



# Bebauungsplan "Unter dem Kirschberg" in der Gemeinde Gensingen Kreis Mainz-Bingen

Textliche Festsetzungen  
(inkl. gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO)



Stand: März 2012



---

Textliche Festsetzungen

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Gensingen war, übereinstimmt.

Gensingen,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Herr Armin Brendel  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter:**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen  
Telefon: 0 63 61.91 90  
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im März 2012

\_\_\_\_\_  
Stempel, Unterschrift

**Beschlüsse/Verfahren:**

Aufstellungsbeschluss	18.06.2011
Bestätigung Entwurf Bauausschuss	15.09.2011
Satzungsbeschluss	15.03.2012

## 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 und § 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" (WA 1) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich **WA (allgemeines Wohngebiet)** richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

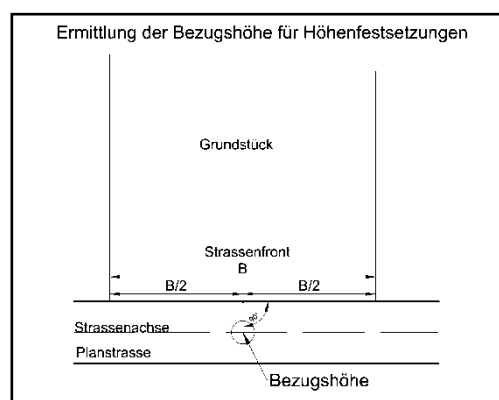
Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen.

#### 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 allgemeinen Wohngebiet (WA) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe, Firsthöhe und Höhe baulicher Anlagen gesteuert. Als Bezugshöhe ist immer die Straßenachse der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße, gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenfront des Grundstückes senkrecht zur Straßenachse heranzuziehen (siehe Skizze).





Textliche Festsetzungen

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	WA
GRZ	0,4
GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II
Max. Anzahl der Wohnungen	2 Wohnungen
Firsthöhe $F_{h_{max}}$	10,00 m
Höhe baulicher Anlagen	10,00 m

In dem Gebiet WA wird die Firsthöhe/Höhe baulicher Anlagen zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (straßenzugewandte Seite) und der straßenabgewandten Seite auf 10,0 m begrenzt.

Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche die max. Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

## I.2 Bauweise

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

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
WA	offene	Einzel-, Doppelhäuser

## 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 ist frei gestellt.

#### **I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Oberirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen etc.), Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

#### **I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist ein Fuß- und Radweg.

#### **I.7 Anzahl der Wohnungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für das Wohngebiet WA wird die Anzahl der Wohneinheiten/Wohnungen pro Gebäude auf zwei begrenzt.

#### **I.8 Mindestgröße der Grundstücke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für das Wohngebiet WA wird eine Mindestgröße der Grundstücke von 300 m<sup>2</sup> festgesetzt.



### **I.9 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes**

Im Bereich östlich der Alzeyer Straße sind gemäß der Abgrenzung in der Planzeichnung in den Wohn- und Schlafbereichen mindestens Schallschutzfenster der Klasse II bei den Wohngebäuden einzusetzen.

### **I.10 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es wird eine Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt.



## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

### **II.1 Dächer**

#### **II.1.1 Dachform und -materialien**

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder versetztes Pultdach auszuführen.

Dachbegrünung und Sonnenkollektoren auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

#### **II.1.2 Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für das Wohngebiet WA 1 im Plangebiet auf 20° bis 45° festgesetzt.

Carports und Garagen sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

### **II.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

### **II.3 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen**

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Ebenfalls sind Mastfundamente für die Straßenbeleuchtung und Schilder im privaten Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.



## II.4 Antennen und Werbeanlagen

### Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und zwei Satellitenanlagen als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen.

## II.5 Private Stellplätze

Gemäß § 45 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 und "Satzung der Ortsgemeinde Gensingen über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze" vom 16.05.2011 (siehe Anhang 1) sind bei freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern 2 Stellplätze pro Haus, mit Einliegerwohnung zusätzlich 1 Stellplatz zu errichten. Bei Mehrfamilienhäusern sind je Wohnung bis 60 m<sup>2</sup> 1 Stellplatz, bis 120 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze, über 120 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze zu errichten.





