

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 GE_E (Eingeschränktes Gewerbegebiet; § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die unter § 8 Abs. 2 Nr.1, und 2 BauNVO genannten allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig, wenn sie der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz entsprechen. Die unter § 8 Abs. 2 Nr.3 und 4 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

1.2 GE (Gewerbegebiet; § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE sind die unter § 8 Abs. 2 Nr.1 und 2 genannten Nutzungen allgemein zulässig; die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 genannten allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig. Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig. Für die im Gewerbegebiet mit N 2 und N 3 festgesetzten Bereiche sind Betriebe zulässig die den Abstandsklassen VII bis V entsprechen. In dem mit N 4 festgesetzten Bereich für die bestehenden Hallen, sind abweichend von den Betriebsarten bis zur Abstandsklasse VI auch Betriebe zur Produktion von Nutzfahrzeugen mit Montage, und Endabnahme zulässig.

Bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO um eine Wohnung je 20.000 m² Grundstücksfläche. Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind nur in einem Abstand von 100 m zum GI-Gebiet zulässig.

1.3 GI (Industriegebiet; § 9 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Industriegebiet sind die unter § 9 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig; die gem. § 9 Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. In den mit N 5 und N_6 festgesetzten Bereichen des Industriegebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abstandsklassen V bis III entsprechen.

Für die gem. § 9 Abs 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter um eine Wohnung je 20.000 m² Grundstücksfläche.

1.4 SO (Sonstige Sondergebiete; § 11 BauNVO)

In diesem sonstigen Sondergebiet sind entsprechend der Zweckbestimmung Nutzungen zulässig, die der Endabnahme und der Erprobung von Nutzfahrzeugen dienen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, im Sinne des § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Nutzung der nichtüberbaubaren Flächen ist nur in dem Umfang zulässig, wie sie den landespflegerischen Festsetzungen zum Sondergebiet nicht entgegenstehen.

- 1.5 **GE_E** (Eingeschränktes Gewerbegebiet; § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO) **GE** (Gewerbegebiet; § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO) **GI** (Industriegebiet; § 9 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO) **SO** (Sonstige Sondergebiete; § 11 BauNVO)

Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Baugebiete sind (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO) generell nicht zulässig:

- KFZ-Wrackanlagen und KFZ-Sammelstellen, soweit sie hinsichtlich der Beurteilung dem KrW-/AbfG und dem LAbfWAG sowie den entsprechenden BImSchG-Verordnungen unterliegen.
- die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze sowie Aufstell- und Abstellplätze i. S. d. § 2 Abs. 1 Nr. 2 LBauO.

Ausgenommen hiervon sind Lagerplätze, Aufstell- und Abstellplätze als wirtschaftlich unselbständige Anlagen, soweit sie untergeordneter Teil eines Gewerbebetriebes sind und in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen.

Für Lagergut wird eine max. Höhe von 5 m , gerechnet ab Lagerboden, festgesetzt.

2. **Maß der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird für jedes Grundstück durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der BMZ (Baumassenzahl) in Verbindung mit der Festsetzung der max. Traufhöhen und Firsthöhen oder der Höhe der Oberkante von Gebäuden bzw. Geschößzahlen unter Angabe der zulässigen Dachneigung hinreichend bestimmt.

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen:**

Für die Baugebiete (**GE_E, GE, GI und SO**) werden, mit Ausnahme der gewerblichen Bauflächen, die mit N 1 und N 2 festgesetzt sind, anstelle der Zahl der Vollgeschoße gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die maximalen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen über Oberkante Fahrbahndecke der angrenzenden Strassenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Baukörperlänge und Baukörpertiefe der der angrenzenden Verkehrsfläche zugewandten Baukörperseite festgesetzt. Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe der Oberkante ist der jeweils höchste Gebäudeteil.

Die max. Traufhöhe ist durch den Schnittpunkt der äußeren Linie der aufgehenden Außenwand mit der oberen Linie der Dacheindeckung über Fertigdecke der angrenzenden Erschließungsstraße definiert.

