



Bebauungsplan "Der vordere Kieselberg" in der Gemeinde Gensingen Kreis Mainz-Bingen

Textliche Festsetzungen



Stand: April 2014



Textliche Festsetzungen

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der Textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Gensingen war, mit dieser Fassung übereinstimmt.

Gensingen,

den _____

Herr Armin Brendel
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter:

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 91 9-100

Rockenhausen, im April 2014

Beschlüsse:

Satzungsbeschluss: 24.04.2014



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, 6 und 8 BauNVO)

Im Plangebiet werden entsprechend den Eintragungen im Rechtsplan ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

I.1.1.1 Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplatz und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gewerbebetriebe des Einzelhandels mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind unzulässig.

Gemäß § 8 Abs. 3 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (keine allgemein verfügbaren Wohnungen). Es sind die Verkehrslärmemissionen der A 61 zu beachten. Diese Wohnungen dürfen nicht in allgemein verfügbare Wohnungen umgewandelt werden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten, die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können, werden nicht zugelassen.



Textliche Festsetzungen

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Gewerbegebiet bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gesteuert. Als Bezugshöhe dient die Mittelachse der das Baugrundstück erschließenden Straße, von der Mitte des Grundstücks senkrecht auf die Straßenachse gemessen.

Folgende Festsetzungen gelten im Bebauungsplan:

	GE
GRZ	0,8
BMZ	10,0
maximale Höhe baulicher Anlagen	10,50 m

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe oder durch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (FH) gesteuert.

Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlage:

Die Höhe baulicher Anlagen darf in allen Gewerbegebieten von untergeordneten Gebäudeteilen (Technische Anlagen) um maximal 5,0 m überschreiten. Die Größe der untergeordneten Gebäudeteile darf höchstens 5 % der Gesamtfläche betragen.

In den Gewerbegebieten wird die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 10,50 m festgesetzt.

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

Im Gewerbegebiet ist die besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass innerhalb der Baugrenzen auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.



Textliche Festsetzungen

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die von Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

I.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

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

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen möglich.

I.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckstimmung

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

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

I.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Hinweis:

Bei der Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Bauabständen einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.



1.7 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bebauungsplan ist eine Ablagerungsstelle mit der Registriernummer 33908021-209 nachrichtlich dargestellt. Von einer Bebauung wird abgeraten. Sie kann jedoch als Grün-, Lager- oder Parkfläche genutzt werden, für die keine tiefe Gründungen erforderlich sind. Details können dem Bodengutachten im Anhang zum Umweltbericht entnommen werden.

Hinweis:

Es soll eine mindestens 0,5 m dicke Abdeckschicht gewährleistet werden. Bauliche Maßnahmen in diesem Bereich sollten mit der SGD Süd, Regionalstelle in Mainz abgestimmt werden. Sollten die Ablagerungen entfernt werden, ist ein Rückbauplan zu erstellen und mit der SGD Süd, Regionalstelle in Mainz abzustimmen.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zulässig.

Hinweis:

Sämtliche gestalterische Ausführungen der Gebäude im Gewerbegebiet sollen im Einvernehmen mit der Gemeinde Gensingen erfolgen.

II.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Verkehrs-, Stellplatzflächen und Platzbereiche gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Umweltbericht).

Die sichtbare Lagerung von Gegenständen auf Grundstücksflächen entlang der B 41 ist nicht gestattet, außer die Flächen gehören zur Be- und Entladezone und sind durch einen Geländeeinschnitt oder sonstige bauliche Vorkehrungen nicht einsehbar.

Zuwegungen, Stellplätze und Lagerflächen sind nur auf das notwendige Maß zu versiegeln. Die Flächen sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, außer es ist aus umweltschützenden Gründen (Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen) eine Vollversiegelung notwendig.

II.3 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind beidseitig der Erschließungsstraße Böschungen oder Stützwände auf privaten Grundstücksflächen erforderlich, diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen.

Böschungen und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Böschungen und Stützmauern zur Herstellung der Erschließungsstraße sind bis zu 1,00 m zulässig.



II.4 Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den jeweiligen Baukörper, den Standort des Gewerbebetriebes, der Lage des Grundstücks usw. abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Werbe- und Schriftzüge sollen 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig, soweit sie die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht beeinträchtigen.

Hinweis:

Werbeanlagen sollen mit der Gemeinde Gensingen abgestimmt werden.

Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen zur B 41 und L 416 sind nur zulässig, wenn diese die Verkehrssicherheit auf der B 41 und L416 nicht behindern oder gefährden.

