

Bebauungsplan

# "Südliche Hauptstraße"

der Ortsgemeinde Urbar



## Textfestsetzungen

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Verbandsgemeinde: | Vallendar         |
| Ortsgemeinde:     | Urbar             |
| Gemarkung:        | Urbar             |
| Flur:             | 11, 12, 13 und 15 |

**Planfassung für die Verfahren gemäß § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: Oktober 2022

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

**Verbandsgemeinde:** Urbar  
**Gemarkung:** Urbar **Flur:** 11, 12, 13 und 15

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar, Rathausplatz 13 in 56179 Vallendar, während der Dienststunden eingesehen werden.

## Inhaltsverzeichnis

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>           | <b>3</b> |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung                          | 3        |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung                          | 3        |
| 1.3 Bauweise und Hausformen                            | 3        |
| 1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen              | 4        |
| 1.5 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen                  | 4        |
| <b>2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>           | <b>4</b> |
| 2.1 Dachgestaltung                                     | 4        |
| 2.2 Einfriedungen und Stützmauern                      | 5        |
| 2.3 Gestaltung der Vorgartenzone                       | 5        |
| 2.4 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen                | 5        |
| 2.5 Zahl der Stellplätze und Garagen                   | 5        |
| <b>3 Grünordnerische Festsetzungen</b>                 | <b>6</b> |
| 3.1 Anteilsbepflanzungen auf den privaten Grundstücken | 6        |
| 3.2 Flächenbefestigung                                 | 6        |
| <b>4 Hinweise</b>                                      | <b>7</b> |
| 4.1 Bestandsschutz                                     | 7        |
| 4.2 Archäologie  | 7        |
| 4.3 Denkmalschutz                                      | 8        |
| 4.4 Hinweise zum Artenschutz                           | 8        |
| 4.5 Baugrund und Bodenschutz                           | 8        |
| 4.6 Versorgungsträger                                  | 8        |
| 4.7 Niederschlagswasser                                | 9        |

## Anlage:

- Pflanzliste

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

### **Allgemeines Wohngebiet**

§ 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO (tlw.):

- Wohngebäude,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 (tlw.) und Abs. 3 Nr. 1 bis 4 BauNVO

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig ist die Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO:

- Tankstellen

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

### **Eintragungen in der Planzeichnung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung kann den Nutzungsschablonen der Planzeichnung entnommen werden.

### **Überschreitung der Grundflächenzahl**

Sofern eine genehmigte Bestandsbebauung zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans die festgesetzte GRZ (fast) ausnutzt oder überschreitet, sind Erweiterungsbauten bis zu einer Überschreitung von 20 % der zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplans vorhandenen Bestandsgrundfläche zulässig.

## 1.3 Bauweise und Hausformen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, es erfolgt jedoch eine Regulierung der Gebäudelängen. Diese darf max. 20 m bei Einzelhäusern, max. 15 m pro Doppelhaushälfte und max. 12 m pro Gebäude in einer Hausgruppe betragen. Die Beschränkung der Gebäudelänge gilt für die straßenseitige Fassade und wird gemessen an der Fassade des Hauptgebäudes ohne Nebengebäude und angebaute Garagen. Die Gebäudetiefe wird nur durch die überbaubaren Flächen beschränkt.

## 1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Die überbaute Fläche der Nebenanlagen darf dabei in der Summe pro Baugrundstück 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 1.5 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 3 Wohnungen pro freistehendem Einzelhaus und jeweils 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte bzw. pro Gebäude in einer Hausgruppe.

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### 2.1 Dachgestaltung

#### Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 42° zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

Pultdächer sind bei bergseitigen Gebäuden mit der niedrigeren Seite zur Straße zu errichten.

Eine Nutzung von Flachdächern als Terrasse ist zulässig, sofern nachbarrechtliche Belange beachtet werden.

#### Gestaltung des obersten Geschosses

Gebäude mit flachgeneigten Dächern (< 22°) oder Flachdächern mit zwei Vollgeschossen und einem Staffel-/ Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist, muss die Wand des Staffel-/ Dachgeschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zur straßenseitigen Fassade um mind. 1,0 m zurückspringen. Bei Eckgrundstücken muss der Versatz des Staffelgeschosses zu beiden straßenseitigen Fassaden erfolgen.

#### Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von  $\leq 10^\circ$  sind auf mindestens 80 % der Dachfläche mit kulturfähigem Substrat abzudecken und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie. Dies gilt auch für Garagenflachdächer.

## 2.2 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,5 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern oder einer Kombination aus Stützmauer und Einfriedung ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Bestehende Stützmauern über 1,5 m an der angrenzenden Straßenbegrenzung dürfen im Falle eines Neubaus oder einer Bestandsveränderung in gleicher Höhe neu errichtet werden.

Für rückwärtige und seitliche Einfriedungen sowie Grundstücksgrenzen entlang der Fußwege wird keine Höhenbeschränkung festgesetzt. Hier gilt § 8 Abs. 8 LBauO entsprechend.

Die Verwendung von

- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

## 2.3 Gestaltung der Vorgartenzone

*§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Bei Grundstücken mit einer Frontbreite von 14 m und mehr ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Fassade der Gebäude in Verbindung mit Festsetzung 3 auf mindestens 30 % über die Grundstücksbreite als flächig bepflanzte Grünfläche zu gestalten. Sofern das Gebäude mehr als 5 m von der Straße entfernt errichtet wird, ist der Flächenanteil von 30 % nur auf eine Fläche von 5 m x Grundstücksbreite zu berechnen.

Die Anlage von Steingärten oder Schottergärten, Abdichtung mit Folien etc. ist im gesamten Vorgartenbereich nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind 50 cm im Trauf- und Giebelbereich als Spritzschutz.

Pflasterung darf nur der Anlage von Stellplätzen und Zuwegungen sowie der Befestigung von Bereichen zum Abstellen von Abfallsammelbehältern, Fahrrädern etc. dienen. Dabei hat die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung Vorrang.

## 2.4 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie z.B. Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

## 2.5 Zahl der Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind bis zu einer Wohnungsgröße unter 50 m<sup>2</sup> mindestens ein Stellplatz, Carports oder Garagen und pro Wohneinheit ab 50 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

### **3 Grünordnerische Festsetzungen**

#### **3.1 Anteilsbepflanzungen auf den privaten Grundstücken**

*§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB*

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- bzw. Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen. Pro 300 m<sup>2</sup> Gartenfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Ersatzweise können 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträuchern, noch ersatzweise 3 Gehölzgruppen mit mindestens 7 Sträuchern gepflanzt und dauerhaft gepflegt werden. Für Gartenflächen unter 300 m<sup>2</sup> gilt diese Festsetzung nicht.

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasser-durchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Sofern vorhandener Baumbestand erhalten wird, kann dieser angerechnet werden.

Dem Bauantrag ist ein maßstabsgerechter Bepflanzungsplan mit Eintragung des vorhandenen Baumbestandes, ggfls. entfallende Bestandsbäume jeweils mit Stammumfang in 1 m Höhe über Grund und Neupflanzungen einzufügen.

#### **3.2 Flächenbefestigung**

*§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB*

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sind zur Verminderung des Eingriffs bei Neuanlage in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

## 4 Hinweise

### 4.1 Bestandsschutz

Eine Abweichung von vorstehenden Festsetzungen ist auf Grundstücken, die mit einem Hauptgebäude bebaut sind, zulässig, wenn das Bestandsgebäude vor dem 15.01.2022 genehmigt wurde und eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. die Änderung oder Nutzungsänderung nach § 62 LBauO (Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), letztgültige Fassung) genehmigungsfrei ist.  
oder
2. die Änderung oder Nutzungsänderung nach § 61 LBauO (Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), letztgültige Fassung) das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändert.  
oder
3. die Änderung oder Nutzungsänderung ausschließlich das Instandhalten der baulichen Anlage mit dem Ziel der Erhaltung der baulichen Substanz zum Schutz vor Verfall, zur Erhaltung des genehmigen Gebrauchs oder zur Beseitigung von baulichen Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung oder Witterungseinflüsse entstanden sind, beinhaltet.  
oder
4. die Änderung oder Nutzungsänderung der Energieeinsparung dient. Hierunter fallen auch Erweiterungen der baulichen Substanz um einen Nebenraum der ausschließlich der Unterbringung einer Heizungs- oder Lüftungsanlage dient.

