

vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Wendelinushof“

der Ortsgemeinde Weikersburg



Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Vallendar
Ortsgemeinde:	Weikersburg
Gemarkung:	Weikersburg
Flur:	8

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Juli 2026

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de



„Wendelinushof“, Ortsgemeinde Weitersburg

Juli 2026

Ortsgemeinde:	Weitersburg		
Gemarkung:	Weitersburg	Flur:	8

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 48) geändert worden ist
- 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 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I S. 84) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I S. 84) 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
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 191) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 654, 673)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473,475)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar, Rathausplatz 13, 56479 Vallendar, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.1.1 Sondergebiet SO 1 „Fremdenverkehr, Wohnen und Landwirtschaft“	1
1.1.2 Sondergebiete SO 2 „Landwirtschaft und Lager“	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung	1
1.3 überbaubare Grundstücksfläche	2
1.4 Einschränkung der Zahl der Wohnungen	2
1.5 Bedingung zum Vorhabenbezug	2
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	2
3 Landschaftsplanerische Festsetzungen	3
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	3
3.2 Erhalt Baumbestand (Linden)	3
3.3 Erhalt Baumhecke – Private Grünfläche i.V. m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3
3.4 Private Grünfläche	3
3.5 Anteilsbepflanzung in den sonstigen Sondergebieten	4
4 Hinweise	5
4.1 Externe Kompensationsfläche - Zuordnung einer Teilfläche aus einem Ökokonto der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz	5
4.2 Denkmalschutz und Archäologie	5
4.3 Baugrund und Bodenschutz	5
4.4 Versorgungsträger	6
4.5 Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz	6
4.6 Hinweise zum Artenschutz	6
4.6.1 Notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	6
4.6.2 Weitere Maßnahmen und Empfehlungen für besonders geschützte Arten	7
4.7 Nutzung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser	7
4.8 Brandschutz und Löschwasserrückhaltung	8
4.9 Flächenbefestigung	8
4.10 Dachbegrünung und Sonnenenergienutzung	8

Anlagen:

Anlage 1: Pflanzlisten

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet „SO“

§ 11 BauNVO

Die Sondergebiete (gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO) dienen dem Fremdenverkehr, der Landwirtschaft und als Lager sowie untergeordnet dem Wohnen.

1.1.1 Sondergebiet SO 1 „Fremdenverkehr, Wohnen und Landwirtschaft“

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr, Wohnen und Landwirtschaft“ sind allgemein zulässig:

- Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse
- Veranstaltungsraum für bis zu 80 Personen
- Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis
- Gebäude und Räume zur Herstellung, Verpackung/Abfüllung und Lagerung landwirtschaftlicher Produkte, insbesondere für den Weinbau
- Nebengebäude
- Garagen, Carports und Stellplätze

Eine Nutzung der bestehenden Gebäude ist unter Einhaltung der Festsetzung Nr. 1.4 für dauerhaftes Wohnen zulässig.

1.1.2 Sondergebiete SO 2 „Landwirtschaft und Lager“

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO 2“ mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft und Lager“ sind allgemein zulässig:

- Stall- und Nebengebäude zur Tierhaltung
- Scheunen
- Garagen, Carports und Stellplätze

Eine Nutzung der bestehenden Gebäude zu Lagerzwecken ist zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

In dem Sonstigen Sondergebiet SO1 ist eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO2 ist eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Es ist ein Vollgeschosse zulässig.

Im SO1 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie sonstige befestigte Flächen auf bis zu 0,9 zulässig.

Im SO 2 ist obige beschriebene Überschreitung der Grundflächenzahl auf bis zu 1,0 zulässig.

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 und § 23 BauNVO

Über die unter 1.1 und 1.2 aufgelisteten Arten der baulichen Nutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Stellplätze und deren Zufahrten
- Wege- und Hofflächen
- Anlagen und Flächen für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser
- Einfriedungen
- Nebenanlagen

1.4 Einschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im SO 1 wird die maximale Zahl an Wohnungen in den überbaubaren Flächen wie folgt festgesetzt.