Das Errichten von Werbeanlagen, die von der B 41 aus sichtbar sind, bedürfen innerhalb einer Entfernung von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 41 der Zustimmung der Straßenbaubehörde (siehe § 9 Abs. 6 i. V. m. § 9 Abs. 2 BFernStrG). Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen in gefährdender oder erschwerender Weise ablenkend auf das Verkehrsgeschehen außerhalb geschlossener Ortschaften wirken können. Gemäß § 33 Abs. 1 und 2 der StVO sind diese generell verboten.

Werbeanlagen, welche von der BAB A 61 aus sichtbar sind, sind nur mit Genehmigung des LBM zulässig.

II.5 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Einfriedungen zu Landes- und Bundesstraßen sind mindestens 4,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Einfriedungen im Gewerbegebiet zur öffentlichen Grünfläche sind mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Zulässig sind nur nicht geschlossene Zäune aus Holz oder hinterpflanzte Metall- oder Maschendrahtzäune ohne Sockel.

Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind. Grellfarbene Einfriedungen sind unzulässig.



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 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im eigentlichen Plangebiet

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südwesten des Geltungsbereiches sind mindestens 20 Bäume der Artenliste D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der restlichen Fläche ist unter Berücksichtigung/Ausschluss der Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen eine geschlossene Bepflanzung mit Sträuchern der Artenliste D anzulegen und langfristig zu sichern und zu pflegen.

III.1.2 Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

Auf den öffentlichen Grünflächen an der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind geschlossene Gehölzpflanzungen mit Arten der Artenliste D anzulegen und langfristig zu sichern und zu pflegen.

III.1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf externen Flächen

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

Hinweis:

Zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (siehe Anhang 4) für Arten- und Lebensgemeinschaften ist die Baufeldfreimachung inklusive Gehölzrodung außerhalb der Zug- und Reproduktionsphase vom 31.10. bis 28.02. durchzuführen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Um die Eingriffe in alle Schutzgüter vollständig zu kompensieren, sind Maßnahmen auf weiteren 4 ha Fläche außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.



Textliche Festsetzungen

Auf folgenden Flurstücken sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Flur	Flurstücksnummer	Größe
12	91	3.120 m ²
12	92	7.497 m ²
12	93	7.753 m ²
12	35/21	200 m ²
12	77/1	2.522 m ²
12	74	2.174 m ²
12	35/23	155 m ²
12	76	1.450 m ²
12	78	6.029 m ²
12	35/22	223 m ²
12	75	2.143 m ²
12	96	7.089 m ²
12	35/25	987 m ²
Summe		41.342 m²

Es handelt sich bei diesen Flächen ausschließlich um Acker- und Weideland.

Zur ökologischen Aufwertung der bisher intensiv genutzten Acker- und Weideflächen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung/Aufgabe der Weidenutzung
- Extensivierung der Fläche
- gegebenenfalls Initialansaat mit Rasenmischung RSM 8.1 Biotopentwicklung
- Anlegen von Gehölzpflanzungen in Form von Gehölzgruppen mit Arten der Artenliste D (Gehölze auf mindestens 25 % der jeweiligen Fläche; inklusive Weichholzarten, wie Weiden und Pappeln - siehe Anhang 4)
- Zulassen von freier Sukzession

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in alle Schutzgüter, insbesondere der Reduzierung des Eingriffes in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild durch Schaffung von neuem Lebensraum und Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsraumes.

Ersatz für in Anspruch genommene Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - 6. Änderung" sind auf den Flurstücken Nr. 75 bis 78 Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung einer Ruderalflur mit Gehölz-/Heckenpflanzungen) in Höhe von 2 850 m² festgesetzt.



Textliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - 7. Änderung" sind auf den Flurstücken Nr. 55 bis 57 Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung einer Ruderalflur mit Gehölz-/Heckenpflanzungen) in Höhe von 1 445 m² festgesetzt.

Diese Flächen (insgesamt 4 295 m²) werden nun durch das Gewerbegebiet überplant. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mehr möglich.

Als Ersatz für die in Anspruch genommenen Flächen sind die geplanten Maßnahmen nun auf den Flurstücken Nr. 201, 204, 205 und 206 in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vorderer Kieselberg" umzusetzen. Bei den Flächen handelt es sich um Grünlandbrachen mit einer Gesamtgröße von 4 998 m². Auf den genannten Flächen ist eine Ruderalflur mit Gehölz-/Heckenpflanzungen zu entwickeln (analog zu den bestehenden Festsetzungen).