### 4.2 Archäologie

Das Plangebiet wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege ([landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de) oder 0261/6675 3000) zu informieren. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP).



### 4.3 Denkmalschutz

Unmittelbar an dem Geltungsbereich liegt das Einzeldenkmal Hauptstraße 55. Auf die Genehmigungspflicht für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung von unbeweglichen Kulturdenkmälern nach § 13 DSchG i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG wird hingewiesen.

### 4.4 Hinweise zum Artenschutz

Bei stark verwilderten Grundstücken dürfen Gehölze erst mit Erteilung einer Baugenehmigung und ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Bei umfangreichen Gehölzbeseitigungen, ohne Vorhandensein eines konkreten und zulässigen Bauvorhabens handelt es sich um einen genehmigungspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Mit Vorhandensein eines genehmigten bzw. zulässigen Bauvorhabens dürfen nur geringfügige Gehölzbeseitigungen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG). Die sonstigen artenschutzrechtlichen Belange wie z.B. das Tötungsverbot sind bei der Beseitigung von Gehölzen immer zu beachten.

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 geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren 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. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird verwiesen. Es besteht eine Anzeigepflicht vor Abriss älterer Gebäudesubstanz gegenüber der unteren Naturschutzbehörde.

### 4.5 Baugrund und Bodenschutz

In der Ortsgemeinde Urbar ist es schon mehrfach zu Tagesbrüchen gekommen, daher sind bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, in denen insbesondere auch auf mögliche Anzeichen ehemaligen Bergbaus geachtet werden soll.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

### 4.6 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

## 4.7 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Die Nutzung von Brauchwasser ist anzeigepflichtig, bei der Installation und Nutzung sind die einschlägigen Hygienemaßnahmen zu beachten.

### **Ausfertigung:**

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Urbar, den

(Peter Nebenführ)  
1. Beigeordneter

## Anhang: Pflanzenliste

| Verwendungsbereiche<br>zu pflanzende Art |                               | Baumpflanzungen | Strauch-/ Heisterpflanzungen | sonnig | halbschattig | schattig | Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe <sup>1</sup> | B I.=Bäume i. Ordnung<br>B II. = Bäume ii. Ordnung<br>Str = Sträucher<br>He =Heister |
|--|-------------------------------|-----------------|------------------------------|--------|--------------|----------|--|--|
|  |                               |                 |                              |        |              |          |  |  |
| Acer campestre                           | Feld-Ahorn                    | x               | x                            | x      | x            | x        | -  | B II. /He  |
| Acer campestre „Elsrijk“                 | Feld-Ahorn „Elsrijk“          | x               |                              | x      | x            | x        | -  | B II.  |
| Acer platanoides „Allershhausen“         | Spitz-Ahorn „Allershhausen“   | (x)             |                              | x      | x            |          | -  | B I.   |
| Acer pseudoplatanus                      | Berg-Ahorn                    | (x)             |                              | x      | x            |          | -  | B I.   |
| Amelanchier ovalis                       | Echte Felsenbirne             |                 | x                            | x      |              |          | gering giftig:<br>Blätter und Samen                | Str  |
| Carpinus betulus                         | Hainbuche                     | x               | x                            | x      | x            | x        | -  | B II./He   |
| Corylus avellana                         | Haselnuss                     |                 | x                            | x      | x            |          | -  | Str  |
| Crataegus monogyna                       | Eingrifflicher Weißdorn       |                 | x                            | x      | x            |          | -  | Str  |
| Crataegus laevigata                      | Zweigrifflicher Weißdorn      |                 | x                            | x      | x            |          | -  | B II./He   |
| Euonymus europaeus                       | Pfaffenhütchen                |                 | x                            | x      | x            |          | giftig: alle Teile,<br>v.a. die roten Früchte      | Str  |
| Frangula alnus                           | Faulbaum                      |                 | x                            | x      | x            |          | giftig: Rinde,<br>Beeren                           | Str  |
| Hippophae rhamnoides                     | Sanddorn                      |                 | x                            | x      |              |          | -  | Str  |
| Ligustrum vulgare                        | Liguster                      |                 | x                            | x      | x            |          | gering giftig:<br>alle Pflanzenteile               | Str  |
| Lonicera xylosteum                       | Rote Heckenkirsche            |                 | x                            | (x)    | x            | (x)      | giftig: rote Beeren                                | Str  |
| Prunus avium                             | Vogel-Kirsche                 | x               | x                            | x      | x            |          | giftig: Samen                                      | B II./He   |
| Prunus avium „Plena“                     | Gefülltblühende Vogel-Kirsche | x               |                              | x      | (x)          |          | giftig: Samen                                      | B II.  |
| Prunus dulcis                            | Mandelbaum                    | X               |                              | X      |              |          | -  | B II.  |
| Prunus padus                             | Traubenkirsche                | x               | x                            | x      | x            |          | giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinder     | B II./ He.   |
| Prunus padus „Tiefurt“                   | Traubenkirsche „Tiefurt“      | x               |                              | x      | x            |          | giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinder     | B II.  |
| Prunus spinosa                           | Schlehe                       |                 | x                            | x      | x            |          | -  | Str  |
| Pyrus communis                           | Wildbirne                     | (x)             | (x)                          | x      | x            |          | -  | B II./He   |
| Pyrus malus                              | Wildapfel                     | x               | x                            |        | (x)          |          | -  | B II./He   |
| Rhamnus carthaticus                      | Kreuzdorn                     |                 | x                            | x      | x            |          | giftig: alle Pflanzenteile                         | Str  |
| Ribes uva-crispa                         | Wilde Stachelbeere            |                 | x                            |        | x            | x        | -  | Str  |
| Rosa arvensis                            | Feldrose                      |                 |                              |        |              |          | -  | Str  |
| Rosa canina                              | Heckenrose                    |                 | x                            | x      | (x)          |          | -  | Str  |

