



Gemeinde Ramsen

Bebauungsplan „Bergstraße“

Textliche Festsetzungen

(Entwurf Offenlage, Stand: Mai 2017)



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58- 0
Telefax: 0631. 361 58-24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

▪ **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO**

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 31 Abs. 1 BauGB):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Als Bezugspunkt (0,0 m) für die Festsetzung von maximalen Trauf- und Gebäudehöhen wird die Oberkante Fertigausbau der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze bestimmt.

1.3 Die Traufhöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt nach Nr. 1.2 und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die max. zulässige Traufhöhe beträgt bei Gebäuden mit Satteldach, Walmdach und Pultdach 7 m. Die festgesetzte maximale Traufhöhe ist auf allen Traufseiten des Gebäudes einzuhalten. Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die zulässige Traufhöhe um max. 2 m überschreiten.

***Hinweis:** In diesem Zusammenhang gilt, im Sinne der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 03.05.2010 (Aktenzeichen: 7 A 1942/08), dass die Traufe an der unteren Begrenzung der Dachfläche liegt wohin während eines Regens das Wasser von der Dachfläche abfließt.*

1.4 Die Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen dem Bezugspunkt nach Nr. 1.2 und dem obersten Anschluss des Daches. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt

- bei Gebäuden mit Sattel- und Walmdach 11,5 m,
- bei Gebäuden mit Pultdach 9,5 m,
- bei Gebäuden mit Flachdach 7 m (einschließlich Attika).

Bei Gebäuden mit Pultdächern ist die niedrigere Gebäudeaußenwand auf der Talseite des Gebäudes anzuordnen.

1.5 Die Firstlinie des Hauptdaches darf bei geneigten Dächern durch den First von Zwerchhäusern nicht überschritten werden.

1.6 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 wird festgesetzt, dass in Abweichung von § 19 Abs. 4 Satz 2 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nur um max. 35 % überschritten werden darf.

2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 2.1 Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen jedoch nur bis zu einem umbauten Raum von max. 20 m³.
- 2.2 Stellplätze, Garagen und Carports sind darüber hinaus sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen nördlichen Baugrenze.

3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf maximal 2 je Wohngebäude begrenzt.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

- 4.1 Die Pflanzlisten des Fachbeitrags Naturschutz sind Bestandteil des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigelegt.
- 4.2 Auf der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Fläche sind 10 Obstbäume (Hochstamm, StU mind. 10-12 cm, heimische Apfelsorte, z. B. Brettacher, Gravensteiner etc.) zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen (Baumschnitt und 2-malige Mahd der Wiese).
- 4.3 Pro Grundstück sind 2 Obstbäume (Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, heimische Apfelsorte, z. B. Brettacher, Gravensteiner etc.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

■ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 1.1 Zulässig sind nur folgende Dachformen und -neigungen.
 - Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 40°
 - Pultdächer mit einer Neigung bis max. 15°
 - Flachdächer.

Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

- 1.2 Zur Dacheindeckung von Sattel- und Walmdächern sind nur Ziegel oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, zulässig. Für Pultdächer sind auch Blecheindeckungen zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen darüber hinaus keine stark reflektierenden Materialien verwendet werden; zulässig sind jedoch - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - in die Dachflächen integrierte Anlagen zur Energiegewinnung. Ebenso sind begrünte Dächer zulässig.

- 1.3 Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20°) von Garagen und Nebenanlagen sind als Gründächer (extensive oder intensive Dachbegrünung) zu gestalten. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Flachdächern ist zulässig.
- 1.4 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen.
- 1.5 Die Breite von Dachgauben und Zwerchhäusern darf und in der Summe nicht mehr als 2/3 der Länge der zugehörigen Fassadenseite betragen.
- 1.6 Die Breite von Dacheinschnitten darf einzeln max. 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/3 der zugehörigen Trauflänge betragen.
- 1.7 Zur Fassadengestaltung sind keine grellen Farbgebungen und keine stark reflektierenden Materialien zulässig.

2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Mindestens 25% der Fläche sind mit Gehölzen (Hecken, Gehölzgruppen) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Grundstück herzustellen sind.

4 Regelungen nach Landeswassergesetz (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 abs. 4 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG))

- 1 Auf den Baugrundstücken ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter pro m² versiegelter Fläche zurückzuhalten. Zur Rückhaltung sind zulässig:
 - bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden,
 - Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss. Bis zum Drosselabfluss kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Der Drosselabfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne wird auf 0,5 Liter pro Sekunde festgesetzt.
 - Dachbegrünungen mit einer Schichtdicke von mind. 10 cm werden mit einem Rückhaltevolumen von 30 l/m² angerechnet.
- 2 Der Nachweis über die Rückhaltemulden oder Zisternen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen. Überschüssiges Wasser ist dem bestehenden Kanalsystem zuzuleiten.

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

1 Baugrunduntersuchung

- Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 sowie DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

2 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und so weit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

3 Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksentwässerung einschließlich der Anschlüsse an den örtlichen Abwasserkanal ist ein entsprechender Entwässerungsantrag bei der Verbandsgemeindewerke Eisenberg einzureichen.
- Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen.
- Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Haushalt verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.

4 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Ramsen noch bei der Verbandsgemeinde Eisenberg bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt a.d. Weinstraße, umgehend zu informieren.

5 Archäologische Denkmäler und Funde

- *Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum anzuzeigen.*
- *Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz in die Bauausführungspläne zu übernehmen:*
 - *Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.*
 - *Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.*
 - *Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.*
 - *Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.*

6 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

- *Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihre Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.*
- *Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.*

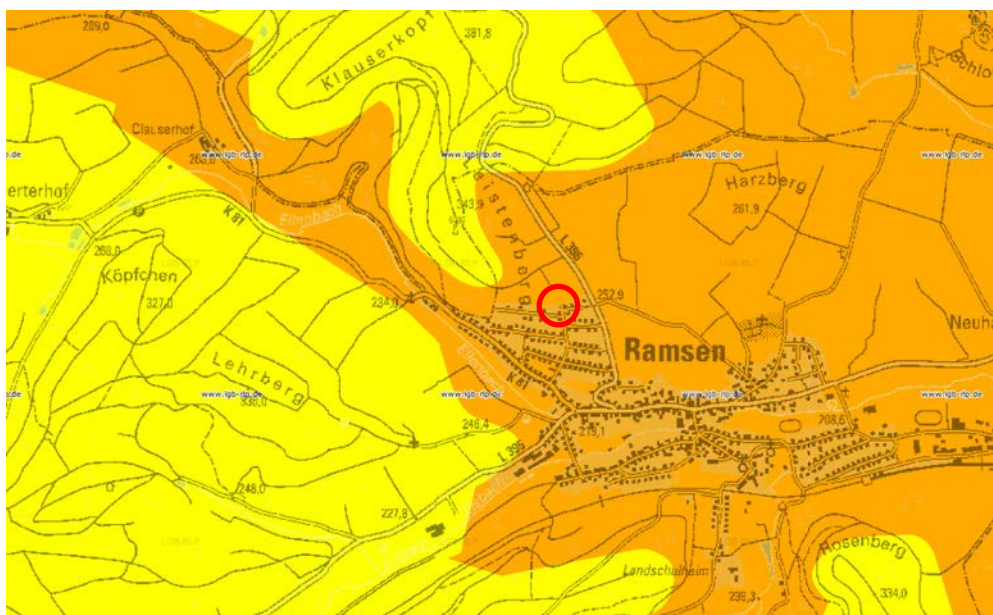
7 Radonvorsorge

- *Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.*

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise be-

trächtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.
- Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).
- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Ramsen mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.



Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes werden daher empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- *Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.*

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- *Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,*
- *radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,*
- *fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,*
- *Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,*
- *Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),*
- *Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.*
- *Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).*
- *Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lumw.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.*

8 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- *Soweit in den Hinweisen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg, Fachbereich II, Hauptstraße 86, 76304 Eisenberg eingesehen werden.*
- *DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).*

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Ramsen, ...

.....

Wolfgang Steitz
Ortsbürgermeister

Anlage: Pflanzlisten (Pflanzvorschläge)

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sedum spurium</i> in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden

Obstwiese

Alte Obstsorten wie Brettacher, Gravensteiner als Hochstamm, StU mind. 10-12 cm