2.2 **Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 darf, außer im sonstigen Sondergebiet, in dem die GRZ mit 0,3 festgesetzt ist, durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten überschritten werden, die höchst zulässige Grundflächenzahl darf dabei maximal 0,9 betragen.

3. Bauweise, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet sind unterschiedliche Bauweisen festgesetzt:

- o offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO.
- a abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO.

Für die Bereiche im Gewerbegebiet (GE), die mit N 3 und N 4 festgesetzt sind und für das Industriegebiet (GI) sowie im sonstigen Sondergebiet (SO), wird die Bauweise gemäß § 22 Abs 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. In der festgesetzten, abweichenden Bauweise dürfen bauliche Anlagen im Gewerbegebiet und im Sondergebiet mit einer Länge von maximal 80,0 m errichtet werden. Im Industriegebiet sind Gebäude mit einer Länge bis zu maximal 160,0 m zulässig.

Für die Bereiche im Gewerbegebiet, die mit N 1 und N 2 festgesetzt sind, wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO als offene Bauweise bestimmt.

Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den Bereich der rückwärtigen Grundstücksteile beschränkt, d.h. auf der Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sowie zwischen der gedachten Verlängerung der Baugrenze parallel zur Straßenbegrenzungslinie, sind Nebengebäude und Garagen unzulässig. Ausgenommen sind Stellplätze mit ihren Zufahrten

Garagen müssen von der Strassenbegrenzungslinie auf der Einfahrtseite einen Abstand von mindestens 5,5 m einhalten.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, überdachte Stellplätze und Garagen sind in den Baugebieten (GE_E/GE, GI und SO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen hiervon sind offene Stellplätze für PKW, diese können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Plandarstellung festgesetzten Verkehrsflächen sind entsprechen der Ausbauplanung nach Funktionsbereichen abzugrenzen und zu gestalten.

6. Öffentliche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen im Geltungsbereich sind mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, Zweckbestimmung "Privates Grün" und "öffentliches Grün-Parkanlage" festgesetzt.

7. Festsetzungen gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit lfd. Nummerierung sind die nachfolgenden Maßnahmen durchzuführen:

7.1 Maßnahmen auf privaten Grundstücken

7.1.1 Maßnahmen auf den Baugrundstücken

Maßnahme M 1

Bepflanzung innerhalb eines Streifens entlang angrenzender Grünflächen (Festsetzung als GE, zugleich Umgrenzung einer Fläche nach §9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den gekennzeichneten Flächen sind auf mindestens etwa 1/3 der Fläche Gehölze neu anzulegen und zu unterhalten. Bäume und Sträucher in mindestens 2xv Pflanzqualität nach beiliegender Artenliste, Pflanzdichte mindestens 1 Pflanze pro Quadratmeter, 10% als hochstämmige, großkronige Laubbäume.

Auf den verbleibenden Flächen sind bauliche Anlagen nach Maßgabe der Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Maßnahme M 2

Pflanzfestsetzungen auf den Baugrundstücken:

Allgemeine Durchgrünung (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Große zusammenhängende Fassadenteile ohne Öffnungen (Tore, Türen, verglaste Wandflächen etc.) mit einer Fläche von mehr als 50 qm sind durch Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Artenliste).

Mindestens 20% der Flächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen. Die Pflanzflächen für Fassadengrün und sonstige Festsetzungen zur Eingrünung sind auf diesen Anteil anzurechnen.

Je 100 qm Stellplatzfläche (entspricht etwa 6 PkW Stellplätzen) ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum, Solitär (mind.) 4xv Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten.

7.1.2 Maßnahmen auf privaten Grünflächen (Kennzeichnung nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Pflanzung von Gehölzen als dichter, durchgehender Gehölzstreifen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Maßnahme M 3

Die gekennzeichneten Flächen sind als durchgehende, dichte Gehölzstreifen neu anzulegen und zu unterhalten. Bäume und Sträucher in mindestens 2xv Pflanzqualität nach beiliegender Artenliste, Pflanzdichte im Mittel mindestens 1 Pflanze pro 2 m².

