

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) i. S. v. § 6 BauNVO

Im **Mischgebiet (MI)** sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn 6 bis 8 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Anlagen der gewerblichen Fremdwerbung sind unzulässig.

1.2 Fremdkörperfestsetzung (MI_{Landwirtschaft}) i. S. v. § 1 Abs. 10 BauNVO

In der Baugebietsteilfläche (Flst-Nrn 11 und 14) sind

- a. Erneuerungen und Änderungen der bestehenden Anlagen und Einrichtungen des landwirtschaftlichen Betriebes allgemein zulässig.
- b. Erweiterungen der bestehenden Anlagen und Einrichtungen bis zu einer GRZ von 0,5 und einer Überschreitung derselben mit Zubehöranlagen bis zu 0,8 zulässig. In der Folge dürfen die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in dem erforderlichen Maß überschritten werden.
- c. Nutzungsänderungen mit landwirtschaftlichen Nachfolgenutzungen zulässig, sofern immissionsschutzrechtliche Anforderungen eingehalten werden.
- d. Nutzungsänderungen mit sonstigen Nachfolgenutzungen zulässig, die gemäß Ziffer 1.1 zulässig sind.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl **GRZ**, der maximalen Traufhöhe **TH_{max}**, der maximalen Firsthöhe **FH_{max}** und der Zahl der zulässigen **Vollgeschosse**.

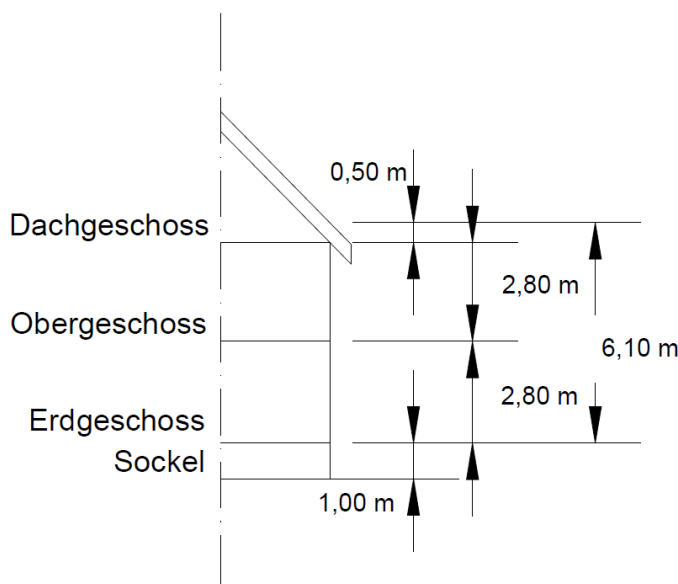
- 2.1 Die **Grundflächenzahl** beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Zubehöranlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.
- 2.2 Die **maximale Traufhöhe** beträgt 6,50 m. Sie wird an der der Erschließungsstraße zugekehrten Gebäudewand bestimmt. Sie ist der Abstand zwischen der im Mittel gemessenen Höhenlage der Straßenachse und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Ausnahmsweise darf zur Herstellung einer Aufsparrendämmung die **maximale Traufhöhe** um 40 cm überschritten werden.

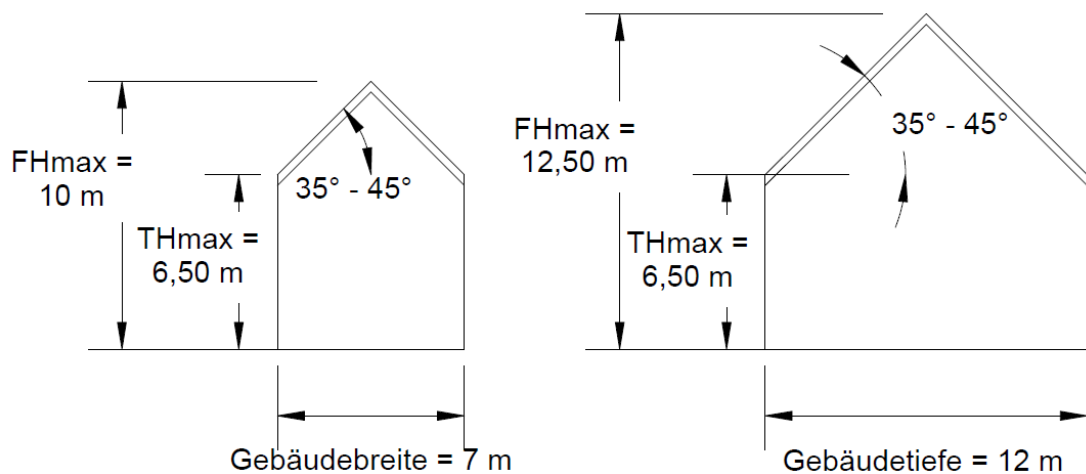
Ausnahmevorbehalt für die Aufstockung vorhandener Gebäude

Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf zur Herstellung einer 2-geschossigen Bauweise in dem hierfür erforderlichen Maß unter folgenden Vorgaben überschritten werden:

- die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen ab OK Erdgeschoßrohfußboden, darf 6,10 m nicht überschreiten
und
- ein Kniestock ist unzulässig



- 2.3 Die **maximale Firsthöhe** ergibt sich aus dem Planeinschrieb. Sie wird an der der Erschließungsstraße zugekehrten Gebäudewand bestimmt und ist der Abstand zwischen der im Mittel gemessenen Höhenlage der Straßenachse und dem Schnittpunkt der beiden Dachflächen.



Bebauung in 1. Reihe
giebelständiges Gebäude
Gebäudebreite

Bebauung in 2. Reihe
traufständiges Gebäude
Gebäudetiefe

maximale Firsthöhen in Abhängigkeit von
der Gebäudebreite in 1. Reihe
der Gebäudetiefe in 2. Reihe

2.4 Die Zahl der zulässigen **Vollgeschosse** liegt bei maximal II.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

3.1 Die abweichende Bauweise **a** ist wie folgt definiert:
Halboffene Bauweise: einseitiger, seitlicher Grenzsanbau entsprechend dem Gebäudebestand.

3.2 Ausnahmeverbehalt bei breiten Endgrundstücken
Von der festgesetzten geschlossenen Bauweise **g** kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:

- es ist eine seitliche Baugrenze festgesetzt
und
- die Breite des Endgrundstückes beträgt 12 m und mehr

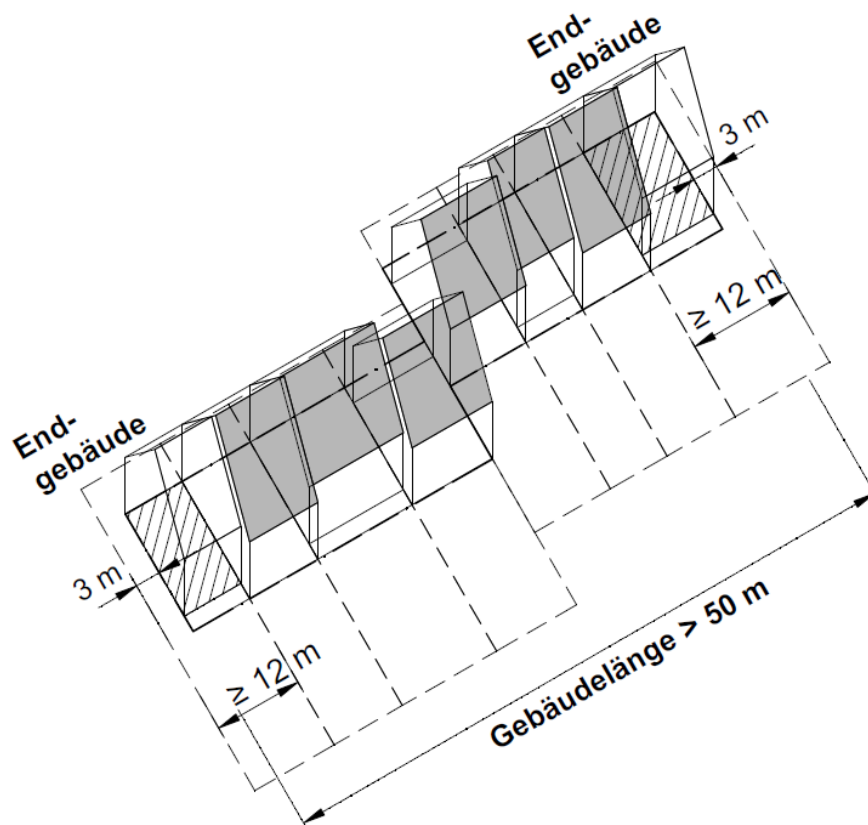
In diesem Fall ist die Einhaltung eines einseitigen, seitlichen Grenzabstandes zulässig.

