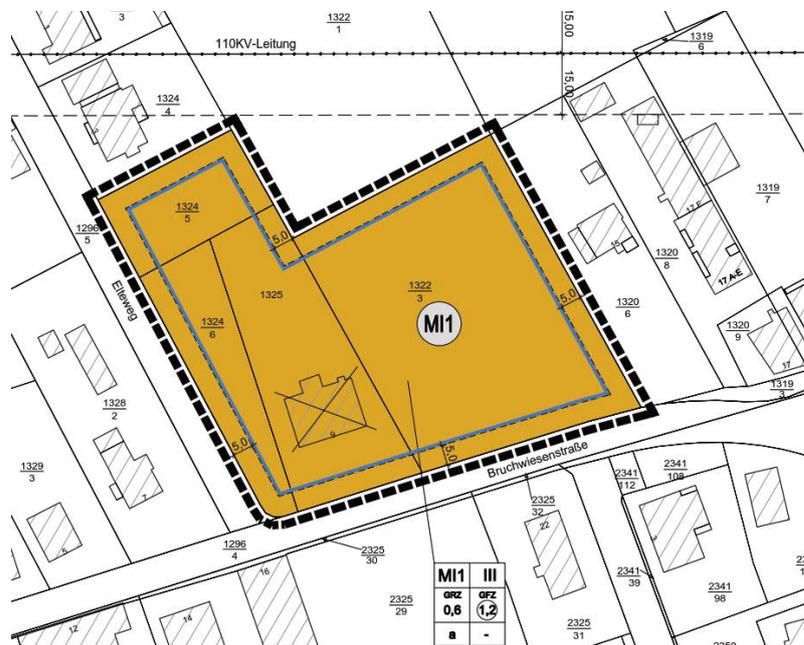




Bebauungsplan "Am Köhlerwäldchen", 3. Änderung (Teiländerung) in der Stadt Ramstein-Miesenbach Kreis Kaiserslautern

(Für die 3. Änderung werden für den Teilbereich neuen Festsetzungen festgelegt. Die Festsetzungen für die angrenzenden Bereiche bleiben davon unberührt!)

Textliche Festsetzungen



Mai 2019





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Ramstein-Miesenbach war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Stadt Ramstein-Miesenbach
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

Ramstein-Miesenbach,

den

Herr Ralf Hechler
- Stadtbürgermeister -

Bearbeiter

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Mai 2019

(Stempel, Unterschrift)

Beschluss:

Bestätigung Entwurf : 14.12.2018



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4 und § 6 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiete (MI)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Bereich MI (Mischgebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nur mit

- nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis maximal 799 m² Verkaufsfläche oder
- nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis maximal 200 m² Verkaufsfläche (gemäß Anlage 2)

zulässig.

Bei der Ermittlung der Verkaufsflächengröße ist die gesamte dem Kunden zugängliche Fläche des Betriebes einschließlich Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen (einschließlich Schaufenster) mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten u. ä.) zu berücksichtigen.



I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Mischgebiet (MI1) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), die Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) festgesetzt.

Es wird im Mischgebiet (MI1) eine maximal 3-geschossige Bauweise zugelassen. Staffelgeschosse (bis maximal über dem 3. Vollgeschoss) sind zulässig.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 für Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Die Definition der Grundflächenzahl (GRZ) ist im § 20 Abs. 2 BauNVO definiert. Die Definition der Geschossflächenzahl (GFZ) ist in § 20 Abs. 3 BauNVO definiert. Ein Vollgeschoss ist nach landesrechtlichen Vorschriften in § 2 Abs. 4 LBauO definiert.

I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet wird für die Misch- und Gewerbegebiete die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit dürfen Gebäude im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ohne eine Längenbeschränkung errichtet werden.

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgesetzt.



I.5 Flächen für Nebenanlagen

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

- I.5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der vorderen und hinteren Baugrenze zulässig und nur soweit, als dies nicht im Widerspruch zu I.5.4 steht.
- I.5.2 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
- I.5.3 Offene Lagerschuppen, Garagen und Stellplätze dürfen nur eingeschossig errichtet werden. Dabei können sie eine Höhe bis zu 4,0 m erhalten (im Rahmen der Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB darf diese Höhe bis 5,0 m betragen).
- I.5.4 Die unter 1.5.3 genannten untergeordneten Nebenanlagen (außer den Garagen und Stellplätzen) sind an den Straßen nicht zulässig. Sie dürfen erst in einem Abstand von 15,0 m hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Grenzbebauung ist für Anlagen dieser Art im Rahmen der LBauO gestattet.
- I.5.5 Die nach LBauO geforderten Kinderspielplätze und Freibereiche dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

I.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 21a und § 23 BauNVO)

Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung 1 Stellplatz oder 1 Garage anzuordnen.