<sup>1</sup> In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als für den Menschen „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

| Verwendungsbereiche<br>zu pflanzende Art |                                | Baumpflanzungen | Strauch-/ Heisterpflanzungen | Lichtverhältnisse |              |          | Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe <sup>1</sup> | B I.=Bäume I. Ordnung<br>B II.= Bäume II. Ordnung<br>Str = Sträucher<br>He =Heister |
|--|--------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|--------------|----------|--|---|
|  |                                |                 |                              | sonnig            | halbschattig | schattig |  |   |
| Rubus fruticosus                         | Brombeere                      |                 | x                            | x                 | x            | x        | -  | Str   |
| Rubus idaeus                             | Himbeere                       |                 | x                            | x                 | x            |          | -  | Str   |
| Salix caprea                             | Sal-Weide                      | x               |                              | x                 | x            |          | -  | Str   |
| Sambucus nigra                           | Schw. Holunder                 |                 | x                            | x                 | (x)          |          | schwach giftig:<br>rohe Beeren                     | Str   |
| Sambucus racemosa                        | Trauben-Holunder               |                 | x                            | x                 | x            |          | gefährlich:<br>Früchte                             | Str   |
| Sorbus aria                              | Mehlbeere                      | x               |                              | x                 | x            |          | -  | B II.   |
| Sorbus aria „Magnifica“                  | Mehlbeere „Magnifica“          | x               |                              | x                 | x            |          | -  | B II.   |
| Sorbus aucuparia                         | Eberesche                      | x               | x                            | x                 | x            |          | schwach giftig:<br>frische Früchte                 | B II./He  |
| Tilia cordata „Rancho“                   | Winterlinde „Rancho“           | x               |                              | x                 | x            |          | -  | B II.   |
| Viburnum opulus                          | Gem. Schneeball                |                 | x                            | x                 | x            | x        | schwach giftig:<br>Rinde, Blätter,<br>rote Beeren  | Str   |
| <b>Obstbäume:</b>                        |                                |                 |                              |                   |              |          |  |   |
| Malus ssp.                               | Apfel in Sorten                | x               |                              | x                 | x            |          |  |   |
| Pyrus ssp.                               | Birne in Sorten                | x               |                              | x                 | x            |          | -  |   |
| Juglans regia                            | Walnuss in Sorten              | (x)             |                              | x                 | x            |          | -  |   |
| Prunus ssp.                              | Kirsche in Sorten (Süßkirsche) | x               |                              | x                 | x            |          | -  |   |
| Prunus ssp.                              | Hauszwetschge in Sorten        | x               |                              | x                 | x            |          | -  |   |

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer ...)