



# KREISSTADT SAARLOUIS, STADTTEIL FRAULAUTERN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPAN "AN DER SAARLOUISER STRASSE"

## Satzung

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHNERLÄUTERUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Wohngebäude, die der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO zugewiesen werden

#### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 23 BauNVO)

#### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Zweckbestimmung Betriebsweg

Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

#### 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

Versorgungsfläche: Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauBG)

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)

Schmutzwasserkanal

Regenwasserkanal

#### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Uferschutzgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

Öffentliche Grünfläche (Verkehrsr Grün) - Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

#### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauBG)

#### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauBG)

Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz für schädlichen Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauBG)

In dem in der Planzeichnung mit „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Lärmschutzwand durch eine auf den Wall aufgesetzte, begrünte Wand (Höhe 2,50) auf eine erforderliche Gesamthöhe von 4,50 m zu vergrößern bzw. zu erweitern.

#### 9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

### TEIL B: TEXTTEIL

#### FESTSETZUNGEN (§ 9 BauBG i.V.m. BauNVO)

##### 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauBG)

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst vollständig die Parzellen 188/3, 880/4, 884/1, 884/2, 1248, 1249/1, 1254/2, 1260/3, 1261/1 sowie Teile von 1165/2 und Teile von 1262/11 (Straßenparzelle 851), Flur 7, Gemarkung Fraulautern. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

##### 1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG und §§ 1 – 15 BauNVO)

Innerhalb des Vorhabenbezogenen sind Wohngebäude, die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.1 und mit „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Lärmschutzwand durch eine auf den Wall aufgesetzte, begrünte Wand (Höhe 2,50) auf eine erforderliche Gesamthöhe von 4,50 m zu vergrößern bzw. zu erweitern.

##### 1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Baugeländes bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO), der Geschossflächenzahl (§ 17, 20 BauNVO) sowie der Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO). Die Festsetzungen sind dem jeweiligen Eintrag in der Nutzungsschablone zu entnehmen.

##### 1.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO)

Bezugspunkt: Für die Ermittlung der Firsthöhe ist das Niveau Oberkante fertiger Straßenbelag in der Mitte der Straße gemessen senkrecht zur Straßenecke in der Mitte der Firstlinie. Firsthöhe: Die maximal zulässige Firsthöhe der Wohngebäude wird auf 12,0 m festgesetzt.

##### 1.5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG i. V. m. § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Die Grenzabstände gemäß geneigte Dächer zulässig. Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Flachdächern versehen werden. Für die Dacheindeckung sind rote (naturot) bis robraune) bis anthrazitfarbene Farbton zu verwenden. Die Verwendung von unbeschichteten Metallbleichen wie Zink, Kupfer, Blei sowie von glasierten bzw. spiegelnden Dachmaterialien ist zulässig.

##### 1.6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

##### 1.7. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den seitlichen Grenzabstandsflächen bis zu einer Tiefe von 18 m auf den Baugrundstücken zulässig.

##### 1.9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)

Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen in Garagentreibe ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum vom Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.

##### 1.10. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

Die interne Verkehrserschließung des geplanten Wohngebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem werden zwei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Betriebsweg“ sowie „Öffentliche Parkfläche“ (Besucherstellplätze) innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

##### 1.11. Führung von unterirdischen Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung bzw. Niederschlagswasserbeseitigung werden die erforderlichen Regen- und Schmutzwasserkanäle als unterirdische Leitungen im Bebauungsplan festgesetzt.

##### 1.12. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauBG)

Die erforderlichen Flächen für die Abfallentsorgung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

##### 1.13. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

1.12.1 Öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwand Die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwand dient der Anlage/Sicherung eines Lärmschutzwalles.

##### 1.13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG i.V.m. § 9 Abs. 1a BauBG)

Die Fläche ist nach Abschluss der Bodenarbeiten mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.12 gemäß der Pflanzliste Nr. 3 einzusäen und mit insgesamt acht Solitär-bäumen und vier Solitärsträuchern zu bepflanzen.

##### 1.13.1 Ausgleichsfläche

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 13.1 der PlanV gekennzeichnete Fläche wird als Ausgleichs-maßnahme für den Eingriff in den Naturnahzustand herangezogen.

##### 1.13.2 Private Grünfläche - Uferschutzgrün

Entlang des Entwässerungsgrabens wird der 5 m breite Uferandstreifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutzgrün festgesetzt. Bauliche Nutzungen (z.B. Geräte- und Gartenhäuser, Lagerflächen für Brennholz) und Flächenbefestigungen sind nicht zulässig. Die Textfestsetzung 1.17 gilt unabhängig hiervon.

##### 1.13.3 Stellplätze

Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdrucksicherer Bauweise auszuführen (Rasengitterstein, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen o.ä.). Die Grundstücks- und Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite bis jeweils max. 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

##### 1.14. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)

Auf den mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanV) 1990 gekennzeichneten Flächen sind ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zum Betrieb, zur Wartung festgesetzt. Dem Betreiber ist jederzeit die Betreuung zu gewähren. Die Anlage von baulichen Anlagen bzw. Pflanzmaßnahmen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind nur nach Zustimmung des Entsorgungsträgers zulässig.

##### 1.15. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Zum Schutz vor Verkehrslärm, ausgehend von der B 51neu sowie der B 405, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

##### 1.15.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme

In dem in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.6 und mit „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Lärmschutzwand durch eine auf den Wall aufgesetzte, begrünte Wand (Höhe 2,50) auf eine erforderliche Gesamthöhe von 4,50 m zu vergrößern bzw. zu erweitern.