Unabhängig davon sind für jede Wohnung 0,5 Besucherparkplätze zu schaffen. Vor den Garagen muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m Länge liegen und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet sein.

Die Anzahl der notwendigen Garagen und Stellplätze für bauliche Anlagen und Ausnahmen wird durch die Genehmigungsbehörde nach den Richtlinien für die Betriebsart festgelegt.

I.7 Landespflegerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Grundstücke haben sich mit ihren Grünanlagen und gärtnerischen Anlagen dem Landschaftsbild anzupassen.

Unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Grünordnung und der Einbindung des Baugebietes sind die verbleibenden unbefestigten Grundstücksflächen als Grünflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die Anpflanzungen sollen zwei Jahre nach der Bauvollendung erfolgt sein.



Im Mischgebiet (MI1) sind zur Begrünung der Stellplatzflächen und der sonstigen Grünflächen mindestens 10 Bäume (Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 16 cm bis 18 cm, mit Drahtballierung) der Artenlisten A und B (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren sind mindestens 20 Sträucher (2 x v., 60 cm bis 80 cm hoch) auf den Grünflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind mindestens 50 % der Artenlisten C oder D zu entnehmen.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachformen

Es sind alle Dachformen zulässig. Dachneigung 0° bis 45°.

II.2 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, § 26 BauGB)

Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Überwindung von Höhendifferenzen beim Bau von Erschließungsanlagen erforderlich sind, müssen vom angrenzenden Grundstückseigentümer und seinem Rechtsnachfolger auf seinem Grundstück geduldet werden.

II.3 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und auf der straßenseitigen seitlichen Grenze (zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind als feste Sockel (bis 0,50 m Höhe) und Einzäunungen bis maximal 1,50 m Höhe (Gesamthöhe) - über dem natürlichen Gelände - zulässig. Höhenmäßige Überschreitungen sind im Einvernehmen mit der Stadt unter Anwendung des § 31 BauGB zulässig.



III. Sonstige Hinweise ohne Festsetzungscharakter

III.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung untersucht werden.

III.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen.

III.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern, einzuholen ist.

III.4 Hinweise zur Verlegung von Versorgungsleitungen

Alle Versorgungsleitungen in Neubaugebieten, insbesondere die für Strom und Telekommunikation (Telefon, Kabelfernsehen etc.), sind als Erdverkabelung zu verlegen.

III.5 Hinweise zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Bauzeitliche Grundwasserbehandlung: Sollen im Rahmen der Gründungsarbeiten oder bei ggf. erforderlichen Baugrundverbesserungsmaßnahmen eine Grundwasserhaltung erforderlich werden so ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern zu beantragen. Bei einer eventuell erforderlichen Wasserhaltung kann nicht ausgeschlossen werden, dass kontaminiertes Grundwasser anfällt. Vor Ableitung des geförderten Wassers kann deshalb eine Abreinigung über eine entsprechend dimensionierte Reinigungsanlage erforderlich werden. Diesem Umstand ist im Rahmen des wasserrechtlichen Antrags Rechnung zu tragen.

III.6 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich, getrennt durch die Bruchwiesenstraße, die Bodenschutzfläche „335 05 022 - 5001 / 000 – 00“ ehem. Telenorma-Gelände, Landstuhl“ die zwischen 1992



und 1999 durch den damaligen Grundstückseigentümer saniert wurde. Aufgrund der vorhandenen Restbelastungen im Fels und im Grundwasser wird das Telenorma-Gelände im Bodenschutzkataster als teildekontaminierte Altlast geführt.

Ausgehend von der Altlastfläche hat sich in nördliche bis nordnordwestliche Richtung eine Grundwasserschadstofffahne mit LHKW (Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe) ausgebildet, die im Bodenschutzkataster als Verdachtsfläche „335 05 022 - 5001 / 002 - 00 GW Schadstofffahne außerhalb ehem. Telenorma-Gelände, Landstuhl“ registriert ist und die sich auch unter das o. g. Bebauungsplangebiet ausgebreitet hat.