- Ordnungsziffer 1:
 - max. sechs Wohneinheiten für Dauerwohnen und zusätzlich
 - Ferienwohnungen

Die Summe aller Wohnungen bestehend aus Dauerwohnen und Ferienwohnungen darf 10 Wohnungen nicht überschreiten.

- Ordnungsziffer 2:
 - max. vier Ferienwohnungen

1.5 Bedingung zum Vorhabenbezug

§ 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Einfriedungen und Stützmauern

Die Verwendung von rohen Betonflächen, Faserzementplatten, Schilfrohmatten, Metall in Form von Profiblechen oder Baustahl als Einfriedungsmaterial ist unzulässig.

Hinweis:

Es wird empfohlen, Einfriedungen so zu gestalten, dass die Wanderbewegungen von Kleintieren bis zur Größe eines Igels nicht behindert werden.

Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen der §§ 42 und 44 ff des Landesnachbarrechtsgesetzes (LNRG) verwiesen. Der mit Einfriedungen zu Wirtschaftswegen einzuhaltende Abstand beträgt nach § 42 Abs. 1 Satz 3 LNRG 0,5 m.

3 Landschaftsplanerische Festsetzungen

§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Nr. 20 BauGB

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 12 - 14 cm

Alle vorgegebenen Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.2 Erhalt Baumbestand (Linden)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume (Linden) sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Wurzelräume der Bäume sind vor zusätzlicher Verdichtung und Befestigung freizuhalten. Zulässig sind schonende Pflegeschnitte. Vom Erhaltungsgebot darf ausschließlich im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung zwingend erforderlich ist.

3.3 Erhalt Baumhecke – Private Grünfläche i.V. m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist die Gehölzvegetation (Baumhecke) zu erhalten. Die Wurzelräume der vorhandenen Gehölze sind vor zusätzlicher Verdichtung und Befestigung freizuhalten. Zulässig sind schonende Pflegeschnitte. Vom Erhaltungsgebot darf ausschließlich im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung zwingend erforderlich ist.

3.4 Private Grünfläche

Die vorhandene gärtnerisch angelegte Grünfläche ist zu erhalten und auf Dauer zu pflegen. Zulässig ist die Ausstattung der Grünfläche mit zweckgebundenen Anlagen und Elementen wie Fußwegen, Sitzgelegenheiten, Spielgeräten usw., wobei Flächenbefestigungen in der Summe einen Flächenanteil von 100 m² nicht überschreiten dürfen.

Baumbestand mit einem Stammumfang von über 25 cm ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Wurzelräume der Bäume sind vor Verdichtung und Befestigung freizuhalten. Sollte die Entnahme eines grundsätzlich zu erhaltenden Baums aus Gründen der Verkehrssicherung

zwingend erforderlich werden, ist pro entnommenen Einzelbaum eine Neupflanzung von mindestens einem hochstämmigen standortgerechten Laubbaum gemäß der beigefügten Pflanzenliste an einem geeigneten Standort im Plangebiet vorzunehmen.

Für die Neupflanzung von Bäumen sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise gemäß der beigefügten Pflanzenliste, zu verwenden. Die Maßgaben der Festsetzung 3.1 sind zu beachten.

Die bestehende Teichanlage ist zu erhalten.

Zulässig sind Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser in Form von begrünten Mulden, Gräben usw. in Erdbauweise.

3.5 Anteilsbepflanzung in den sonstigen Sondergebieten

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen in den sonstigen Sondergebieten sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen bzw. zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden.

4 Hinweise

4.1 Externe Kompensationsfläche - Zuordnung einer Teilfläche aus einem Ökokonto der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz

(Anmerkung: Diese Angaben werden noch ergänzt.)

4.2 Denkmalschutz und Archäologie

Archäologie

Das Plangebiet kann als archäologische Verdachtsfläche eingestuft werden. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSCHG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Grundsätzlich besteht Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP).

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 oder 0261/6675 3000) zu informieren.