3.3 Ausnahmeverbehalt bei breiten Grundstücken
Von der festgesetzten geschlossenen Bauweise **g** kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

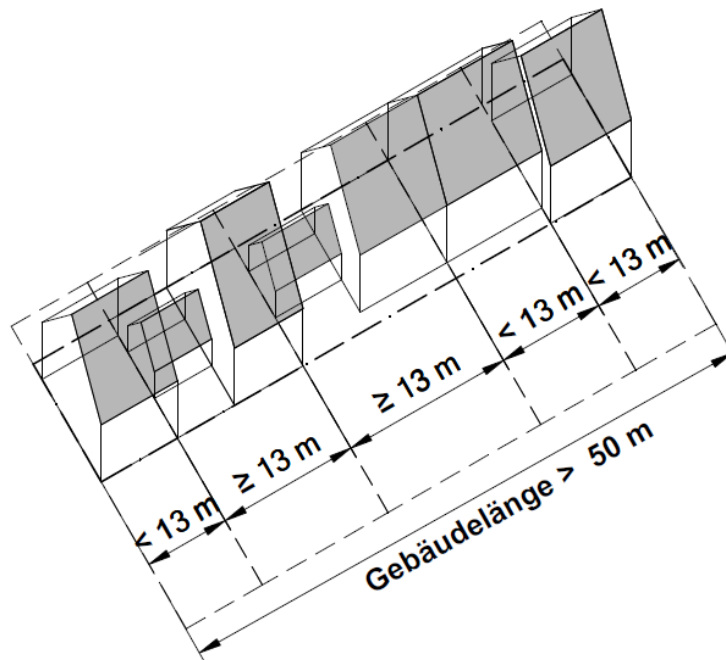
- die Grundstücksbreite beträgt 13 m oder mehr
und
 - der Abstand zwischen Hauptgebäude und **nur einer** der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen wird mit einem Nebengebäude oder einer Garage – gleiche Dachform wie Hauptgebäude – bebaut.
- 3.4 Ausnahmevorbehalt bei landwirtschaftlicher Nutzung im Bereich der Fremdkörperfestsetzung
Von der festgesetzten geschlossenen Bauweise **g** kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:
- es handelt sich um Maßnahmen im Sinne von Punkt 1.2a
und
 - es liegt der Nachweis der betrieblichen Erfordernis vor

Skizze zu Punkt 3.2



geschlossene Bauweise **g**:
geschlossene Bauweise - auch bei Versatz des Baufensters
Ausnahmevorbehalt bei Endgrundstück:
Abweichung von der geschlossenen Bauweise
bei seitlicher Baugrenze
und
ab einer Breite von 12 m und mehr
ist einseitiger, seitlicher Grenzabstand zulässig

Skizze zu Punkt 3.3



geschlossene Bauweise **g**:

Ausnahmevorbehalt bei breiten Grundstücken:
Abweichung von der geschlossenen Bauweise
ab einer Breite von 13 m und mehr

und

bei Errichtung einer Nebenanlage/ Garage in **nur einer**
der beiden seitlichen Abstandsflächen zwischen
Hauptgebäude und seitlicher Grundstücksgrenze

4.0 Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 400 m².

5.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 14 BauNVO i. V. m. § 23 BauNVO)

- 5.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den in der Planzeichnung markierten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.
- 5.2 Auf den in der Planzeichnung markierten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind privilegierte Grenzgebäude i. S. v. § 8 Abs. 9 LBauO nur an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig, an der das Hauptgebäude steht.

5.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in einer Größe von bis zu 50 m³ je Grundstück zulässig.

6.0 Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist höchstens eine Wohnung je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.