Pro 10 m Länge ist mindestens 1 standortgerechter, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum in mindestens 3xv Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten (vgl. Artenliste)

Maßnahme M 4 a und M 4 b

Abschirmung durch Gehölzstreifen und Anlage bzw. Pflege sonstiger Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Nr. 20 BauGB)

Maßnahme M 4 a

In den mit M 4 a festgesetzten Flächen ist entlang der Grenzen zu den als GE bzw. GI festgesetzten Grundstücken und Grundstücksteilen ein mindestens 7 m breiter, durchgehender, dichter Gehölzstreifen neu anzulegen und zu unterhalten. Bäume und Sträucher in mindestens 2xv Pflanzqualität nach beiliegender Artenliste, Pflanzdichte im Mittel mindestens 1 Pflanze pro 2 Quadratmeter. Pro 20 m Länge ist mindestens 1 standortgerechter, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum in mindestens 3xv Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten (vgl. Artenliste).

Die übrigen Flächen sind als extensive Wiese anzulegen oder der Sukzession zu überlassen. Sie sind zu mindestens etwa 2/3 durch einmal jährliche Mahd (mit Abtransport des Mähgutes) oder extensive Beweidung zu pflegen und als extensives Grünland zu entwickeln. Die übrigen Flächen können der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen bleiben oder mit Gehölzen (auch Streuobst) bepflanzt werden.

Zur Wahrung der Gehölzabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen und zur Strukturierung der Gehölzabstände ist ein mindestens 4,0 m breiter Saum von Gehölzen freizuhalten. Bei Anpflanzungen von sehr stark wachsenden Bäumen wie Bergahorn, Sommerlinde oder Stieleiche ist ein Abstand von mindestens 6,0 m einzuhalten.

Maßnahme M 4 b

Im Bereich M 4 b sind darüber hinaus je nach Bedarf naturnahe Mulden zur Rückhaltung und Verdunstung bzw. Versickerung von nicht verunreinigten Regenwasserabflüssen anzulegen.

7.1.3 Beschränkung baulicher Anlagen, Pflanz- und Pflegemaßnahmen im Bereich des Sondergebietes für Test, Erprobung und Endabnahme

Für das Gelände insgesamt wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die dadurch zulässige Überbauung wird auf ein an das Industriegebiet unmittelbar angrenzendes Baufenster begrenzt.

Maßnahme M 5

Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und Durchgrünung des intensiver genutzten Teils des Sondergebietes (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Zulässig sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 10 m. Große zusammenhängende Fassadenteile ohne Öffnungen (Tore, Türen, verglaste Wandflächen etc.), Stützmauern u.ä. mit einer Fläche von mehr als 50 qm sind durch Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Artenliste).

Maßnahme M 6

Begrenzung und Gestaltung bzw. Ausschluß bestimmter baulicher Anlagen, Pflege und Entwicklung des extensiv genutzten Teils des Sondergebietes (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Nr. 20 BauGB)

Es sind keine befestigten (insbesondere versiegelte) Wege, dauerhafte Stell- und Lagerplätze sowie Gebäude zulässig. Die Nutzung erfolgt über unbefestigte, in großen Teilen im Verlauf nicht festgelegte Fahrspuren. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Ausgestaltung des Erprobungsgeländes (insbesondere künstliche Hindernisse, Rampen u.ä.) sind auf maximal 10% der Fläche zulässig. Sie sind möglichst naturnah auszuformen und zu begrünen. Notwendige Stützmaßnahmen sind als Trockenmauer, mit Gabionen (Drahtschotterkörbe) oder in vergleichbarer Weise herzustellen. Die Flächen sind als extensive Wiese anzulegen oder der Sukzession zu überlassen. Sie sind zu mindestens etwa 2/3 durch in der Regel einmal jährliche Mahd (mit Abtransport des Mähgutes) oder extensive Beweidung zu pflegen und als extensives Grünland zu entwickeln.

Maßnahme M 7 a, b und c

Erhalt und Pflege bestehender Biotope (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b und Nr. 20 BauGB)

Die gekennzeichneten Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperrung durch Poller) vor regelmäßigem Befahren zu schützen.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen in den einzelnen Teilgebieten zu ergreifen.

