



# Ortsgemeinde Rödgersheim-Gronau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Hochdorfer Straße 14 - 16“  
- Textliche Festsetzungen -

ENTWURF

18.05.2026

stadtconcept   
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17  
76829 Landau  
Fon 06341 / 96 76 254  
Fax 06341 / 96 76 255  
Mobil 0162 / 96 60 60 2  
Mail [busch@stadtconcept.com](mailto:busch@stadtconcept.com)  
[www.stadtconcept.com](http://www.stadtconcept.com)

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz – Rheinland-Pfalz (**LKrWG**) in der Fassung vom 2.11.2013 (GVBl. Nr. 18, S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Zulässig sind:

- Wohngebäude mit Wohnungen und Senioren-Service-Wohnungen,
- Gemeinschaftsstellplatzanlagen und Gemeinschaftsgaragen,
- Gebäude und Räume für die Versorgung und Verpflegung wie Kurzzeitbetreuung, Tagespflege mit Pflegeapartments, Küche, Verwaltung, Pflegedienst und Ähnliches.

Ausnahmsweise kann ein Café zugelassen werden.

Im Hinblick auf Immissionen gelten die Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO.

In Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über Grundflächenzahl (**GRZ**), Traufhöhe (**TH**), Gebäudehöhe (**H**) und Zahl der Vollgeschosse (**Z**) jeweils als Höchstmaß entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans bestimmt.

- 2.1 Ausnahmsweise kann die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (Garagen- und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zugelassen werden.
- 2.2 Für die Höhe baulicher Anlagen gelten die durch Planeintrag festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen als Höchstmaß.

	<b>Baufeld 1</b>		<b>Baufeld 2 Nord</b>	<b>Baufeld 2 Süd</b>	<b>Baufeld 3</b>
<b>Satteldach</b>	THmax = 111,60 m ü NHN	Hmax = 116,20 m ü NHN			
<b>Flachdach</b>			H1max = 116,80 m ü NHN	H2max = 117,80 m ü NHN	Hmax = 113,90 m ü NHN

Die Werte sind inkl. 0,30 m Puffer für die weitere Planung

Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite. Oberer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe (H) ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion (First oder Oberkante Attika) bzw. die Oberkante Brüstung des Dachgeschosses.

Der untere Höhenbezugspunkt wird durch Eintrag von Höhenpunkten in der Planzeichnung in m ü NHN definiert.

Die zulässige Gebäudehöhe darf mit untergeordneten Bauteilen beispielsweise für:

- Treppenhaus bis 1,50 m,
- Technik, Belichtung, Entfluchtung, Absturzsicherung u. ä. – um bis zu 3,00 m,
- Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien um maximal 2,50 m

ausnahmsweise überschritten und in der Summe nicht mehr als 15 % der obersten Dachebene beansprucht werden. Aufbauten mit einer Höhe von mehr als 1,50 m sind um das Maß ihrer Höhe vom Dachrand zurückzusetzen. Dies gilt auch für den Fall, dass die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht beansprucht wird.

Mit Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien - Photovoltaik, Solarthermie o. ä. - darf die Gebäudehöhe ohne Flächenbeschränkung um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.3 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird durch Eintrag in der Planzeichnung definiert.

### **3. Bauweise**

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

3.1 Im Baufeld 1 gilt die offene Bauweise; zulässig sind Hausgruppen.

3.2 Im Baufeld 2 gilt die offene Bauweise; zulässig sind Einzelhäuser.

3.3 Im Baufeld 3 gilt die abweichende Bauweise: offen, mit Gebäudelängen von mehr als 50,00 m.

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Eintrag in der Planzeichnung über Baugrenzen definiert.

Im Baufeld 2 dürfen bei Gebäuden zur Herstellung von nicht überdachten Terrassen die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden sofern die zulässige Grundflächenzahl eingehalten wird.

### **5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen und Stellplätze für Fahrräder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig, Gemeinschaftsgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Sonstige Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind unzulässig.

## **6. Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen/ Ein- und Ausfahrt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Die Ein- und Ausfahrt des Baugebietes wird in der Planzeichnung festgesetzt; außerhalb hiervon sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.
- 6.2 Die privaten Gemeinschaftsstellplätze entlang der Hochdorfer Straße dürfen über die öffentliche Verkehrsfläche angefahren werden.