### **III. Landespflegerische Festsetzungen**

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

#### **III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**

##### **III.1.1 Bäume im Straßenraum**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den Planstraßen/Plätzen/Parkplatzbereichen sind mindestens 10 hochstämmige Laubbäume (3 x verpflanzt) der Artenliste D zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind mit den privaten Zufahrten abzustimmen.

Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

##### **III.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zu 30 % geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Für die Bepflanzung sind Heister und Sträucher aus der Artenliste D mit mindestens einem Exemplar pro 2,25 m<sup>2</sup>, unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf diesen Flächen sind mindestens 20 hochstämmige Laubbäume zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Laubbäume/Streuobst der Artenlisten D zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den gegebenenfalls verbleibenden Flächen sind Wiesen und Wildblumenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

##### **III.1.3 Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Freiflächen" festgesetzt.



## **III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen**

### **III.2.1 Schutz des Mutterbodens** (§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

### **III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke**

Die Grundstücke sind mit mindestens einem Baum der Artenliste A oder B und mit mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern der Artenliste D zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

### **III.2.3 Bodenbeläge**

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.



## **IV. Sonstige Hinweise**

### **IV.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 4020 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung untersucht werden.

### **IV.2 Untergrundverhältnisse**

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen, es sollte insbesondere auf Rutschungsgefährdung untersucht werden.

### **IV.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 Mainz-Bingen einzuholen ist.

### **IV.4 Hinweise zur Verlegung von Versorgungsleitungen**

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

### **IV.5 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung**

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff ins Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Mainz-Bingen einzuholen ist.



#### **IV.6 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen**

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Mainz zu informieren (Tel. 06131/2397-0).

#### **IV.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz**

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

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger z. B. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit das Landesamt dies, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.09.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

#### **IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen**

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.



#### **IV.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwege, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche betragen.

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "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).

Für die gezielte Versickerung (Mulden-Rigolen, Rigolen, Schächte etc.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu beantragen ist. Es ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zwischen der Sohle der Versickerungsanlagen und der mittleren, höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Niederschlagswasser von Straßen, Wegen und Hofflächen darf nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Die Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen ist für dieses Niederschlagswasser nicht beseitigungspflichtig.

#### **IV.10 Hinweise bei der Errichtung von Anlagen zur Herstellung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen**

Beabsichtigt ein Bauherr oder Hausbesitzer Anlagen zur Herstellung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen zu errichten (z. B. Blockheizkraftwerke, Luftwärmepumpen) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels eines schalltechnischen Gutachtens der Nachweis zu erbringen, dass im Umfeld der Anlage die Immissionsrichtwerte nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TALärm) für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) eingehalten werden.



#### **IV.11 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen**

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. 06131/6033-1263 oder im Internet ([www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/](http://www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/)) eingeholt werden.

#### **IV.12 Hinweise zum Brandschutz**

Es wird auf die anerkannten technischen Regeln von Brandschutz hingewiesen (DVGW-Regelwerk).



## ANHANG 1

### PFLANZLISTEN

#### Artenliste A

**Standorttyp:** flachgründige, steinige, trockene und sonnige Hänge

- Bäume:  
(2. Ordnung) Wildbirne (*Pyrus pyraester*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Sträucher:  
Bibernellrose (*Rosa spinosissima*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
Berberitze (*Berberis vulgaris*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)

#### Artenliste B

**Standorttyp:** trockene Lössböden, meist in Hanglage, an Hohlwegen, Böschungen usw.

- Bäume:  
(1. Ordnung) Feldulme (*Ulmus minor*)  
Flatterulme / Effe (*Ulmus laevis*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- (2. Ordnung) Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Sträucher:  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Bibernellrose (*Rosa spinosissima*)  
Weinrose (*Rosa rubiginosa*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Hartriegel (*Corpus sanguinea*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)



### Artenliste C

**Standorttyp:** flach- bis mittelgründig, relativ trockene Kalksteinverwitterungs-Böden, in der Regel in Hanglage

- Bäume:
- (1. Ordnung) Stieleiche (*Quercus robur*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Feldulme (*Ulmus minor*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Flatterulme (*Ulmus laevis*)
- (2. Ordnung) Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Sträucher:
- Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Bibernellrose (*Rosa spinosissima*)  
Weinrose (*Rosa rubiginosa*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Hartriegel (*Corpus sanguinea*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus spinosa*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)