Maßnahme M 7 a

Erhalt und Pflege der bestehenden Halbtrocken- und Magerrasen. Extensive Beweidung oder Mahd (einmal jährlich, das Mähgut ist abzutransportieren)

Maßnahme M 7 b

Die Flächen sind in mindestens etwa 4m Breite mit lockeren, lückigen Gehölzreihen zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind der Sukzession zu überlassen und können nach Bedarf durch Mahd oder Beweidung gehölzfrei gehalten werden.

Maßnahme M 7 c

In diesen Flächen sind je nach Bedarf naturnahe Mulden zur Rückhaltung und Verdunstung bzw. Versickerung von nicht verunreinigten Regenwasserabflüssen anzulegen. Pflege sonst analog Festsetzung M6: Die Flächen sind als extensive Wiese anzulegen oder der Sukzession zu überlassen. Sie sind zu mindestens etwa 2/3 durch in der Regel einmal jährliche Mahd (mit Abtransport des Mähgutes) oder extensive Beweidung zu pflegen und als extensives Grünland zu entwickeln.

7.2 Maßnahmen im Bereich der Verkehrserschließung

Maßnahme M 8

Baumpflanzungen entlang der Straßen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Straßenbegleitend ist pro 10 m Straßenlänge mindestens 1 großkroniger Laubbaum, Solitär (mind.) 4xv Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten.

Die unter "Öffentliches Grün" festgesetzten Pflanzungen sind entsprechend anzurechnen.

Die Pflanzabstände sowie die Wahl zwischen ein- oder beidseitiger Bepflanzung können in Anpassung an technische Erschließung und Zufahrten modifiziert werden. Lücken von mehr als 30 m ohne zumindest einseitige Baumpflanzung sind nur ausnahmsweise zulässig.

7.3 Öffentliches Grün (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahme M 9

Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind entlang der Straße in Abständen von 10 bis 15 m Bäume in mindestens 4xv Qualität zu pflanzen.

8.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich sind in den Gewerbe- und Industriegebieten technische Vorkehrungen zu treffen, die die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz für den Städtebau (Mai 1987) Teil 1 gewährleisten. Über die Einhaltung des jeweils maximal möglichen Schalleistungspegels (nachts) in den einzelnen Baugebieten (Nutzungszonen) ist der Nachweis zu erbringen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 50 und 86 LBauO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung der Stellplätze

Je 100 m² Stellplatzfläche bzw. Gemeinschaftsstellplätze, entspricht ca. 6 Stellplätze, ist mindestens ein hochstämmiger, großkroniger Baum zu pflanzen. (§ 9 Abs.4 BauGB, § 86 Abs.1 Nr. 3 LBauO, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend der landespflegerischen Festsetzungen zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung Verwendung finden.

Bei der Errichtung und dem Betrieb der nach Festsetzung B.I.1.5 zulässigen Lagerplätze ist sicherzustellen, daß eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen wird.

3. Einfriedungen

Die Grundstücke sind einzufriedigen. Herstellung und dauerhafte Erhaltung der Einfriedigung obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Als Einfriedungen der Grundstücke sind im Plangebiet Hecken aus Laubgehölzen, Holzzäune mit maximal 1,80 m Höhe einschließlich 0,30 m Sockel sowie Metallgitter mit maximal 1,80 m Höhe einschließlich 0,30 m Höhe Sockel zulässig.

4. Dachform und Dachaufbauten

Die Dachneigungen im (GE und GI) Gewerbegebiet und Industriegebiet sind beidseitig gleichgeneigt (symmetrisch) auszuführen.

Die Dachaufbauten sind auf maximal 25% der Dachfläche zu beschränken.

Im (GE_E) eingeschränkten Gewerbegebiet sind mit Ausnahme von Gauben, keine Dachaufbauten zulässig. Die Gauben dürfen bis zu einer maximalen Breite von 4,0 m ausgeführt werden. Die Summe der Gaubenbreiten darf höchstens 50% der Länge der darunter liegenden Traufe betragen. Zwischen den einzelnen Gauben ist ein Abstand einzuhalten, der der halben Gaubenbreite entspricht.

5. Werbeanlagen (§ 50 LBauO)

5.1 Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen sind an den Rändern des Baugebietes (zur offenen Landschaft) unzulässig.

