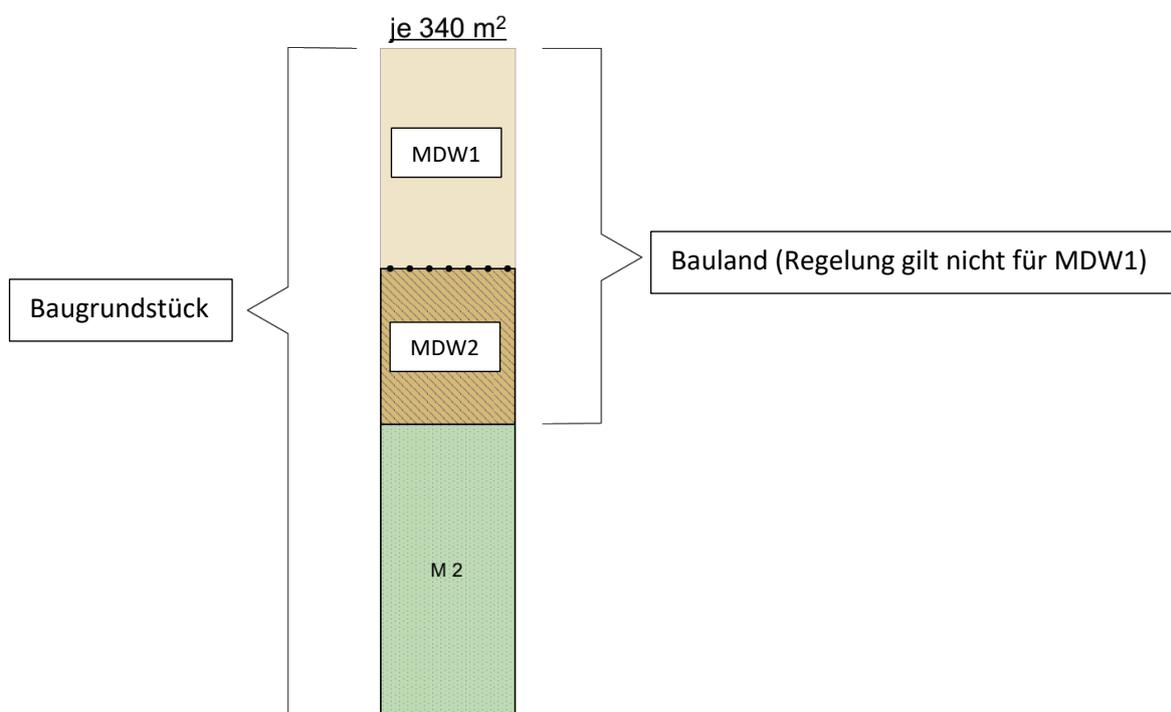
Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden. Die Abstrahleinrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%). Nach oben streuende Fassadenstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig.

Hinweis: In diesem Zusammenhang wird auch auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG – „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ verwiesen.

8.5. Maßnahme M5 - Retentionsflächen

Für das Bauland **MDW2** und **MDW3** gilt:

Je angefangene 340 m² Bauland ist eine mindestens 7 m² große Retentionsfläche auf dem Baugrundstück anzulegen und baulich so zu gestalten und zu bepflanzen, dass ein möglichst hoher Evapotranspirationsgrad¹ erreicht wird. Ergänzend zulässig ist eine Einleitung überschüssiger Wassermengen der Retentionsflächen in dem südlich angrenzenden Mühlgraben. Ausnahmsweise ist eine Einleitung in das Kanalnetz der Hauptstraße zulässig, sollte eine wasserrechtliche Genehmigung nicht erteilt werden können.



Skizzenhafte Darstellung der Unterteilung des Baugrundstücks;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim

8.6. Maßnahme M6 - Dachbegrünung

Die Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweise:

- Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste A (siehe Abschnitt E) erfolgen. Zwar werden Extensivbegrünungen meist auf Flachdächern aufgebracht, sie sind jedoch genauso auf geneigten Dächern einsetzbar. Ab etwa 10° Neigung muss hierbei jedoch der Schichtaufbau an die veränderten

¹ Dies kann beispielsweise durch eine Bepflanzung der Fläche mit Schilfpflanzen erreicht werden

Bedingungen angepasst werden; der derzeit technisch maximal mögliche Neigungswinkel beträgt 35°.

- *Es wird empfohlen, die Dachbegrünung mit der Nutzung von Photovoltaikanlagen zu kombinieren. Die kühlende Wirkung der Dachbegrünung kann die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlagen steigern.*

9. Private Grünflächen: Zweckbestimmung „Haus- und Nutzgärten“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Private Grünflächen festgesetzten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Grünflächen zu erhalten.