## **7. Private Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese“ dient den Bewohnern zum Aufenthalt im Freien, jene mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" den Kindern zum Spielen.

Es sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen. Die privaten Grünflächen sind als artenreiche Wiesen aus Regiosaatgut anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

## **8. Fläche und Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c, 20 BauGB)

### 8.1 Sammlung, Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist oberflächennah über Entwässerungsrinnen zu sammeln und zum südöstlichen Gebietsrand in das Regenrückhaltebecken mit mindestens 82 m<sup>3</sup> Stauvolumen abzuleiten. Von dort ist es auf 5l/s gedrosselt in den südlich angrenzenden Schlaggraben abzuleiten. Das Becken ist mit Regiosaatgut einzusäen.

### 8.2 Zusätzliches Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser

Im Baugebiet ist ein zusätzliches Rückhaltevolumen von ca. 89 m<sup>3</sup> in Grünflächen, Stellplätzen u. ä. zu schaffen. Dies ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens/ Entwässerungsgesuch nachzuweisen.

## **9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

### 9.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

#### 9.1.1 Oberboden

Der Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern (Mietenhöhe ≤ 2 m) und so weit wie möglich auf den neu angelegten Gartenflächen der Wiederverwendung zuzuführen. Ergänzende Ausführungen unter Hinweis 11.

#### 9.1.2 Vermeidung und Verminderung von Niederschlagswasser

Wege und Platzflächen sind inklusive der Frost- und Tragschichten versickerungsfähig herzustellen. Die Kfz- und Fahrradstellplätze sind zusätzlich mit einer begrünbaren Oberfläche herzustellen wie z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, befahrbare Rasenwaben.

## 9.2 Ausgleichsmaßnahmen

### 9.2.1 Entsiegelung – Teilgeltungsbereich 1

Auf den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Flächen ist eine vollständige Entfernung von Versiegelung und Unterbau, eine Beseitigung von Verdichtungen des Unterbodens und die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht vorzunehmen. Der Grünordnungsplan vom 31.03.2026 des Büros Zieger-Machauer, Altlußheim ist Bestandteil der Satzungsunterlagen.

### 9.2.2 Blühstreifen – Teilgeltungsbereich 2

Im Teilgeltungsbereich 2 ist auf den Flurstücken 234 und 235 ein 6,00 m breiter mehrjähriger Blühstreifen anzulegen (870 m<sup>2</sup>) und alle vier bis fünf Jahre umzubrechen und neu einzusäen. An den Kopfenden ist ein regionaltypischer Obstbaum am Feldwegrand zu pflanzen. Anlage und Pflege des Blühstreifens haben gemäß den Vorgaben im Kap. 7.2 des Umweltberichts vom 31.03.2026 des Büros Zieger-Machauer, Altlußheim zu erfolgen.

## 9.3 Grünordnerische Festsetzungen

### 9.3.1 Anpflanzung von Bäumen

Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Bäume innerhalb der flächenhaften Pflanzstreifen unter **9.3.2** werden nicht angerechnet.

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume können auf die Anpflanzbindung angerechnet werden. Die Baumstandorte können von den Plandarstellungen um bis zu 3,00 m abweichen, sofern Wege und Versorgungsleitungen oder ähnliche Vorgaben dies bedingen.

### 9.3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß Planeintrag ist in den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern eine durchgängige, mindestens 1-reihige Heckenpflanzung mit Sträuchern der Pflanzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen. In der südlichen Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist im Abstand von ca. 12 m ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

### 9.3.3 Dachbegrünung

Die Flachdächer der Häuser in den Baufeldern 2 und 3 sind fachgerecht zu begrünen (Mindestdicke des durchwurzelbaren Substrats 10 cm), extensiv zu pflegen und dauerhaft als geschlossene Vegetationsfläche zu erhalten. Es ist eine Ansaat aus einer artenreichen und standortgerechten Saatgutmischung mit Kräutern und Gräsern aus regionaler Herkunft und Sedumarten zu verwenden.

### 9.3.4 Fassadenbegrünung

Im Baufeld 3 ist eine Fassadenbegrünung am fensterlosen Erdgeschoss (Garage) an der Ost- und Südseite von Feldhaus B vorzunehmen, wobei bodengebundene Pflanzungen, Pflanzungen geeigneter Arten in Hochbeeten oder Begrünungen nach dem Stand der Technik möglich sind.