5.2 Freistehende Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind und oder neben der zugehörigen baulichen Anlage angeordnet sind.

5.3 Lichtwerbeanlagen

Lichtwerbeanlagen sind nur zulässig als konstant leuchtende Werbeanlagen, Lauf- und Wechsellicht - Werbeanlagen sind unzulässig.

C HINWEISE (nicht Bestandteil der Satzung)

1.0 Hinweis auf den landespflegerischen Planungsbeitrag

Pflanzlisten

A. Bäume

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Espe	<i>Populus tremula</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Feldulme	<i>Ulmus carpinifolia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Dazu heimische Hochstamm-Obstbäume.

Im Bereich von Mulden und Gräben darüber hinaus je nach zu erwartender Durchnässung und Überflutung insbesondere auch:

Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Bruch Weide	<i>Salix fragilis</i>
Silber Weide	<i>Salix alba</i>

B. Sträucher

Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

sowie weitere heimische Sträucher insbesondere auch solche der Schlehen-Brombeer Gebüsche.

Im Bereich von Mulden und Gräben darüber hinaus je nach zu erwartender Durchnässung und Überflutung auch diverse Weidenarten wie:

Korb Weide	<i>Salix viminalis</i>
Purpur Weide	<i>Salix purpurea</i>
Grau Weide	<i>Salix cinerea</i>
Ohr Weide	<i>Salix aurita</i>

C. Fassadenbegrünung

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> "Veitchii"
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Jelängerliober	<i>Lonicera caprifolia</i>

D. Sonstige Pflanzungen und Einsaaten:

Anlage von Wiesen

Saatmischung in Anlehnung an extensives Grünland mittlerer Standorte (Glatthaferwiesen).

Im Einzelfall auf speziellere Standorte abgestimmte Mischungen, auch (Wieder) Auftrag von Oberboden beanspruchter Grünlandflächen mit anschließender Entwicklung über Mahd ohne oder mit nur sehr begrenzter zusätzlicher Einsaat.

Einsaaten auf den Böschungen

Regelsaatgutmischung SM7 mit Kräuterbeimischung (auch um einen schnellen Erosionsschutz zu erhalten).

Auf weniger erosionsgefährdeten Teilflächen auch auf speziellere Standorte abgestimmte Mischungen und/oder (Wieder) Auftrag von Oberboden beanspruchter Grünlandflächen mit anschließender Entwicklung über Mahd ohne oder mit nur sehr begrenzter zusätzlicher Einsaat.

Initialbegrünung von Sukzessionsflächen

Je nach Lage entweder Wieseneinsaat als Erstbegrünung (s. oben) oder nur Herstellung geeigneter Standortbedingungen (Oberbodenauftrag, im Einzelfall auch Kies, Sand oder Rohboden) und natürliche Entwicklung ohne weitere Einsaat.

Speziell an erosionsgefährdeten Stellen und entlang gut einsehbarer Bereiche (insbesondere in Wegnähe) empfiehlt sich eine Erstbegrünung durch Einsaat.

2.0 Hinweis auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Umsetzung des landespflegerischen Planungsbeitrages

In Ergänzung zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbepark Sembach II getroffenen Festsetzungen über erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf westlich angrenzenden Flächen weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die auf Flächen der Ortsgemeinden Mehlingen und Sembach, außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes vorgesehen sind, werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landespflegebehörde, den Ortsgemeinden Mehlingen und Sembach sowie der Verbandsgemeinde Erkenbach-Alsenborn geregelt.

3.0 Hinweis zu den Altlasten

Die Kennzeichnung der Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurden entsprechend der Festlegungen der bei der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt/Weinstr. eingerichteten KOAG vorgenommen. Es wird auf die Ergebnisse der Gefahrenerforschung verwiesen, diese sind bezüglich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes der Begründung als Anhang beigelegt.

4.0 Hinweis auf die Landesstraße

An den Straßenbaulastträger der Landesstraße können keinerlei Forderungen hinsichtlich Immissionsschutz (insbesondere Lärmschutz) gestellt werden. Für die erforderlichen Schutzmaßnahmen hat der Bauherr selbst zu sorgen.