7.0 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Vorhandene, im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei vorzeitigem und unnatürlichem Abgang durch eine gleichartige Nachpflanzung gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

7.2 Auf jedem Grundstück ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum-Hochstamm (Mindestqualität gemäß Pflanzliste) nachzuweisen. Auf den Nachweis angerechnet werden:

- bereits bestehende Laubbäume
- zeichnerische Anpflanzbindungen für Bäume

7.3 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Anpflanzbindungen ist eine 1,20 m hohe Laubgehölzhecke mit Arten gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zur Sicherung des Grundstückszugangs darf die Hecke in einer Breite von maximal 2,00 m unterbrochen werden.

Zusätzlich ist anzupflanzen (Mindest-Pflanzqualität gemäß Pflanzliste):

- 1 mittelkroniger Laubbaum bei bis zu 13 m breiten Grundstücken
- 2 mittelkronige Laubbäume bei Grundstücken mit einer Breite von mehr als 13 m

Abgänge sind gleichwertig nachzupflanzen.

7.4 Baugrenzen können ausnahmsweise um bis zu 5 m überschritten werden, wenn dies der Erhaltung eines Baumes dient.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform und –neigung

1.1.1 Für die Hauptgebäude sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

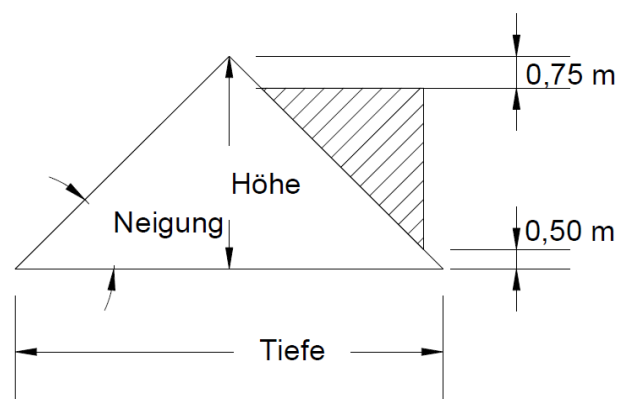
1.1.2 Garagendächer und Dächer von Nebenanlagen sind wie die Dächer des Hauptgebäudes in Dachform und –neigung auszuführen oder aber als Flachdächer zulässig.

1.1.3 Dachüberstände dürfen an Ortgang und Traufe (einschließlich Regenrinne) 0,60 m nicht überschreiten.

1.2 Dachaufbauten/ Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind als giebelständige Gauben oder Rundgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Auf einer Dachfläche dürfen nur Aufbauten vom gleichen Typ errichtet werden. Dabei sind folgende Maße einzuhalten:

- Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- Dachaufbauten haben zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die First- bzw. Schnittlinie der Dachflächen der Gauben muss mind. 0,75 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- Unterhalb der Gaube muss die Dachfläche mindestens 50 cm senkrecht hoch – gemessen ab Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut – durchlaufen.



- Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand untereinander von mindestens 0,75 m einzuhalten.
- Unzulässig sind Dachgauben mit gegenläufiger Dachneigung zum Hauptdach.
- Unzulässig sind Dacheinschnitte.

- Die Dachneigung von giebelständigen Gauben und Zwerchhäusern muss der des Hauptdaches entsprechen.
- Bei Zwerchhäusern darf die Traufhöhe im Bereich des Dachaufbaus um maximal 1,50 m überschritten werden.

1.3 Dacheindeckung, Dachverglasung und Solarenergiegewinnungsanlagen

1.3.1 Als Dacheindeckung sind Materialien in den Farbtönen von naturrot bis rotbraun zulässig. Unzulässig sind hochglänzende und reflektierende Materialien, Kunststoffe und unbeschichtete Metaldächer (Kupfer, Zink, Blei). Flachdächer sind zu begrünen.

1.3.2 Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

1.3.3 Auf geneigten Dächern sind Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren als Indachanlagen oder als Aufdachanlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 30 cm parallel zur Dachfläche zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden. Aufgeständerte Module sind unzulässig.

1.4 Außenwände

1.4.1 Unzulässig sind grelle und leuchtende Farbtöne.

Zulässig sind:

- glatte Putzflächen und Holzverkleidungen
- Fachwerk
- Verglasungen für Wintergärten
- Fassadenbegrünung

1.4.2 Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade – Fenster und Türe– muss kleiner als die geschlossene Wandfläche sein.