Art und Dichte der Pflanzung, Höchst- und Mindestabstände sowie die zu verwendenden Arten sind je nach Standort und Funktion auszuwählen.

#### 9.3.5 Pflanzvorgaben

Für alle Pflanzungen gelten die unter Hinweise genannten Vorgaben.

#### 9.3.6 Freiflächengestaltungsplan

Im Zuge der Genehmigungsplanung ist ein qualifizierter Freianlagenplan mit Pflanzenangaben einzureichen.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind

- im Baufeld 1 gleichschenkliges Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - 30°,
- im Baufeld 2 und Baufeld 3 Flachdach bis 7° begrünt.

#### 1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

#### 1.3 Dacheindeckung

Flachdächer bis 7° sind zu begrünen; siehe hierzu ergänzende planungsrechtliche Festsetzung **9.3.3**.

Zulässig sind

- Dachverglasungen bis zu einem Drittel der Dachfläche,
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung.

#### 1.4 Außenwände

Zulässig sind:

- Putzfassaden mit hellem Anstrich (Weißanteil 80 % – 90 %) auf mindestens 2/3 der Außenwandfläche und mit dunklem Anstrich (weniger als 80 % Weißanteil) sowie Holzverkleidungen auf maximal 1/3 der Außenwandfläche,
- Verglasungen für Wintergärten,
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung,
- Fassadenbegrünung.

### **2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Die unbefestigten und nicht baulich genutzten Grundstücksflächen sind, sofern keine zweckentsprechende Nutzung entgegensteht, gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Schüttungen anorganischer Materialien sind hierfür unzulässig.

2.2 Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und/ oder Umpflanzung gegen Einblicke abzuschirmen.

### **3. Gestaltung der Einfriedungen**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Einfriedungen von Baugrundstücken und Gärten nah am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes sind als Zäune ohne Sockel, mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm und einer Höhe von maximal 1,50 m über Fertiggelände zulässig.

Blickdichte Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Holz-, Kunststoff- und Metallwände u. ä.) und Zäune mit einem Öffnungsanteil von weniger als 70 % dürfen eine Höhe von maximal 1,00 m über Geländekante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Hecken. Im Übrigen sind ausschließlich Hecken aus einheimischen Arten zulässig.

3.2 Im Baufeld 1 können ausnahmsweise Sichtschutzwände (Zäune, Mauern u.ä.) zwischen Außensitzbereichen benachbarter Gebäude bis zu 2,00 m Höhe und 3,00 m Länge ab Gebäudeaußenwand zugelassen werden.

#### **4. Zahl der notwendigen Stellplätze**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Abweichend von § 47 Abs. 1 LBauO ist folgender Stellplatzschlüssel für Wohnungen anzuwenden:

Einfamilienhäuser = 1: 2

Mehrfamilienhäuser mit 1- bis 2-Zimmer-Wohnung = 1: 1

Mehrfamilienhäuser mit 1- bis 2-Zimmer-Service-Wohnung = 1: 0,5

## **HINWEISE**

### **1. Durchführungsvertrag**

Zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger wird gemäß § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger insbesondere zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans, zur Herstellung der Erschließungs- und Freianlagen einschließlich der Entwässerungsmaßnahmen (inklusive Sanierungsmaßnahmen am Schlaggraben), zur Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie zur vollständigen Übernahme sämtlicher mit dem Vorhaben verbundenen Kosten. Der Durchführungsvertrag enthält zudem Regelungen zu Pflegebindung sowie zur dauerhaften Unterhaltung privater Anlagen und Freiflächen.

### **2. Artenschutzrechtliche Hinweise für in der Abbruch-/ Baugenehmigung erforderliche Nebenbestimmungen**

#### **M 1 Rodungsarbeiten**

Baubedingte Tötungen von Vögeln oder die Zerstörung von Nestern werden durch eine Baufeldräumung und Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) vermieden. Wird von diesem Zeitraum begründet abgewichen, erfolgt eine Kontrolle auf Besatzfreiheit.