Gemäß Planzeichnung werden im Bebauungsplan private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Haus und Nutzgärten“ festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind ausschließlich untergeordnete Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, bis zu einer Kubatur von maximal 30 m³ (Summe aller Nebenanlagen) je private Grünfläche zulässig.

Ausgenommen sind die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (siehe hierzu Abschnitt A Punkt 5) sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (siehe hierzu Abschnitt A Punkt 10).

Hinweise:

- *Weitere Festsetzungen, die in Verbindung mit den Festsetzungen der Grünflächen zu verstehen sind, sind den Maßnahmen **M1** und **M2** im Punkt 8.1 und 8.2 (Abschnitt A) zu entnehmen.*
- *Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „private Grünfläche“ festgesetzten Grundstücksteile sind gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO nicht zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche des Grundstücks heranzuziehen.*

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit „GFL“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Herxheim zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnis zur Verlegung und dauerhaften Unterhaltung eines Regenwasserkanals einschließlich notwendiger Schachtbauwerke.

Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung des Kanals beeinträchtigen können, sind unzulässig.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Hinweis: Für die Flurstücke mit der Nr. 10034-6, 10034-7 und 10034-3 gilt darüber hinaus die Erhaltungssatzung der Gemeinde Herxheim (rechtskräftig seit 02.10.2014).

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

1.1. Dachform und -neigung

Zulässig sind in den Teilbereichen **MDW1** und **MDW3**:

- Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° - 45°.

Zulässig sind im Teilbereich **MDW2**:

- Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20°- 45°.

Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen.

In **MDW2** und **MDW3** sind die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen sowie Garagen und Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO als Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 10° zu errichten.

1.2. Materialien im Dachbereich

Eine Dacheindeckung von geneigten Dächern ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen, roten bis rotbraunen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig.

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.

1.3. Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwasserversorgung

Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind, unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung, zulässig.

1.4. Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben i. V. m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) nicht zulässig.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Hinweis: Es wird empfohlen, zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen flächig und dauerhaft zu begrünen. Hierzu können Pflanzen der Pflanzliste B (siehe Abschnitt E) verwendet werden.

Neben einem Witterungsschutz für die Fassade selbst, bietet eine Fassadenbegrünung zusätzlichen Strahlungsschutz, was der hohen thermischen Belastung in verdichteten innerörtlichen Bereichen entgegenwirkt sowie Lebensraum für verschiedene Artengruppen schafft.

2. Einfriedungen (§ 88 Abs.1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen, die an öffentlichen Erschließungsstraßen angrenzen sind nur in Form von Mauern und Holz- oder Metalltoren mit einer Höhe von min. 1,50 m zulässig.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist unzulässig.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

Hinweis: Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist nicht zulässig.

**C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN
GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

**1. Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim bei Landau/Pfalz
(§ 172 BauGB i. V. m. § 24 GemO)**

Der Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Herxheim (rechtskräftig seit 02.10.2014).

Hinweise: Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

**2. Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze
(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

Bei der Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Herxheim maßgebend (rechtskräftig seit 16.09.2019).

D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Artenschutz: Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG

- Vor einer Baufeldfreimachung ist das diesbezügliche Vorgehen vor Beantragung der Baugenehmigung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
Gegebenenfalls sind die betroffenen Freiflächen vor Durchführung der beabsichtigten Maßnahme durch eine unabhängige, fachkundige Person auf das Vorkommen von Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten zu überprüfen.
- Die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen notwendigen Rodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.
Vorhandene Höhlenbäume sind zu erhalten. Eine unbedingt erforderliche Rodung ist ausschließlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie bei Nichtbesatz der Höhle durchzuführen. Dies ist durch eine fachkundige Person zu prüfen. Der Verlust ist entsprechend auszugleichen.
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.
- Störungsintensive Bauarbeiten sollten ausschließlich vor Beginn bzw. nach Ende der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden.

2. Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3. Baugrunduntersuchung

- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
- Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb einer Bachaue ist mit Böden zu rechnen, die nur eine geringe Tragfähigkeit und eine hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit aufweisen. Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird daher dringend empfohlen.

4. Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

- Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

5. Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bestandteil des Kulturdenkmals „Westwall und Luftverteidigungszone West“, dessen genauen Lage und Beschaffenheit jedoch nicht bekannt ist. Andere archäologische Denkmäler und Funde sind derzeit nicht bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.
- Kleindenkmäler (wie z.B. Grenzsteine), die sich innerhalb des Plangebiets befinden können, sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.Ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten Standort entfernt werden.
- Da nicht alle Anlagen des Strecken- und Flächendenkmals vollständig erfasst sind, ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen bzw. deren Überreste und auf militärische Fundgegenstände zu achten.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

6. Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Freiflächenbewässerung zuzuführen.
- Aufgrund der Geländetopografie kann die Errichtung von Hebeanlagen seitens des Eigentümers zur Abwassereinleitung in die bestehenden Entwässerungslagen in der Oberen Hauptstraße erforderlich werden. Um die Abwasserförderung auf die Schmutzwassermenge zu begrenzen (Kostenminimierung für den Anschlussnehmer) kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden.
- Der Überlauf von Zisternen muss nicht an den Kanal angeschlossen werden, sofern die schadlose Ableitung und Versickerung auf dem Grundstück sichergestellt werden kann. Der Anschluss an den Kanal hat nach der Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde zu erfolgen und ist mit den Verbandsgemeindewerken Herxheim abzustimmen.
- Bei der Versickerung von Niederschlagswasser hat eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.

7. Hinweise aufgrund der Lage des Plangebietes im Nahbereich des Mühlgrabens

- Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen innerhalb der 10 m-Zone zum Mühlgraben bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Ergänzend sei hier nochmal darauf hingewiesen, dass gemäß der Festsetzung A 5 gemessen von der Böschungskante ein Abstand von mindestens 3,0 m von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung freizuhalten ist.
- Grundsätzlich ist mit hohen Grundwasserbeständen zu rechnen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

8. Hinweise zu verkehrlichen Aspekten

- Der Oberen Hauptstraße und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.
- Negative Auswirkungen von Bauvorhaben (z.B. Blendung durch Solarmodule) auf Verkehrsteilnehmenden sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.
- Der Straßenverkehr der Oberen Hauptstraße darf während der Bauphase weder behindert noch gefährdet werden.
- Die Obere Hauptstraße darf während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 LStrG unverzüglich vom Verursachenden zu beseitigen.
- Die Obere Hauptstraße darf nicht beschädigt werden. Sollten dennoch Schäden entstehen, sind die Kosten vom jeweiligen Vorhabentragenden bzw. deren Rechtsnachfolgenden zu tragen.
- Das Lichtraumprofil der L 493 sowie des Gehweges ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.
- Bei möglichen Gehölzpflanzungen sind zusätzlich die Abstände der ESAB 06 zu beachten.

- Sofern Leitungen im Straßenbaukörper der Oberen Hauptstraße verlegt werden sollen, ist dieses frühzeitig mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

9. Hinweise zur Berücksichtigung von Belangen des Schallschutzes

- Der erforderliche Schallschutz für die im Plangebiet zulässigen Nutzungen gegenüber dem Verkehrslärm der Oberen Hauptstraße kann grundsätzlich durch verschiedene Maßnahmen, wie z.B. Grundrissorientierung, passiven Schallschutz und Anordnung von Wohnnutzungen hinter lärmunempfindlichen Gebäuden und Gebäudeteilen sichergestellt werden.

Hierbei ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu beachten. Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ (Juli 2016) definiert in diesem Zusammenhang Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen. Da die DIN 4109 als technische Baubestimmung gem. § 3 Abs. 3 LBauO in Rheinland-Pfalz eingeführt worden ist, ist diese im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich zu beachten.

10. Grüngestaltung und Grenzabstände

- Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

11. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

11.1. Allgemeine Hinweise

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)

(Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim erfragt werden.

11.2. Hinweise der Vodafone GmbH

- Im Plangebiet befinden sich unternehmenseigene Telekommunikationsleitungen, die bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind. Diese dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.
- Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, ist der Auftrag bis mindestens drei Monate vor Baubeginn an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com einzureichen, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.
- Entstehende Kosten (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen), die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehen, sind gemäß § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

12. Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für

Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das StrSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach gegenwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in keiner Verbandsgemeinde der Fall.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand 09/2021.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.

Für den Bereich des Plangebiets wird ein Radonpotential von 27,2 bis 31,8 angegeben.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren

Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

13. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim, Fachbereich 6: Bauverwaltung (Obere Hauptstraße 2, 76863 Herxheim) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

E. PFLANZLISTEN

Pflanzliste A: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung (Regelaussaatmenge: 5 g/qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „Sedumteppiche“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sedum spurium</i> in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden

Pflanzliste B: Fassadenbegrünung

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis</i> in Sorten	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera henrii</i>	Jelängerjelier
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen