



OG KELBERG

Bebauungsplan ‚Hinter dem Hermes‘

TEXTFESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Teilbereich I des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

Im Teilbereich II des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,



3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen

Gebäudehöhe max. 11,00 m.

Begriffsdefinitionen:

Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 11,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern

eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 9,0 m erreichen.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Teilbereich I ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Teilbereich I auf **0,4** und die Geschößflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt. Im Teilbereich II ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf **0,6** und Geschößflächenzahl (GFZ) auf **1,2** festgesetzt.



5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, Die Garagenvorderkante muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch immer einzuhalten.

Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

6. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind, mit Ausnahme der Grundstücke, die an das Gewässer angrenzen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

7. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im Teilbereich I mind. 500 m².

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

Die Höchstzahl der Wohnungen darf im Teilbereich I max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus nicht überschreiten.

9. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

10. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die Böschungsflächen zur Herstellung des Straßenkörpers sind der Planzeichnung zu entnehmen.

11. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.



B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Gestalterische Festsetzungen § 88 Abs1 Nr. 1 LBauO

1.1. Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind in max. 1,5 Höhe über Geländeoberkante gebaute Erschließungsstraße zulässig. Maßbezugspunkt ist die Oberkante der ausgebauten Erschließungsstraße.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach der Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung. An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedungen bebauter Grundstücke sind nur als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Gabionen, Holz, Eisen oder Stahl oder als Kombination der o.g. Materialien auszuführen. Holz- und Metallzaune sind aus senkrechten Elementen zu erstellen. Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen in Form von Hecken.

1.2. Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs1 Nr. 8 LBauO

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Für Gebäude mit Fremdenbeherbergung beträgt die Mindestanforderung 1,0 Stellplätze, Carports oder Garagen pro Ferienwohnung und pro Gästezimmer.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533, Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

1.3. Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -schüttungen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, sofern sie nicht für Zufahrten der Garagen und Stellplätze sowie der Zuwegung des Hauptgebäudes benötigt werden, sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. versickerungsfähige Steine zu verwenden.



C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

2. MASSNAHMEN

2.1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1): Artenschutz Baum- und Gebüschbrüter

Rodung der Gehölze zur Freiräumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von in Bäumen oder Gebüschbrütenden Arten in dem gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar (§ 39 Abs. 5 Nr. 2).

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2): Bodenschutz

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum Wiedereinbau in Vegetationsflächen zwischenzulagern.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Baugrund vor dem Aufbringen des Oberbodens über die ganze Fläche zu lockern. Bei Flächen mit einer Neigung bis zu 1:2,5 muss die Lockerung eine Tiefe von mind. 15 cm erreichen. Störende Verdichtungen in größerer Tiefe sind durch eine Tiefenlockerung zu beseitigen.

(Durchführung der Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300, DIN 18915 und DIN 19731).

Vermeidungsmaßnahme 3 (V3): Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden oder in den Ardennenseifen gelangen.

Vermeidungsmaßnahme 4 (V4): Räumung von Überschussmassen und Wiederverwertung oder Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Überschussmassen, die nicht innerhalb des Baugebietes wiedereingebaut werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden. Diese sind einer Wiederverwertung oder einer zugelassenen Deponie zuzuführen.

2.2. Kompensationsmaßnahmen (KM)

Allgemeine Festsetzungen für die Pflanzung von Gehölzen

Für die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sind folgende Mindestsortierungen zu wählen:

- Bäume: Hochstämme 3 x v., StU 14-16 cm
- Obstbäume: Hochstämme StU 12 -14 cm
- Heister: v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe
- Sträucher: v. Str., 4 Triebe, 60 - 100 cm Höhe

StU = Stammumfang

2 x v. = zweimal verpflanzt

v. Hei. = verpflanzte Heister

v. Str. = verpflanzte Sträucher



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

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Zur langfristigen Sicherung der Gehölzpflanzungen sind die Sträucher in gestaffelten Abschnitten im Abstand von rd. 15 Jahren auf-den-Stock-zu-setzen. Die Obstbäume sind durch einen fachgerechten Erziehungs- und Erhaltungsschnitt zu entwickeln.

Die Hochstaudenflur ist einmal pro Jahr im August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung erfolgt nicht.