Folgende Hinweise sind deshalb zu beachten:

1. Die im südlichen Teil des Flurstücks 1324/6 befindliche Grundwassermessstelle GW14 ist dauerhaft zu erhalten und im Rahmen späterer Baumaßnahmen gegen Beschädigung zu schützen.
2. Zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird es seitens der SGD-Süd für erforderlich gehalten zunächst den westlichen Teil des Plangebietes mittels Bodenluftsondierungen auf den Parameter LHKW zu untersuchen. Auf Basis dieser Ergebnisse ist zu entscheiden ob auch der westliche Teil des Gebietes zu untersuchen ist bzw. ob an den zukünftigen Gebäuden bauliche Maßnahmen erforderlich sind, die einen Transfer ggf. belasteter Bodenluft in die Innenraumluft verhindern.
3. Einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser kann nicht zugestimmt werden.

Erdwärmesonden: Das Planungsgebiet ist von einer LHKW-Schadstofffahne im Grundwasser betroffen. Es ist deshalb darauf zu achten, dass das Sondenmaterial gegenüber den v.g. Schadstoffen resistent ist. Bei Bohrungen in solch kritischen Bereichen ist besonders darauf zu achten, dass keine hydraulischen Kurzschlüsse hergestellt werden.

Sollten weitere Kenntnisse über Verdachtsflächen während der Baumaßnahmen entdeckt werden oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt zu informieren (Tel. +49 6321 99-0).

Hinweise auf Untergrundverunreinigungen können z. B. anzutreffende Auffüllungen mit Fremdbestandteilen oder Verfärbungen und Gerüche sein. Bei entsprechenden Auffälligkeiten sind ein Sachverständiger und/oder die Untere Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen. Grundsätzlich wird dann auch die Zwischenlagerung und Beprobung des Haufwerkes empfohlen.

III.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, 8.301) 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.



2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

III.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

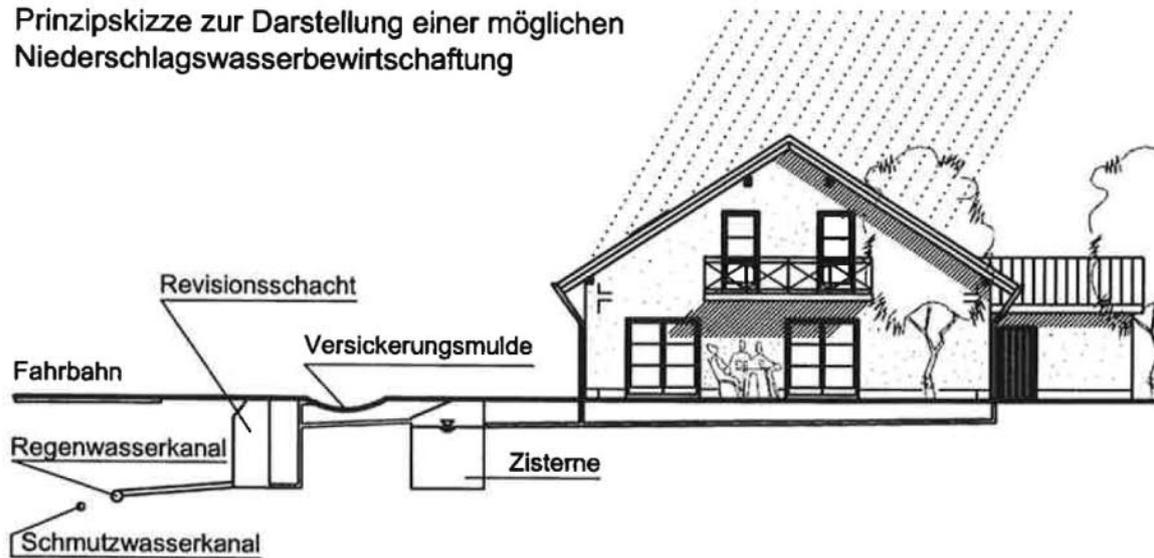
III.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf den Grundstücken zurückzuhalten. Auf jedem Grundstück sind mittels Rückhaltegräben oder alternativ mittels Zisternen die Rückhalteeinrichtungen herzustellen. Das Volumen der Rückhalteeinrichtung richtet sich nach der angeschlossenen versiegelten Fläche. Je m² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 30 l nachzuweisen. Bei entsprechender Gestaltung der Dächer und Freiflächen, wodurch sich Auswirkungen auf den Abflussbewert ergeben, kann das Volumen entsprechend reduziert werden. Eine vorherige Abstimmung mit dem Kanalwerk ist hierfür erforderlich.