Hinweis:

Die Ausgleichsflächen befinden sich teilweise im zukünftig auszuweisenden Überschwemmungsgebiet des Wiesbaches (HQ_{extrem}). Es ist eine entsprechende anzupassende Bepflanzung vorzunehmen. Unter den Flächen 201, 204, 205 und 206 befindet sich die Altablagerungsstelle Reg.-Nr. 33908021-212, die nicht näher erkundet ist. Bei den Pflanzarbeiten ist darauf zu achten, dass die Pflanzen nicht zu tief wurzeln und eine ausreichende Abdeckung gewährleistet bleibt.

III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die Grundstücke sind mit mindestens einem Baum der Artenliste D pro 1 000 m² Grundstücksfläche sowie auf 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

III.2.2 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Flächen

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses soll im Gewerbegebiet das anfallende Niederschlagswasser gesammelt (z. B. in Zisternen) und einer Brauchwassernutzung zugeführt werden (z. B. Grünflächenbewässerung). Auf den Grundstücken ist das unbelastete Oberflächenwasser (mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche) zurückzuhalten und auf den Grundstücken naturnah (z. B. in 30 cm tiefen Rasenmulden) zu versickern.

Das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen soll in zentralen Mulden in Grünflächen versickert werden. Eine Versickerung im Bereich der Altablagerungsstelle ist nicht zulässig.



III.3 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. Es wird versucht einen Massenausgleich im Zuge der Freiflächengestaltung anzustreben.

III.4 Hinweis zur Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Durch die privatrechtlich abgewickelte Realisierung werden die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen direkt in die Grundstückskosten eingerechnet.



IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für die einzelnen Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.2 Hinweise zu Grundwasserverhältnissen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ungünstige Grundwasserverhältnisse bestehen können. Es wird empfohlen, auf Keller zu verzichten bzw. den Keller wasserdicht als sogenannte "weiße Wanne" herzustellen. Dies ist vor Baubeginn zu prüfen. Sollte während der Baumaßnahme eine Wasserhaltung oder Grundwasserabsenkung erforderlich sein, bedarf dies eines eigenen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Zuständig ist hierfür die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen in Ingelheim.

IV.3 Hinweise zum Brandschutz

Es wird zum Brandschutz auf die folgenden anerkannten Regeln der Technik hingewiesen:

- Technische Mitteilung Merkblatt vom Juli 1978 (Wasserversorgung Rohrnetz/Löschwasser) des DVGW-Regelwerkes
- Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerkes
- Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen - TRWW - Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerkes
- Technische Regel Arbeitsblatt W 405-1 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerkes

Sofern sie noch Fragen zum weiteren Planverfahren haben, stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

IV.4 Hinweis zum Horweiler Graben

An der südlichen Ecke des Plangebietes grenzt der Horweiler Graben an den Geltungsbereich. Gemäß § 76 LWG ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von bis zu 10 m zum Gewässerrand eine Genehmigung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung) einzuholen.



IV.5 Hinweise zur Abwasserentsorgung

Gewerbebetriebe mit großen Abwassermengen oder mit Abwasser mit höherem Verschmutzungsgrad sollen sich mit den Verbandsgemeindewerken Sprendlingen-Gensingen in Verbindung setzen, um eventuell eine Vorbehandlungsanlage vor Einleitung in das Abwassernetz vorzuschalten.

IV.6 Hinweis zur Lagerung von wassergefährdende Stoffen

Sollten auf den Grundstücken wassergefährdende Stoffe (z. B. Eigenverbrauchstankstellen, Schmier- und Kraftstoffe, Pflanzenschutzmittel etc.) gelagert werden, sind die Vorgaben des § 62 Wasserhaushaltsgesetz sowie die zu erfüllenden Anforderungen der Landesverordnung über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.



Textliche Festsetzungen

AN H A N G

P F L A N Z L I S T E N

Artenliste A

Standorttyp: flachgründige, steinige, trockene und sonnige Hänge

Bäume:
(2. Ordnung) Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)

Sträucher:
Bibernellrose (*Rosa spinosissima*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Wlliger 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*)

Textliche Festsetzungen

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: Stieleiche (*Quercus robur*)
(1. Ordnung) 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) Silberweide (*Salix alba*)
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*)
Salweide (*Salix caprea*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Wildkirsche (*Prunus avium*)
Wildapfel (*Malus silvestris*)
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Sträucher:
- Hartriegel (*Corpus sanguinea*)
Bruchweide (*Salix fragilis*)
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*)



Textliche Festsetzungen

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*)



Textliche Festsetzungen

Artenliste F

Standorttyp: Uferbewuchs, gelegentlich überflutete Böden

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

Artenliste G

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

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



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: $1,50\text{ m} + \text{Mehrhöhe} = \text{Grenzabstand}$

Hinweis:

Ulmen- und Weißdornarten sollten aus Gründen des Pflanzenschutzes zurzeit nur bedingt oder überhaupt nicht Verwendung finden.

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