Die Feuchtwiese ist einmal pro Jahr im August oder 2-mal pro Jahr ab Mitte Juni und dann mind. 8 Wochen später ab Mitte August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung oder ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erfolgen nicht.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahme (KM) durchgeführt:

KM 1 Entwicklung von Grünfläche in extensiver Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die entlang dem nördlichen Plangebietsrand festgesetzte Grünfläche sowie die Grünflächenanteile im Bereich um das Regenrückhaltebecken sind zu einem naturnahen Komplex aus einer feuchtgeprägten Hochstaudenflur mit eingestreuten Gehölzgruppen zu entwickeln. Dazu sind je 15 lfd. m 3 Sträucher und ein Heister aus der Gehölzliste für feuchte bis wechselfeuchte Standorte als Gruppe zu pflanzen.

Die um die Gehölzgruppen verbleibenden Flächen sind mit einer Regio-Saatgutmischung (Herkunftsregion / Ursprungsgebiet (HR / UG) 7 – Rheinisches Bergland) für Ufersäume (Saatstärke: 2 - 5 g/m² + zusätzlich Ammensaat von 2 g/m²) einzusäen. Der Kräuteranteil muss mind. 30% bis 50% betragen.

Bei der Artenzusammenstellung sind die Arten aus der Artenliste in der Begründung zu berücksichtigen.

Die Hochstaudenflur ist einmal pro Jahr im August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung erfolgt nicht.

KM 2 Entwicklung einer Feuchtwiese innerhalb des Regenrückhaltebeckens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die als Grünfläche festgesetzte Fläche des Regenrückhaltebeckens ist als wechselfeuchte Wiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit einer Regio-Saatgutmischung (HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland) für Feuchtwiesen (Saatstärke: 2 - 5 g/m² + zusätzlich Ammensaat von 2 g/m²) einzusäen. Der Kräuteranteil muss mind. 30% bis 50% betragen.

Bei der Artenzusammenstellung sind die Arten aus der Artenliste in der Begründung zu berücksichtigen.

Die Feuchtwiese ist einmal pro Jahr im August oder 2-mal pro Jahr ab Mitte Juni und dann mind. 8 Wochen später ab Mitte August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung oder ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erfolgt nicht.



KM 3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung im Wohn- und Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der standortheimischen Laubholzflora zu verwenden.

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortheimische Laubholzarten zu verwenden. Pro Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und fünf Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste.

Anlagen für die ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung (Wiesenmulden, Flachwasserteiche u.ä.) sind zulässig.

2.3. Externe Ausgleichsflächen

Für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Diese Eingriffe sind über die Fachbeitrag bereits dargelegte Kostenermittlung zur Durchführung von Pflegemaßnahmen in zwei örtlichen Wachholderheiden kompensiert werden. Ausgewählt wurden in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Vulkaneifel sowie mit dem zuständigen Forstamt die folgenden Flächen:

1. Heidekopf Zermüllen

Teilflächen im Südosten, Parzellen-Nr. 61, Flur 6, Gemarkung Zermüllen (rd. 3.920 m²)
Lage am Mühlenberg östlich der Ortslage Zermüllen ND-7233-135, „Wacholdergebiet Heidekopf“

2. Wacholderheide Uesser Berg

Teilflächen im Westen, Parzellen-Nr. 18/1, Flur 8, Gemarkung Kelberg (rd. 11.150 m²)
Lage am Uesser Berg, südlich der Ortslage Kelberg Teilflächen des Biotopkomplexes S Kelberg, BK-5707-0186-2011 und des FFHGebietes „Eifelmaare“, FFH-7000-046, Erfasst in der Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier

Die Maßnahmenbeschreibung ist dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.4. Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

KM1 – KM3: Die Kompensationsmaßnahmen sind in der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode umzusetzen.

3. Hinweise

3.1. Fundamente der Straßenrandbegrenzung und Straßenbeleuchtung

Die im Rahmen des Straßenbaues notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen und Beleuchtungsanlagen sind auf den angrenzenden Grundstücken zulässig.



3.2. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet

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

Überschüssiges Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen. Unterlieger sind zu schützen.

3.3. Flächenbefestigung

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

3.4. Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

3.5. Schutz von Pflanzenbeständen

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

3.6. Grenzabstände für Pflanzen

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

3.7. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

3.8. Hinweise zum Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

4. Pflanzliste

Gehölze für wechselfeuchte bis feuchte Standorte		Sträucher	
Bäume	<i>Quercus robur</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Stieleiche	<i>Carpinus betulus</i>	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Hainbuche	<i>Salix alba</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Silberweide	<i>Salix fragilis</i>	Aschweide	<i>Salix cinerea</i>
Bruchweide	<i>Alnus glutinosa</i>	Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzerle	<i>Fraxinus excelsior</i>	Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Gemeine Esche		Ohrweide	<i>Salix cinerea</i>
Gehölze für mittlere / frische Standorte		Sträucher	
Bäume			



Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Bergahorn	<i>pseudoplatanus</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Zweigriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
		Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
		Salweide	<i>Salix caprea</i>
		Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
		Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
		Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)			
Apfelsorten	Birnensorten	Süßkirschen	Pflaumen
Krügers Dickstiel	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Gravensteiner	Gute Luise	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Goldpirmäne	Köstliche aus Charnaux	Schneiders Späte Knorpel	Ersinger Frühzwetsche
James Grieve	Conference	Büttners rote Knorpelkirsche	Wangenheimer Frühzwetsche
Prinz Albrecht von Preußen	Madame Verté		Zwetsche Hanita
Schöner von Herrenhut	Frühe aus Trévoux		Mirabelle von Nancy
Dülmener Rosenapfel			Quillins Reneklude
Standortgerechte Arten der Uferstauden und Feuchtwiesen Hochstauden, Leguminosen und Kräuter (30 % – 50 %)			
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Scharfgarbe	<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
<i>Achillea ptarmica</i>	Sumpf-Schafgarbe	<i>Chaerophyllum bulbosum</i>	Knolliger Kälberkropf
<i>Alisma plantago-aquatica</i>	Froschlöffel	<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz	<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohl-Kratzdistel
<i>Barbarea vulgaris</i>	Echtes Barbarakraut	<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Bistorta officinalis</i>	Schlangenknoterich	<i>Epilobium hirsutum</i>	Zottiges Weidenröschen
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Gewöhnlicher Wasserdost	<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Filipendula ulmaria</i>	Echtes Mädesüß	<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpfschotenklee / Sumpf-Hornklee
<i>Galium album</i>	Weißes-Labkraut	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Galium palustre</i>	Sumpf-Labkraut	<i>Lycopus europaeus</i>	Ufer-Wolfstrapp
<i>Geranium palustre</i>	Sumpf-Storchschnabel	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gilbweiderich
<i>Geum rivale</i>	Bach-Nelkenwurz	<i>Lythrum salicaria</i>	Gewöhnlicher Blutweiderich
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Geflügeltes Johanniskraut	<i>Mentha longifolia</i>	Ross-Minze
<i>Iris pseudacorus</i>	Gelbe Schwertlilie	<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	<i>Scrophularia nodosa</i>	Knoten-Braunwurz
<i>Scrophularia umbrosa</i>	Flügel-Braunwurz	<i>Scutellaria galericulata</i>	Sumpf-Helmkraut



<i>Selinum carvifolia</i>	Kümmel-Silge	<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<i>Stachys palustris</i>	Sumpf-Ziest	<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Succisa pratensis</i>	Gewöhnlicher Teufelsabbiss	<i>Valeriana officinalis</i>	Echter Baldrian
<i>Veronica beccabunga</i>	Bachbungen-Ehrenpreis	<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
Gräser (50 % – 70 %)			
<i>Agrostis capillaris</i> <i>Agrostis gigantea</i>	Riesen-Straußgras	<i>Alopecurus geniculatus</i>	Knick- Fuchsschwanz
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	<i>Carex pendula</i>	Hänge-Segge
<i>Carex vulpina</i>	Fuchs-Segge	<i>Festuca arundinacea</i>	Rohrschwengel
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele	<i>Festuca pratensis</i>	Wiesenschwengel
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	<i>Juncus conglomeratus</i>	Knäuelbinse
<i>Juncus effusus</i>	Flatterbinse	<i>Luzula campestris</i>	Feld-Hainsimse
<i>Molinia caerulea</i>	Gewöhnliches Pfeifengras	<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohr-Glanzgras	<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispe	<i>Poa trivialis</i>	Gewöhnliche Rispe
<i>Poa palustris</i>	Sumpf-Rispengras	<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Waldsimse		
Regiosaatgutmischung Herkunftsregionen / Ursprungsgebiete (HR / UG) 7 – Rheinisches Bergland nach RegioZert®			
Saatstärke: 3 - 5 g/m ² ; in Böschungslagen bis 7 g/m ² + zusätzlich Ammensaat von 2 g/m ²			

D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

- Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten,



insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

6. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.
7. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
8. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
11. Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen.

Kelberg, den _____.2024

Ortsgemeinde Kelberg

Jonas DS
(Wilhelm Jonas, Ortsbürgermeister)