Praktische Denkmalpflege

Im Plangebiet können sich gemäß §§ 3, 4 und 5 DSchG denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen befinden. Sollten bei der Bauausführung Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches vorgefunden werden, ist die Denkmalfachbehörde - Direktion Landesdenkmalpflege (06131 2016-203 oder geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) und die Direktion Landesarchäologie (Kontakt siehe oben) - davon sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mayen-Koblenz umgehend und vor der Veränderungen abzustimmen.

4.3 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind 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) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.4 Versorgungsträger

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

4.5 Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

4.6 Hinweise zum Artenschutz

4.6.1 Notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Zeitliche Beschränkungen bei Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitt sowie Bauarbeiten am Bestand:

Die Beseitigung und der Rückschnitt von Gehölzbeständen dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Bauarbeiten in bzw. an Gebäuden mit Vogelnistplätzen sind ausschließlich zwischen dem 01.09. eines Jahres und dem 15.04. des Folgejahres zulässig. Die Prüfung auf Vogelnistplätze hat durch die ökologische Umweltbaubegleitung zu erfolgen.

Etablierung einer ökologischen Umweltbaubegleitung bei Umbau-/Abbrucharbeiten am Bestand

Bei Umbau- oder Abbrucharbeiten an den bestehenden Gebäuden ist eine qualifizierte ökologische Umweltbaubegleitung zu etablieren. Zu deren Aufgaben gehört insbesondere:

- Prüfung von Bestandsgebäuden (ehem. Stall, Garagen, Schuppen, Dachüberstand/Fassaden an den Wohngebäuden)
- Einweisung der ausführenden Baufirmen über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld und Sensibilisierung für Hinweise auf deren Versteckplätze (z. B. Kotfunde, Piepslaute etc.)
- Meldung bei Funden von insbesondere Brutvögeln oder anderen gesetzlich geschützten Tierarten (z. B. Fledermäusen) unverzüglich an die Naturschutzbehörde, Abstimmung über das weitere Vorgehen und im Bedarfsfall Vornahme einer fachgerechten Rettungsumsiedlung
- Anleitung des ggf. erforderlichen vorgezogenen Anbringens von Ersatznistplätzen/-kästen

Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen folgende Vorgaben zu beachten:

- Verzicht auf spiegelnde Fassadenfronten oder Verglasung von Balkonbrüstungen
- Reduktion großer Fensterflächen auf Größen von Einzelglasscheiben bis max. 2 m²

- Verschattung großer spiegelnder Flächen durch Rückversatz innerhalb von Fassadenfronten, Markisen oder sonstige Vorbauten
- Anbringen von sich bewegenden Elementen vor großen Scheiben (z. B. Mobile)
- Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an spiegelnden Gebäudeteilen (Begrenzung der Spiegelwirkung auf max. 15 % Außenreflexionsgrad)

vorgezogene Aufhängung von Ersatznistplätzen/-kästen bei Bautätigkeiten an/im Gebäudebestand

Bei geplanten Bautätigkeiten in bzw. an bestehenden Gebäuden ist die vorgezogene Aufhängung von Ersatznistplätzen/-kästen für betroffene Brutvögel und ggf. Fledermäuse erforderlich. Die konkret benötigte Anzahl ist dann auf Grundlage einer aktuellen Bestandsermittlung festzulegen, welche durch die ökologische Umweltbaubegleitung zu erfolgen hat. Das Anbringen von Ersatznistplätzen/-kästen ist ebenfalls durch die ökologische Umweltbaubegleitung durchzuführen bzw. anzuleiten. Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen. Abgängige Kästen sind zu ersetzen.

4.6.2 Weitere Maßnahmen und Empfehlungen für besonders geschützte Arten

Vorgaben für die Außenbeleuchtung:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollen für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse verwendet werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung

Als Maßnahme zur Erhöhung des Begrünungsanteils und der Vernetzungsstrukturen empfiehlt sich eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, *Clematis spec.*, oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) sowie die Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume.

Anbringen von künstlichen Vogel-Nisthilfen und Fledermausquartieren

Zur Schaffung von Lebensraumangeboten für Vogel- und Fledermausarten empfiehlt sich das Anbringen von künstlichen Vogel-Nisthilfen und Fledermausquartieren in Form von Holzbetonkästen innerhalb des Planungsgebiets und/oder 250 m-Umfeld.