#### **M 2 Gebäudeabbruch-Fledermausschutz**

Beginn der Abbrucharbeiten an den Gebäuden, insbesondere an den artenschutzrelevanten Strukturen wie dem Dach, zwischen November und Februar. Alternative Abrisszeiträume sollten mit ökologischer Baubegleitung erfolgen, um ggf. Fledermäuse evakuieren zu können.

#### **M 3 Nist- und Quartierskästen**

Für Vögel sind 12 Nisthilfen anzubringen, mit unterschiedlicher Ausgestaltung und unterschiedlichen Öffnungen (Fluglochweiten). Empfohlen werden 3 Nisthöhlen mit kleiner Öffnung (26 mm), 3 Nisthöhlen mit mittlerer Öffnung (32 mm), 4 Halbhöhlen und 2 Sperlingskoloniehäuser mit jeweils 3 Brutkammern. Die Nisthilfen können an Bäumen (oder Gebäuden) in einer Höhe von ca. 2-4 m auf der wetterabgewandten Seite ohne direkte Sonneneinstrahlung angebracht werden.

Für Fledermäuse sind 4 Fledermaus-Flachkästen aufzuhängen, alternativ auch Rundkästen mit doppelter Vorderwand. Die Quartiere sollen an Gebäuden oder Bäumen in wettergeschützter Lage in mindestens 4 m Höhe angebracht werden und in unterschiedliche Himmelsrichtungen weisen, um unterschiedliche Temperaturbereiche abzudecken. Der Anflugbereich ist frei.

Falls das Anbringen der Nist- und Quartierskästen an Bäumen und Gebäuden nicht möglich ist, kann auf der geplanten Ausgleichsfläche südlich des Plangebietes ein Artenschutzhaus für Vögel und Fledermäuse oder eine Fledermausstele errichtet werden.

#### **M 4 Lichtmanagement / insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Außenbeleuchtung (Straßen, Hof, Wandbeleuchtung, Werbeanlagen etc.) ist den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend insektenfreundlich herzustellen. Demnach sind nach derzeitigem wissenschaftlichen Erkenntnisstand mindestens folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Verwendung von LED-Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,

- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, sondern die die zu beleuchtenden Flächen und Objekten nur von oben nach unten anstrahlen und der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“),
- Beleuchtung nur in notwendigem Umfang und Intensität,
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen z.B. von Insekten und Spinnen zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod z.B. anfliegen der Insekten und Spinnen zu vermeiden.

Es sollte keine permanente nächtliche Außenbeleuchtung erfolgen. Die Abstrahlung muss nach unten gerichtet sein und darf die Horizontale nicht überschreiten. Die Beleuchtungskörper sollen waagrecht angebracht werden.

### **M 5 Vogelfreundliche Außenfassaden**

Zur Vermeidung von Vogelschlag ist bei der Gestaltung der Außenfassaden auf eine vogelfreundliche Bauweise zu achten. Dies beinhaltet die Vermeidung von großen Glasflächen, die eine Durchsicht ermöglichen oder die angrenzende Landschaft spiegeln. Geeignete Maßnahmen wie z. B. die Verwendung von halb-transparenten Materialien oder flächige Markierungen, finden sich in der Broschüre von RÖSSLER ET AL. 2022.

### **3. Hecken - Ersatzpflanzung**

Falls am Nord- oder Ostrand des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereichs liegende Gehölze erheblich beschädigt werden oder gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen am Südrand der 5,00 m breiten Wegparzelle Flst-Nr. 210/3 oder am östlichen Feldweg Flst-Nr. 224 vorzunehmen.

### **4. Niederschlagswasser**

Im Zuge der Baugenehmigung ist ein Entwässerungsgesuch nach DIN 1986-100 für den Bau sämtlicher Entwässerungsanlagen (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) zu stellen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schlaggraben ist eine Wasserrechtliche Genehmigung nach § 9 WHG und § 28 LWG erforderlich.

