

**Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan Nr. 108: Schulzentrum Asterstein,  
Änderung Nr. 2**

**Gehört zum Satzungsexemplar**

**Stand: Februar 2010**

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 13 BauGB offengelegen hat, und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

**1. Festsetzungen**

---

**1.1 § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB - Festsetzungen der Verkehrsfläche**

Die Straße wird als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB festgesetzt.

**1.2 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen**

Die in der Planzeichnung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Flächen dienen der Unterbringung von Schulen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

**1.3 Landschaftsplanerische Festsetzungen**

**1.3.1 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**1.3.1.1** Zur Wiederherstellung des früheren Zustandes und zu dessen Ergänzung ist auf der im Bebauungsplan mit **C** gekennzeichneten Fläche langfristig eine Glatthaferwiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Herstellung des Wiesenbiotops soll unter Verwendung von autochthonem Saatgut durchgeführt werden. Ein Mahdgutübertrag aus den südlich außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Wiesenflächen ist hierbei sinnvoll. Die Wiesenbereiche sind extensiv zu pflegen und das Mahdgut abzutransportieren.

**1.3.1.2** Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Fahrrad- und Fußgängerwege sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden.

### 1.3.2 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.3.2.1 Auf der im Bebauungsplan mit **B** gekennzeichneten Fläche ist eine heimische standortgerechte Hecke mit einer Breite von 3 m anzulegen. Als Arten werden insbesondere Pflanzen mit Stacheln oder Dornen, wie *Rosa canina*, *Prunus spinosa* und *Crataegus monogyna* empfohlen. Die Sträucher sind in einer Größe von mindestens 60 -100, verpflanzt, anzupflanzen. Die Sträucher sind im Raster versetzt von 1,20 x 1,20 m anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

1.3.2.2 Auf der mit **D** gekennzeichneten Fläche ist zum zu erhaltenden Heckenbestand der Fläche **E** ein Krautsaum aus Wärme liebenden Arten anzusäen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Ansaat sollte in einer Stärke von 3 g/ m<sup>2</sup> erfolgen und die folgenden Arten beinhalten:

Art	%		%
<i>Achillea millefolium</i>	0,70	<i>Lotus corniculatus</i>	0,70
<i>Anthyllis vulneraria</i>	2,00	<i>Malva moschata</i>	6,00
<i>Ballota nigra</i>	0,50	<i>Onobrychis viciifolia</i>	3,00
<i>Campanula rapunculoides</i>	0,50	<i>Origanum vulgare</i>	0,70
<i>Carduus nutans</i>	0,50	<i>Pastinaca sativa</i>	3,00
<i>Carum carvi</i>	2,50	<i>Pimpinella saxifraga</i>	0,70
<i>Centaurea scabiosa</i>	7,00	<i>Reseda luteola</i>	2,00
<i>Cirsium eriophorum</i>	0,50	<i>Rhinanthus alectorolophus</i>	0,50
<i>Consolida regalis</i>	3,50	<i>Salvia pratensis</i>	5,00
<i>Daucus carota</i>	2,50	<i>Salvia verticillata</i>	2,00
<i>Dipsacus fullonum</i>	0,70	<i>Saponaria officinalis</i>	2,00
<i>Echium vulgare</i>	9,00	<i>Scrophularia nodosa</i>	0,50
<i>Isatis tinctoria</i>	3,00	<i>Senecio erucifolius</i>	0,50
<i>Knautia arvensis</i>	2,00	<i>Silene viscaria</i>	0,50
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	4,00	<i>Silene vulgaris</i>	2,00
<i>Linaria vulgaris</i>	0,50	<i>Tanacetum vulgare</i>	0,50
		<i>Thymus pulegoides</i>	1,00

**Gräser:**

<i>Anthoxanthum odoratum</i>	10,00
<i>Bromus erectus</i>	5,00
<i>Cynosurus cristatus</i>	10,00
<i>Koeleria pyramidata</i>	5,00

Die Grünflächen **D** und **E** dürfen zum Zwecke der Anlage einer Zufahrt auf einer Breite von maximal 10 m überbaut werden.

1.3.2.3 Parallel zur Straße Lehrhohl und zur Straße Am Kratzkopfer Hof ist im Bereich der überbaubaren Fläche eine mindestens 4,5 m breite Hecke aus heimischen standortgerechten Arten zu entwickeln (siehe mit **A** gekennzeichnete Bereich des Bebauungsplans).