Textliche Festsetzungen

**Artenliste D**

**Standorttyp: gut wasserversorgte, tiefgründige Löss- und Mergelböden, meist in flachen Lagen**

- Bäume:
- (1. Ordnung) Stieleiche (*Quercus robur*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Feldulme (*Ulmus minor*)  
Flatterulme (*Ulmus laevis*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)
- (2. Ordnung) Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Wildkirsche (*Prunus avium*)  
Wildapfel (*Malus silvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Sträucher:
- Hartriegel (*Corpus sanguinea*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)  
Berberitze (*Berberis vulgaris*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus spinosa*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)



### Artenliste E

**Standorttyp:** grundwassernahe Talböden, Auenlehme über Sand und Kies in Rheinnähe und Nordhänge mit Quellhorizont

- Bäume:
- (1. Ordnung) Stieleiche (*Quercus robur*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Feldulme (*Ulmus minor*)  
Flatterulme (*Ulmus laevis*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Silberpappel (*Populus alba*)  
Schwarzpappel (*Populus nigra*)  
Graupappel (*Populus canescens*)
- (2. Ordnung) Hainbuche (*Corylus avellana*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Wildkirsche (*Prunus avium*)  
Wildapfel (*Malus silvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Sträucher:
- Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus spinosa*)  
Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)  
Waldrebe (*Clematis vitalba*)  
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)  
Hartriegel (*Corpus sanguinea*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)



### Artenliste F

**Standorttyp:** Uferbewuchs, gelegentlich überflutete Böden

Bäume:	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
(1. Ordnung)	Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )
	Feldulme ( <i>Ulmus minor</i> )
	Flatterulme ( <i>Ulmus laevis</i> )
	Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )
	Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
	Silberweide ( <i>Salix alba</i> )
(2. Ordnung)	Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> )
	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
	Bruchweide ( <i>Salix fragilia</i> )
Sträucher:	Wasserschneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
	Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )
	Hartriegel ( <i>Corpus sanguinea</i> )
	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaea</i> )
	Zweigrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus oxyacantha</i> )
	Purpurweide ( <i>Salix purpurea</i> )
	Mandelweide ( <i>Salix triandra</i> )
	Korbweide ( <i>Salix viminalis</i> )
	Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )

### Artenliste G

**Standorttyp:** Lehmige, sandige oder kiesige unregelmäßig überflutete Schwemmböden in unmittelbarem Anschluss an das Rheinufer und auf den Rheininseln

Bäume:	Schwarzpappel ( <i>Populus nigra</i> )
(1. Ordnung)	Silberweide ( <i>Salix alba</i> )
(2. Ordnung)	Bruchweide ( <i>Salix fragilia</i> )
Sträucher:	Purpurweide ( <i>Salix purpurea</i> )
	Korbweide ( <i>Salix viminalis</i> )
	Mandelweide ( <i>Salix triandra</i> )
	Wasserschneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )



Textliche Festsetzungen

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen genau definierte Abstände zu benachbarten Grundstücken eingehalten werden. Wenn landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen gelten folgende Grenzabstände:

- bei Bäumen 1. Ordnung: 6 m
- bei Bäumen 2. Ordnung: 4 m
- bei Sträuchern: 2 m
- bei Hecken über 2m Höhe: einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 1,50 m (z. B.: Hecke mit 5 m Höhe -> die Mehrhöhe ist 3 m und somit müssen 3 m zu 1,50 m addiert werden, also:  $1,50\text{ m} + 3\text{ m} = 4,50\text{ m}$ )  
allgemein:  $1,50\text{ m} + \text{Mehrhöhe} = \text{Grenzabstand}$

Das Nachbarrecht gilt gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz nur in gegenseitigem privatrechtlichen Verhältnis.

Hinweis:

Ulmen- und Weißdornarten sollten aus Gründen des Pflanzenschutzes zurzeit nur bedingt oder überhaupt nicht Verwendung finden. Bei Ulmen ist auf Arten zurückzugreifen, die für die Ulmenkrankheit weniger anfällig sind.

Pflanzliste basierend auf "Gehölze für standortgerechte Pflanzungen im Landkreis Mainz-Bingen"; Kreisverwaltung Mainz-Bingen - Untere Naturschutzbehörde - Ingelheim, im Februar 1975/6, geänderte Auflage Mai 2006