Für das Plangebiet ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

### **5. Zisterne zur Brauchwassernutzung**

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wird empfohlen, für das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser Zisternen (Mindestvolumen 3 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Grundfläche) herzustellen, in diese das Wasser einzuleiten und zur Bewässerung oder für Brauchwasserzwecke vorzuhalten, soweit gesundheitliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

### **6. Hochwasserangepasstes Bauen**

Im Plangebiet können im Falle eines kurzfristigen Starkregenereignisses der Intensität SRI 7 (außergewöhnlicher Starkregen) Überflutungen mit einer Tiefe von 10 cm bis 30 cm auftreten. Höhere Wassertiefen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. Ferner können Fließgeschwindigkeiten von  $0 < 0,2$  m/s auftreten. Bei Fließgeschwindigkeiten dieser Höhe kann das Plangebiet bebaut werden. Um Schäden durch kurzfristige Starkregenereignisse zu vermeiden oder zu vermindern wird im Plangebiet hochwasser-

angepasstes Bauen (bspw. Sicherung tiefliegender Gebäudeöffnungen, Rückschlagklappen, etc.) empfohlen.

## **7. Temporäre Grundwasserabsenkung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

## **8. Grundwasser**

Bei der Bauausführung sind die lokalen Grundwasserstände zu beachten, bei hohen Grundwasserständen zum Schutz vor Vernässung, sind bei Unterkellerungen diese wasserdicht auszubilden.

## **9. Gewässerrandstreifen**

Anlagen innerhalb eines 10 m tiefen Gewässerrandstreifens eines Gewässers 3. Ordnung bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis.

## **10. Archäologische Denkmalpflege**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen römischen Einzelfund (Fundstelle Alsheim-Gronau 6).

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

- a. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- b. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- c. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Sollte durch die Lage der genannten Kleindenkmäler eine weitere Bauausführung nicht möglich sein, so ist es aus Sicht der Direktion Landesarchäologie zulässig, die Grenzsteine temporär zu entfernen. Sie müssen aber gesichert und später durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) neu eingemessen werden. Einschlägige Regelungen durch das Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen (LGVerm) sind zu beachten.

## **11. Mutter- und Oberboden, Baugrund**

Der Schutz von Mutter- und Oberboden erfolgt gem. den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien (DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639, RAS-LP 2, ZTVLa-StB 05, § 202 BauGB).

Ergänzend zur planungsrechtlichen Festsetzung **9.1.1** darf die Miete aus Oberboden nicht durch Befahren o.ä. belastet werden. Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden. Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei trockener und windiger Witterung ist während des Baus freiliegender Oberboden bei Bedarf zu befeuchten, um Staubentwicklung zu vermeiden. Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist der Boden auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.

Seit dem 01.08.2023 ist die neue Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Kraft. Den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken regelt die Ersatzbaustoffverordnung EBV. Die neuen gesetzlichen Regelungen sind zu beachten.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten; beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

## **12. Bodenschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können sich nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### **13. Geländeauffüllung**

Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen und Baugrundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten. Dies gilt auch für die durchzuführenden Abrissarbeiten (evtl. auch frühere Lagerung wassergefährdender Stoffe bei Landwirtschaftsbetrieb). Sollten bei der abfalltechnischen Untersuchung Verunreinigungen festgestellt werden, ist die Bodenschutzbehörde zu informieren.

In Bezug auf Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen gilt folgendes:

- beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung)
- beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung  
zu beachten.

### **14. Abbruchmaterial**

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.

### **15. Geologiedatengesetz**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

### **16. Erneuerbare Energien**

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) des Bundes gilt für alle neuen Wohn- und Nichtwohngebäude. Der Wärmebedarf eines Gebäudes ist danach durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Photovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Grundsätzlich ist die Nutzung von Erdwärme erlaubnispflichtig.

### **17. Strom- und Wärmeversorgung**

Die Bestandsgebäude in der Hochdorfer Straße 14-16 sind an das bestehende Erdgas-Versorgungsnetz angeschlossen. Sollten die Gebäude abgerissen werden, ist die Abtrennung der Gebäude rechtzeitig gesondert zu beantragen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zur bestehenden Versorgungsleitung der Thüga Energienetze GmbH zwingend einzuhalten ist. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Versorgungsträger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

Die Bestandsgebäude in der Hochdorfer Straße 14-16 sind an die Stromversorgung angeschlossen. Bei Abriss ist eine gesonderte Beantragung zur Trennung der Stromversorgung erforderlich.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich der Bauherr für die zukünftige Stromversorgung rechtzeitig mit dem Versorgungsträger zwecks benötigter Leistung in Verbindung setzt.