Die Mulden sowie die Zisternen müssen mit einer Überlaufeinrichtung ausgestattet sein. Das Niederschlagswasser, welches nicht vollständig auf den Grundstücken versickert bzw. nicht vollständig zurückgehalten werden kann, ist durch die Überlaufeinrichtung der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Um bei unterkellerten Gebäuden eventuellen Durchnässungsschäden vorzubeugen, welche sich durch die Niederschlagswasserversickerung ergeben können, sind die Kellerbereiche gegen drückendes Wasser gemäß dem Stand der Technik zu schützen (z.B. als wasserdichte Wannen). Drainageleitungen dürfen nicht an die Kanalhausanschlussleitungen von Schmutz- oder Regenwasser angeschlossen werden.

Prinzipskizze zur Darstellung einer möglichen Niederschlagswasserbewirtschaftung



Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweis-schild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

III.10 Hinweise zur vorbeugenden Gefahrenabwehr (Löschwasserversorgung)

Es sind die DVGW-Regelwerke und Hinweisblätter zu Anlagen für die Löschwasserversorgung zu beachten. Folgende Hinweise sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten:

- Aufgrund der geplanten Nutzung des Geländes ist zwingend die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" i. V. m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die entsprechenden Kurvenradien sind einzuhalten.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe 37 m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.
- Einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten bedarf der erneuten Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle. Hieraus können sich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr ergeben, die einen breiteren Straßenbereich nach sich ziehen.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W 405 ist der Löschwasserbedarf mit mindestens 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge betragen. Aufgrund der geplanten Nutzung des Geländes können sich weiterführend Anforderungen, z. B. in Form von Überflurhydranten ergeben.

III.11 Hinweise zu natürlichen Radonbelastungen



Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit lokal hohem Radonpotenzial. Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissions-schutz/radoninformationen/>) eingeholt werden.

III.12 Hinweise beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

III.13 110 kV-Starkstromfreileitung

Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 110 kV-Starkstromfreileitung ist aus Sicherheitsgründen die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

Bauliche Anlagen dürfen nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger errichtet werden.

III.14 Dach- und Fassadenbegrünung

Geeignete Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünungen werden empfohlen.

III.15 Sonstige Grundlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) sowie das Einzelhandelskonzept können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach, Abt. IV - Bauverwaltung, Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach, eingesehen werden.

III.16 Hinweise zu möglichen Bodenbelastungen



III.17 Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH

Es wird auf die bestehende Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH, Homburg, in der Bruchwiesenstraße hingewiesen. Diese ist bei Baumaßnahmen inklusive Schutzstreifen von 4,0 m beidseitig der Leitung zu beachten. Bei Baumaßnahmen ist deshalb frühzeitig die Creos Deutschland GmbH zu informieren und die Bauarbeiten abzustimmen (Tel. +49 6841 9886-160).



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Roskastanie	(<i>Aesculus spec., Castanea sativa</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Salweide	(<i>Salix caprea</i>)
Sandbirke	(<i>Betula pendula</i>)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(<i>Malus domestica</i>)
Gartenbirne	(<i>Pyrus communis</i>)
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i>)
Mirabelle	(<i>Prunus domestica x cerasifera</i>)
Zwetschge	(<i>Prunus domestica</i>)
Sauerkirsche	(<i>Prunus cerasus</i>)
Weinbergspfirsich	(<i>Prunus persica</i>)



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Grau-Weide	(<i>Salix cinerea</i>)
Ohr-Weide	(<i>Salix aurita</i>)
Silber-Weide	(<i>Salix alba</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Korb-Weide	(<i>Salix viminalis</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Wasserschneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaea</i>)
Zweiggriffliger Weißdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)

Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	(<i>Rosa spinosissima</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Weichselkirsche	(<i>Prunus mahaleb</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Berberitze	(<i>Berberis</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Rotdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile"</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß



§ 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)

Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)

Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)

Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)



ANHANG 2

SORTIMENTSLISTE

Nicht zentrenrelevante Sortimente*:

- Möbel und Teppiche einschließlich Küchenelektrogeräte
- Großelektrowaren
- Tapeten, Bodenbeläge, Farben/Lacke
- Baustoffe, Baumarktmaterial
- Werkzeuge
- Sanitärwaren
- Mofas, Kfz-Zubehör
- Zooartikel, Tiernahrung und Tiere
- Gartenbedarf
- Fahrräder und Zubehör
- Campingartikel

Nahversorgungsrelevante Sortimente*:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren/Kosmetikartikel (inklusive Apotheken)
- Schnittblumen
- Bücher/Zeitungen/Zeitschriften
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer/Telekommunikation
- Elektrokleingeräte/Leuchten
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel und Teppiche), (Heim-)Textilien
- Spielwaren, Hobbyartikel, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe

*gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Ramstein-Miesenbach

Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches und Festlegung der Sortimentsliste, Entwurf vom 22.06.2010, siehe Anhang