1.4.3 Fenster (einschließlich Schaufenster) und Türen müssen geschossweise aufeinander Bezug nehmen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sollen eine mindestens 0,50 m hohe Brüstung, gemessen von der Oberkante der Gehweghinterkante, erhalten.

1.4.4 Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format aufweisen.

1.4.5 Fensterbänder sind unzulässig.

1.4.6 Die Stürze von Öffnungen einer Fassade müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen.

1.4.7 Balkone und Loggien sind an den Gebäudewänden, die direkt an die Hauptstraße angrenzen, unzulässig.

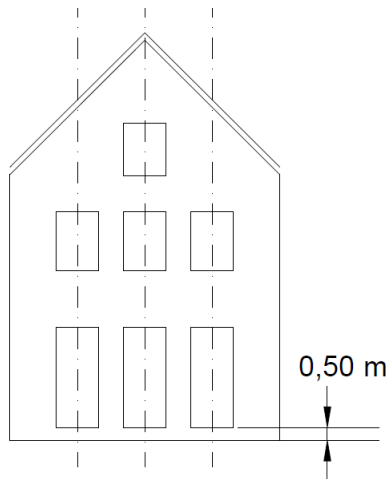
Bei den übrigen Gebäudewänden sind Balkone und Loggien nur bis zur Hälfte der Gebäudeseite zulässig.

Balkone sind nur als eigene, der Fassade vorgelagerte Konstruktion zulässig. Freikragende Elemente sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.4.8 Erker – Vorbauten an der Fassade eines Gebäudes, die im oberen Geschoss frei auskragen - sind unzulässig.

erklärende Skizze zu 1.4.2 bis 1.4.6:



stehende Fenster- und Türformate

Fenster und Türen müssen geschossweise Bezug aufeinander nehmen

Brüstung im EG mind. 0,50 m

2.0 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 2.1 Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 2.2 Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Auch Teile von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Dachfläche nicht überragen.
- 2.3 Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 2.4 Unzulässig sind Werbeanlagen mit vertikalen Einzelbuchstaben, wechselnde Lichtwerbung und Laserlichtwerbung.

3.0 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht versiegelten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.0 Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 4.1 Einfriedungen zur Hauptstraße sind zulässig als Mauern sowie Holztore bis maximal 2,50 m Höhe.
- 4.2 Einfriedungen nördlich entlang des Ortsrandweges Flst-Nr. 224 sind zulässig als Sockel bis maximal 0,30 m Höhe sowie Zäune, Tore und Hecken (einschließlich Sockel) bis maximal 1,20 m Höhe.
- 4.3 Sonstige Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,20 m.
- 4.4 Das Anbringen von Werbeanlagen und Plakaten an Mauern, Zäunen und Toren ist unzulässig.

HINWEISE/ PFLANZLISTE

Hinweise:

1. Baurechtliche Einheit mehrerer Buchgrundstücke

Bei Baumaßnahmen auf einem Baugrundstück – bestehend aus mehreren Buchgrundstücken - wird zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der baurechtlichen Einheit eine Vereinigungsbaulast eingetragen. Das Baugrundstück ist Bezugsgröße bei der Ermittlung der zulässigen GRZ und der zulässigen WE in Wohngebäuden.

2. Stromversorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Versorgungseinrichtungen der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT:
0,4-kV-Frei- und Kabelleitungen
mit Straßenbeleuchtungsanlage
Ortsnetzversorgung

Inwieweit im Zusammenhang mit Erschließungsmaßnahmen und der damit einhergehenden Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten bestehender Bausubstanzen Änderungen und/ oder Sicherungen am Bestand der Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, ist im Rahmen der Erschließungsplanung im Detail zu klären.

Vor der Realisierung geplanter Bau- und Begrünungsmaßnahmen im Bereich der vorhandenen Versorgungseinrichtungen wird es erforderlich, sich für eine technische Abstimmung zu notwendigen Änderungen und/ oder Sicherungen der Versorgungseinrichtungen, mit der Pflanzwerke AG rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Die zukünftige Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt über Frei- bzw. Kabelleitungen.

Für Planung und Bau der Netzerweiterung sowie Standortfestlegung für einen eventuell notwendig werdenden Trafostationsplatz ist die Pflanzwerke AG zuständig, deren rechtzeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung erforderlich ist.