## **18. Wärmepumpen**

Der Betrieb von Luft/Wasser-Wärmepumpen und auch Klimageräten kann in einem eng umbauten Gebiet zu Lärmschutzproblemen (Nachbarschaftsbeschwerden) führen. Für Luft/ Wasser-Wärmepumpen und Klimageräte gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirken kann. Vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer ist daher ein auch hinsichtlich der Nachbarschaft geeigneter Standort auszuwählen, ein Gerät nach dem Stand der Technik zu installieren und die Aufstellfläche sowie ein Schalldämmgehäuse in die Konzeption aufzunehmen.

## **19. Abfuhrkonzept**

Alle betreffenden Grundstücke müssen durch die Abfuhrfahrzeuge gefahrlos anfahrbar sein. Es werden lediglich öffentliche Straße befahren.

Das Abfuhrkonzept des Rhein-Pfalz-Kreises erfordert eine Bereitstellung von Abfallbehältern/ -container, Wertstoffsäcken, eventuell Papierbehälter /- container, Sperrabfälle im öffentlichen Verkehrsraum usw., die am Gehwegrand, im öffentlichen Verkehrsraum bereitzustellen sind. Entsprechend dimensionierte Sammelplätze sind einzurichten und folgendes bei der Planung zu berücksichtigen:

- Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz muss von Sammelfahrzeugen so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. In der Regel ist je Haushalt von 3 Abfallbehältern mit einem Flächenbedarf von ca. 0,3 m<sup>3</sup>/Behälter je Wohneinheit auszugehen. Hinzu kommt, dass neben dem Flächenbedarf für Behälter auch eine ausreichende Fläche für die Bereitstellung der Wertstoffsäcke, Hecken- und Baumschnitt und für großvolumigen Sperrmüll mit einzuplanen ist.
- Bei der Planung des Sammelplatzes sollen ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter eingeplant werden.
- Für die Pflegeapartments und Tagespflege sowie die Senioren-Service-Wohnungen sind für die Abfallbehältnisse/ Großraummulden ebenfalls genügend Platz und Rangiermöglichkeiten für die Entsorgungsfahrzeuge einzuplanen.

## **20. Vorschriften**

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim während der Dienstzeiten eingesehen werden.

## **21. Baustellenverkehr**

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Ortsumfahrung Assenheim im Zuge der K 19 sind weitere Straßenbaumaßnahmen im Umfeld des Plangebiets vorgesehen. Hierzu zählen insbesondere der Ausbau der Ortsdurchfahrten Gronau (K 19/K 20) und Assenheim (K 19/K 21) sowie der Ausbau der L 530 in der Ortsdurchfahrt Dannstadt.

Im Zuge der Bauausführung können zeitliche und örtliche Einschränkungen des Baustellenverkehrs, insbesondere Umleitungen oder Sperrungen, erforderlich werden. Diese sind zu beachten und hinzunehmen.

## PFLANZENLISTEN

Für Baum- und Strauchpflanzungen sind heimische Arten zu wählen. Nadelgehölze / Koniferen jeglicher Art (Fichte, Scheinzypresse, Lebensbaum u. ä.) sind nicht zulässig. Immergrüne Sträucher wie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und invasive Neophyten wie beispielsweise Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) oder Roteiche (*Quercus rubra*) dürfen nicht gepflanzt werden.

Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, 3xv. zu pflanzen, Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm, Sträucher in einer Qualität von 2xv. und 60/80 cm. Gehölzpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von maximal 1,50 m zu begründen.

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Die Bepflanzung muss spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Baufertigstellung erfolgen. Hinsichtlich der Verwendung von Gehölzen sind die geltenden Bestimmungen zu beachten:

- Freihaltung von Anfahrtssichtweiten an Einmündungen, Kreuzungen u. ä.
- Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für RLP
- Erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gem. Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.

Für Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 6, Herkunftsgebiet 9 (Oberrheingraben) zu verwenden.