##### 1.15.2 Passive Lärmschutzmaßnahme

Für die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanV) 1990 gekennzeichneten Baugrenzen werden folgende Festsetzungen getroffen:

##### 1.15.3 Aktive Lärmschutzmaßnahme

Für die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanV) 1990 gekennzeichneten Baugrenzen werden folgende Festsetzungen getroffen:

##### 1.15.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.14 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.15 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.17 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.18 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.19 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

##### 1.15.20 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG i.V.m. Abs. 1a BauBG)

Die Bepflanzung hinter der Lärmschutzwand (auf der der Bebauung zugewandten Seite) ist anteilig zu etwa 65 % aus Sträuchern, etwa 33 % aus Heistern und etwa 2 % aus Hochstämmen vorzunehmen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu pflanzen (Pflanzliste 6 enthält eine Auswahl geeigneter Arten).

### HINWEISE

1. Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten.

2. Dränwässer dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Hausdränagen dürfen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen. Bei bestehendem Grund- bzw. Hangwasser wird die Ausbildung der Keller als „weiße Wanne“ empfohlen.

3. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 19520 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.

4. Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierölen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.

5. Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18515 vorgegangen werden.

6. Auf jedem zukünftigen Baugrundstück sollte mindestens ein standortgerechter Laubbau gepflanzt werden. Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Eine Auswahl an geeigneten Baumarten ist Pflanzliste 2 zu entnehmen.

7. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Munitionsfahrten nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

### Pflanzlisten

#### Pflanzliste 1: Gehölze zur Grundstücksbepflanzung

|                                                               |                                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Heimische Sträucher                                           | Buchsbaum                      |
| Buxus sempervirens                                            | Hainbuche                      |
| Carpinus betulus                                              | Kornelkirsche                  |
| Cornus mas                                                    | Hase                           |
| Corylus avellana                                              | Weißdorn                       |
| Crataegus monogyna                                            | Pfaffenhütchen (giftig)        |
| Euconymus europaeus                                           | Liguster (immergrün)           |
| Ligustrum vulgare                                             | Rote Heckenkirsche             |
| Lonicera xylosteum                                            | Schlehe                        |
| Prunus spinosa                                                | Johannisbeere                  |
| Ribes alpinum                                                 | Heckenrose                     |
| Rosa canina                                                   | Himbeere                       |
| Rubus idaeus                                                  | Schwarzer Holunder             |
| Sambucus nigra                                                | Elbe (immergrün, giftig)       |
| Taxus baccata                                                 | Wolliger Schneeball            |
| Viburnum lantana                                              | Gewöhnlicher Schneeball        |
| Viburnum opulus                                               | Tradition in ländlichen Gärten |
| Nicht heimische Sträucher, mit Tradition in ländlichen Gärten | Schmetterlingsstrauch          |
| Buddleja davidii                                              | Bauhenfontense                 |
| Hydrangea macrophylla                                         | Ranunkelstrauch                |
| Kerria japonica                                               | Bauernjasm                     |
| Philadelphus coronarius                                       | Johannisbeere                  |
| Ribes sanguineum                                              | Flieder                        |
| Syringa x chinensis                                           |                                |

#### Pflanzliste 2: Einzelbäume zur Grundstücksbepflanzung:

|                        |                                                                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acer campestre         | Feldahorn                                                                                                                                          |
| Fraxinus excelsior     | Esche                                                                                                                                              |
| Prunus avium           | Vogelkirsche                                                                                                                                       |
| Tilia cordata          | Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)                                                                                                          |
| Aesculus hippocastanum | Roskastanie (nur bei großen Grundstücken)                                                                                                          |
| Sorbus aucuparia       | Vogelbeere (kleinkronig)                                                                                                                           |
| Birnen - Hochstamm     | Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Chameau, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Treuoux                                                       |
| Apfel - Hochstamm      | Bsp.: Rote Sterneneiche, Geheimnis Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Belpash, Rambour, Pinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario |
| Kirschen-Hochstamm     | Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Kneipkirsche                                                                                     |

#### Pflanzliste 3: Bepflanzung der Ausgleichsfläche

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bäume                        |                    |
| 2 St. Aesculus hippocastanum | Roskastanie        |
| 1 St. Acer platanoides       | Spitzahorn         |
| 1 St. Prunus avium           | Vogelkirsche       |
| 2 St. Fraxinus excelsior     | Gemeine Esche      |
| 1 St. Ulmus glabra           | Bergulme           |
| Sträucher                    |                    |
| 2 St. Sambucus nigra         | Schwarzer Holunder |
| 2 St. Corylus avellana       | Hassel             |

#### Pflanzliste 4: fahrbahnseitige Bepflanzung der Lärmschutzwand

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn                 |
| Ligustrum vulgare    | Liguster                 |
| Lonicera tatarica    | Tatarische Heckenkirsche |
| Lythrum barbaum      | Gemeiner Bocksdorn       |
| Ribes alpinum        | Alpenjohannisbeere       |
| Rosa rugosa          | Apfelrose                |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder       |

#### Pflanzliste 5: Kletterpflanzen

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Selbstklimmende Arten                                                     |                  |
| Hedera helix                                                              | Efeu             |
| Hedera helix hibernica                                                    | Irändischer Efeu |
| Parthenocissus quinquefolia engelmannii                                   | Wilder Wein      |
| Parthenocissus tricuspidata Veltchii                                      | Jungfernebe      |
| Arten mit Rankhilfen (Kunststoffnetze, Rankgerüste, Maschenstrahlgerüste) |                  |
| Aristolochia durior                                                       | Pfeifenwinde     |
| Clematis montana                                                          | Anemonenwäldchen |
| Lonicera caprifolium                                                      | Jelängerjeligler |
| Polygonum aubertii                                                        | Könichr          |