Die Kostentragung für erforderlich werdende Änderungen/ Sicherungen an Versorgungseinrichtungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

3. Erdgas-Ortsnetzleitung

In der Hauptstraße und dem Knittelsheimer Weg ist eine Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH verlegt. Somit können die geplanten Bauplätze in 2. Reihe erschlossen werden. Lediglich in der Einmündung der Waldstraße und in dem westlichen Fahrweg nördlich der Hauptstraße sind keine Gasleitungen der Thüga Energienetze GmbH ver-

legt. Sollte eine Umlegung der Gasversorgungsleitung erforderlich werden, ist diese rechtzeitig mit der Thüga Energienetze abzustimmen.

Gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 ist bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit der Thüga Energienetze GmbH weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

4. Telekommunikation

Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn – schriftlich angezeigt werden.

5. Boden und Baugrund allgemein

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

6. Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m² festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

7. Archäologische Kulturdenkmäler

In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsäch-

lich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie - Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern erforderlich, überwacht werden können.
- b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Absatz 1 und 2 entbinden den Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
- d) Sollten wirklich 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.
- e) Die Punkte a – d sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

8. Landesstraße L 493

- a) Das Lichttraumprofil der Landesstraße 493 ist freizuhalten.
- b) Der Landesstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
- c) An den Einmündungen in die L 493 sind ausreichende Sichtweiten (sofern der Altbestand dies ermöglicht) dauerhaft freizuhalten, um ein weitestgehend gefahrloses Ausfahren sicherzustellen.
- d) Da auch Solaranlagen auf den Dächern zulässig sind, ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 493 mit geeigneten Mitteln auszuschließen.

Pflanzliste

Es handelt sich hierbei um eine Auswahl der wichtigsten standortgerechten und heimischen Arten gemäß der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (hpnV) bzw. um bekannte und alte, vorwiegend regionaltypische Obstbaumsorten. Die Listen sind nicht abschließend.

Angegeben sind die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) als Mindestqualitäten.

Zu beachten sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (s. §§ 44-47):

Bäume:	sehr stark wachsend	4,0 m
	stark wachsend	2,0 m
	kleinkronig	1,5 m
	Walnußsämlinge	4,0 m
	Kernobst, stark wachsend	2,0 m
	Kernobst, schwach wachsend	1,5 m
Sträucher:	stark wachsend	1,0 m
	schwach wachsend	0,5 m
Hecken:	über 1,5 m Höhe	0,75 m
	bis 1,5 m Höhe	0,5 m
	bis 1,0 m Höhe	0,25 m

Die Verwendung von Koniferen als Grundstückseinfriedungen zur freien Landschaft hin ist nicht gestattet.

A. Laubbäume 1.Ordnung (großkronig)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Fraxinus excelsior – Esche
- Quercus petraea –Traubeneiche
- Quercus robur – Stieleiche
- Tilia cordata – Winterlinde
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde

B. Laubbäume 2. Ordnung (klein- bis mittelkronig)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

- Acer campestre – Feldahorn
- Alnus glutinosa – Schwarzerle
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Sorbus aria – Mehlbeere
- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Sorbus domestica - Speierling

C. Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 125 bis 150 cm

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Cornus mas – Kornelkirsche

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel

Corylus avellana – Haselnuß

Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weissdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare – Liguster

Rosa canina - Hundsrose

Salix caprea – Salweide

Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball

D. Obstbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm

- Apfelsorten:

Berlepsch

Brettacher

Danziger Kantapfel

Glockenapfel

Hibernal

Jakob Lebel

Kohlapfel

Landsberger Renette

Prinz Albrecht

Rote Sternrenette

Roter Zigeuner

Winterrambur

- Birnensorten:

Alexander Lukas

Charles Ernest

Frühe von Trevoux

Gellerts Butterbirne

Gute Luise

Pastorenbirne

Tongern

- Kirschensorten:

Büttners Rote Knorpel

Dösins Gelbe

Große Schwarze Knorpel

Markgräfler Kracher

Napoleonskirsche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Schauenburger

Unterländer

- Zwetschgen-, Renekloden-, Mirabellensorten:

Bühler Frühzwetschge

Deutsche Hauszwetschge

Große Grüne Reneklude

Lützelsachser Frühzwetschge

Nancy Mirabelle

Ortenauer

President

Kandeler Zuckerzwetschge