Nach Möglichkeit sind standortgerechte und naturraumtypische Gehölze aus regionaler Herkunft gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden (gebieteigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4, Oberrheingraben). Empfohlen werden:

<u>Bäume:</u>		<u>Sträucher:</u>	
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )	Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )	Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hänge-Birke	( <i>Betula pendula</i> )	Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )	Gewöhnlich. Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )	Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Zitterpappel, Espe	( <i>Populus tremula</i> )	Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )	Schwarze Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )	Gewöhl. Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Silber-Weide	( <i>Salix alba</i> )	Weißdorn	( <i>Crataegus</i> )
Purpur-Weide	( <i>Salix purpurea</i> )		
Fahl-Weide	( <i>Salix rubens</i> )		
Feld-Ulme	( <i>Ulmus minor</i> )		

Alternativ können standortgerechte, klimatolerante Baumarten angepflanzt werden, die der GALK-Straßenbaumliste entnommen werden können. Es sollten Bäume verwendet werden,

die von einer hohen Zahl an Phytophagen-Insekten genutzt werden (hoher BMS – Bladmineerders - Score). Die Liste wird vom Arbeitskreis Stadtbäume der 'Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz' (GALK) zusammengestellt und regelmäßig aktualisiert. Die Zusammenstellung beruht auf lang-jährigen Beobachtungen und es werden insbesondere Bäume gelistet, die mit den schwierigen innerstädtischen Standorten gut klarkommen. In der GALK-Liste nicht erwähnte, im Hinblick auf Klimafestigkeit und Biodiversitätsförderung aber vielversprechende Arten, wie z. B. die Flaum-Eiche nennt Auf der Heide et al. (2024).

Bei der Pflanzung von Straßenbäumen ist ausreichend Pflanzraum (laut FLL 2x2 m Baumscheibe und 1,5 m tiefe und 12 m<sup>3</sup> große Pflanzgrube) und 2,5 m Abstand zu Leitungen einzuplanen. Für die Anlage von Pflanzgruben in befestigten Verkehrsflächen kommt die Bauweise 2 „Pflanzgrubenbauweise 2 – Pflanzgrube ganz oder teilweise überbaut“ der FFL in Betracht.

### Dachbegrünung

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist möglich.

Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 10 cm im gesetzten Zustand zu betragen (vgl. Wasserhaushaltsbilanz / Entwässerungskonzept).

Die Ausführung ist unter Beachtung der Richtlinie der Forschungsgesellschaft für Landschaftsbau Landschaftsentwicklung e.V. (FLL) für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen in der jeweils aktuellen Fassung vorzunehmen. Pflanzenlisten zur Dachbegrünung finden sich z.B. auf der Website der BuGG (Bundesverband GebäudeGrün e. V.)

### Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist möglich. Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich ihrer dauerhaften Funktionsfähigkeit aufeinander abgestimmt sein.

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (z. B. spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.

Die Solarmodule sind in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und vertikalem Abstand zur Begrünung auszuführen. Dadurch ist in der Regel sichergestellt, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, sodass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.

### Fassadenbegrünung

Geeignete Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung sind:

<i>Actinida arguta</i> *	Strahlengriffel	(max. 5 m)
<i>Clematis orientalis</i> *, <i>C. viticella</i> * u.a.	Waldreben-Hybriden	(2 bis max. 8 m)
<i>Hedera helix</i>	Efeu	(max. 10 m)

<i>Lonicera caprifolium*</i>	Jelängerjelier	(3 bis max. 5 m)
<i>Lonicera tellmanniana*</i>	Goldgeißblatt	(max. 5 m)
<i>Menispermum canadense*</i>	Mondsame	(max. 5 m)
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein	(max. 8 m)
<i>Rosa div. spec.*</i>	Kletterrosen	(2 bis max. 5 m)
<i>Wisteria sinensis*</i>	Blauregen	(10 bis max. 20 m)

\* Rankgitter notwendig

Die Pflanzung von Wildem Wein (*Parthenocissus quinquefolia*) und Schling-Flügelknöterich (*Fall-opia aubertii*) ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Nach der Datenbank des Bundes-amtes für Naturschutz (BfN) zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands „Flora.web“ handelt es sich bei diesen Kletterpflanzen um nicht heimische Arten (Neophyten). Der Wilde Wein ist außerdem als potentiell invasiv einzustufen und kann damit zu einer Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt führen. Durch Endochorie (Ausbreitung der Samen über den Verdauungstrakt von Vögeln) kann die Pflanze auch in siedlungsferne Bereiche gelangen und dort die Biodiversität beeinträchtigen.

Die Ausführung ist unter Beachtung der Richtlinie der Forschungsgesellschaft für Landschaftsbau Landschaftsentwicklung e.V. (FLL) für Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen in der jeweils aktuellen Fassung vorzunehmen.