Weiterhin sind alle 15 lfdm je ein heimisch standortgerechter Laubbaum als Hochstamm in der Größe von mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20, zu integrieren. Das Pflanzraster ist mit 1,20 x 1,20 m versetzt anzulegen. Über die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist maximal eine Zu- und Abfahrt zulässig. Die Breite der Zu-/ und Abfahrt darf 6 m nicht überschreiten. Sind aus technischen Erfordernissen 2 Zu-/ und Abfahrten erforderlich, so ist die zulässige Breite je Zu-/ Abfahrt maximal 3 m. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die folgende Liste stellt eine Auswahl heimisch standortgerechter Arten dar:

**Bäume mind. 3xv., 18-20**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aria	Mehl-Beere

**Sträucher, mind., verpfl., 60-100**

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Salix aurita	Öhrchenweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- 1.3.2.4** Stellplätze sind mit großkronigen Bäumen zu begrünen. Hierbei ist je 4 Stellplätze ein Baum in einer Pflanzfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> und einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe anzupflanzen.
- 1.3.2.5** Flachdächer über 20 m<sup>2</sup> Grundfläche sind zu 75 % dauerhaft extensiv zu begrünen. Auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht ist eine gras- und krautreiche Vegetation flächendeckend zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Abweichend hiervon können Maßnahmen zur Nutzung von Sonnenenergie mit der Begrünungspflicht kombiniert werden.
- 1.3.2.6** Fassaden mit fenster- und türlosen Teilflächen > 20 m<sup>2</sup> sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bemessungsgrundlage: 1 Selbstklimmer oder Ranker pro 2 lfdm zu begrünender Wandfläche oder Rankgerüst.
- 1.3.2.7** Die beiden vorhandenen Obstbäume (Apfelbaum seitlich der Lehrhohl) und der Nussbaum an der Südlichen Grenze des Geltungsbereichs sind zu erhalten und während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu schützen.

## **1.4 Hinweise aus landschaftsplanerisch-gestalterischer Sicht**

### **1.4.1 Freiflächengestaltung**

Nicht überbaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht private Verkehrsflächen sind oder als Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze genutzt werden, sind grünordnerisch zu gestalten, alternativ als Extensivwiese mit lockeren Baumgruppen zu entwickeln und zu unterhalten.

### **1.4.2 Einfriedungen**

Bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 LBauO sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig und möglichst in die Randeingrünung zu integrieren.

### **1.4.3 Anlagen zu Sammeln von Müll**

Müllbehälter und -tonnen sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlage im Freien durch Einhausung der Sicht zu entziehen. Mülltonnen und -behälter und deren bauliche Anlagen sind durch intensive Begrünung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen.

### **1.4.4 Fledermausförderung**

In die Gebäudefassade sind Einbau- oder Aufsatzsteine für die Förderung von Fledermäusen zu integrieren.

### **1.4.5 Gebäudehöhe**

Die maximale Gebäudehöhe sollte 15,0 m vom natürlich anstehenden Gelände nicht überschreiten.

Die folgenden allgemeinen Hinweise sind zu beachten.

## **2. Hinweise**

---

### **2.1 Allgemeines zur Planurkunde als Änderungsplan für den Teilbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 108**

Die Textlichen Festsetzungen gemäß der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 mit der ergänzenden Änderung Nr. 1, soweit sie nicht durch die vorliegende Planung geändert werden, gelten weiterhin.

In der bestehenden Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird ein Hinweis auf die neue Planurkunde mit dem entsprechenden Geltungsbereich aufgenommen.

Die Planzeichnung ersetzt innerhalb des Geltungsbereiches die Ursprungsplanzeichnung.

## **2.2 Allgemeine Hinweise**

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können (Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 DSchG der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Der bei allen Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist sachgerecht zu lagern und zu nutzen. Zur Reduzierung der baubedingten Auswirkungen durch den Neubau sind nach Möglichkeit der Bodenaushub und Materialtransport gering zu halten.

Zu schützende Bäume und Vegetationsbestände sind bereits vor Baubeginn durch Bauzäune im Kronenbereich vor Beeinträchtigungen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerungen von Baumaterialien jeder Art zu schützen. Die DIN 18920 ist strikt einzuhalten. Die Einhaltung der landschaftsplanerischen Festsetzungen ist durch eine ökologische Bauleitung

von einer auf diesem Gebiet erfahrenen Fachperson durchzuführen.

Nach erfolgter Sicherung der Bäume und Vegetationsbestände ist jeweils eine Mitteilung an die Untere Landespflegebehörde zu richten.

Koblenz, im Februar 2010