4.7 Nutzung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll mittels Ausbildung von Mulden, Senken, Teichanlagen etc. auf dem Grundstück selbst nach Möglichkeit zurückgehalten, versickert oder verrieselt werden.

Hinweis:

Wasserrechtliche Belange (Erlaubnisse und Genehmigungsvorbehalte) bleiben unberührt.

4.8 Brandschutz und Löschwasserrückhaltung

Die Vorschriften und Regelwerke zum Brandschutz, insbesondere § 15 der Landesbauordnung sind in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung (auch im Freistellungsverfahren) gültigen Fassung zu beachten.

Es wird empfohlen Löschwasser vor Eintritt in ein Gewässer oder das Grundwasser zurückzuhalten.

4.9 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine.

4.10 Dachbegrünung und Sonnenenergienutzung

Es wird empfohlen Dachflächen für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zu nutzen.

Weiterhin wird empfohlen Flachdächer oder flachgeneigte Dächer als begrünte Dächer auszuführen.

Ausfertigungsbestätigung

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.

Weikersburg, den

(Harald Piroth)

1. Beigeordneter

Anlage 1: Pflanzenlisten

Verwendungsbereiche Art		Empfehlungen Baum-/Strauchpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen einschl. privater Grünfläche		sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Acer campestre	Feld-Ahorn	x		x	x	x	-	B II. /He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“	x		x	x	x	-	B II.
Acer campestre „Huibers Elegant“	Feld-Ahorn „Huibers Elegant“	x		x	x	x	-	B II.
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn	x		x			-	B II.
Acer opalus	Italienischer Ahorn	x		x	x		-	B I.
Acer platanoides „Allershausen“	Spitz-Ahorn „Allershausen“	x		x	x			B II.
Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn	x		x	x		-	B II.
Alnus incana	Grauerle			x	x		-	B II.
Alnus x spaethii	Purpurerle	x		x	x		-	B II.
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne	x		x	x		gering giftig: Blätter und Samen	Str
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	x		x			-	Str
Carpinus betulus	Hainbuche	x		x	x	x	-	B II./He
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche	x		x	x		.	B II
Celtis australis	Südlicher Zürgelbaum	x		x			-	B II.
Cornus mas	Kornelkirsche	x		x	x		-	Str
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	x		x	x	x	-	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x		x	x		-	Str
Corylus columna	Baumhasel	x		x	x			B II.
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	x		x	x		-	Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn	x		x	x		-	B II.
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	x		x	x		-	B II./He
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Echter Rotdorn	x		x	x		-	B II
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x		x	x		giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte	Str
Fraxinus ornus	Manna-Esche	x		x	x		-	B II.
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x		(x)	x	(x)	giftig: rote Beeren	Str
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x		x	x		-	B II./He
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsche	x		x	(x)		-	B II.
Prunus padus	Traubenkirsche	x		x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II./ He.
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche „Tiefurt“	x		x	x		giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II.
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn	x		x	x		giftig: Beeren	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x			x	x	-	Str

¹ In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als „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.

Art Verwendungsbereiche		Empfehlungen Baum-/Strauchpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen einschl. privater Grünfläche		sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ¹	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Rosa canina	Hundsrose	x		x	(x)			Str
Rubus idaeus	Himbeere	x		x	x			Str
Salix caprea	Sal-Weide	x		x	x		-	Str/ B II.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x		x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sorbus aria	Mehlbeere	x		x	x		-	B II./ He.
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“	x		x	x			B II.
Sorbus aucuparia	Eberesche	x		x	x		schwach giftig: nur die frischen Früchte	B II./He
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	x		x	x			B II./ He
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“	x		x	x			B II.
Tilia cordata „Roelvo“	Winterlinde „Roelvo“	x		x	x			B II.
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x		x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str
							-	
Obstbäume:							-	
Malus ssp.	Apfel in Sorten	x		x	x		-	
Pyrus ssp.	Birne in Sorten	x		x	x		-	
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)	x		x	x			
Prunus ssp.	Hauszwetschge in Sorten	x		x	x			