

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan

"G e w e r b e g e b i e t"

Verbandsgemeinde: Unkel  
Gemeinde: Bruchhausen  
Gemarkung: Bruchhausen  
Fluren: 1, 6 und 7 (jeweils teilweise)

Gehört zum Verfahren gem. § 3 (2) BauGB  
Stand: Juni 1992

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Nauwied, 08. 11. 93

## Gliederung

### 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sowie BauNVO

- 1.1 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2 Einschränkung der Nutzungen
- 1.3 Einfriedungen
- 1.4 Gebäudehöhen
- 1.5 Fundamente der Straßenrandbegrenzung
- 1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- 1.7 Sichtdreiecke
- 1.8 Öffentliche Stellplätze
- 1.9 Grundstückszufahrten

### 2.0 Landespflegerischer Planungsbeitrag gemäß § 17 LPflG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und § 6 Abs. 4 BNatSchG

- 2.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und  
Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten  
Flächen
- 2.2 Festsetzungen über öffentliche Pflanzmaßnahmen im  
Plangebiet
  - 2.2.1 Stellplätze im Straßenraum
  - 2.2.2 Randeingrünung
  - 2.2.3 Zu erhaltender Obstbestand
  - 2.2.4 Anzulegende Obstwiesen
- 2.3 Grüngestaltung auf Privatflächen
  - 2.3.1 Alleepflanzung Erschließungsstraße
  - 2.3.3 Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen
  - 2.3.4 Fassadenbegrünungen
  - 2.3.5 Versiegelungsgrad
  - 2.3.6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
  - 2.3.7 Versiegelte Flächen (Maßnahmen gem. § 17 LPflG)
  - 2.3.8 Wirtschaftsweg
- 2.4 Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen gem. § 17 LPflG)
- 2.5 Durchführung der landespflegerischen Festsetzung

### 3.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 LBauO

### 4.0 Hinweis

ANLAGE 1 Pflanzenliste, Pflanzschemen, Schema Grenzbepflanzung

ANLAGE 2 Abstandsliste (Klassen V - VII) des Abstandserlasses  
Rheinland-Pfalz, Rundschreiben vom 26.02.1992 des  
Ministeriums für Umwelt und Gesundheit)

ANLAGE 3 Technische Skizze, Bild 1

ANLAGE 4 Ersatzmaßnahmen

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sowie BauNVO

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gesamtgebäudehöhe, die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

1.2 Einschränkung der Nutzungen

Die gem. § 8 (Gewerbegebiet) Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonst zulässigen Anlagen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind für den Bereich der Festsetzungen nicht zulässig. Die im Gebiet zulässigen Anlagen für Betriebswohnungen sind an den Außenwänden und der Dachhaut so technisch auszubilden, daß in den Wohnräumen ein Innengeräuschpegel von 35 dB(A) und in den Schlafräumen von 30 dB(A), bei der im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzung eingehalten wird (führt voraussichtlich zu Schallschutzklasse II).

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e1) sind nur Betriebsarten der Abstandsklassen VI-VII des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz (Rundschreiben vom 26.02.1992 des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit; s. Anlage) oder emissionstechnisch gleichwertige Betriebsarten zulässig. Der flächenbezogene Emissionsschallleistungspegel darf max. 60 dB(A)/qm auf den Baugrundstücken nicht überschreiten.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e2) sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse V-VII des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz (Rundschreiben vom 26.02.1992 des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit; s. Anlage) oder emissionstechnisch gleichwertige Betriebsarten zulässig. Der flächenbezogene Emissionsschallleistungspegel darf max. 65 dB(A)/qm nicht überschreiten.

1.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen außerhalb von Sichtdreiecken sind bis 2,0 m Höhe über Straßenoberkante zulässig (innerhalb von Sichtdreiecken vgl. Pkt. 1.7).

Lebende Hecken oder Einfriedigungsbepflanzung dürfen diese Höhe außerhalb der festgesetzten "Sichtdreiecke" überschreiten.

Als Materialien zur Herstellung der Einfriedungen sind unzulässig:

- rohe Betonflächen
- Asbestzementplatten
- Schilfrohrmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahlgewebe

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

#### 1.4 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 8,0 m nicht überschreiten (siehe Bild 1). Die Gebäudehöhe (e) wird gemessen an der talseitigen Gebäudemitte von Oberkante Dachhaut am First (= OK DF) bis zum vorhandenen Gelände (= OKG).

#### 1.5 Fundamente der Straßenrandbegrenzung

Die im Rahmen des Straßenbaues notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

#### 1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

In der Planzeichnung sind die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern - soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind - dargestellt.

Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen in einer Höhe von bis zu 0,5 m sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber dennoch zulässig (Bagatellklausel).

Die Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 anzulegen.

#### 1.7 Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen "Sichtdreiecke" sind von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedungen dürfen im Bereich der "Sichtdreiecke" eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschliessungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume.

#### 1.8 Öffentliche Stellplätze

Die erforderlichen öffentlichen Stellplätze für den Besucherverkehr sind im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen vorzusehen, wie in der Planzeichnung dargestellt.

#### 1.9 Grundstückszufahrten

Die Gewerbegebietszufahrten dürfen eine maximale Gesamtbreite von 12,0 m pro Einzelzufahrt nicht überschreiten.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 10.8.11.93

2.0 **Landespflegerischer Planungsbeitrag  
gemäß § 17 LPflG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und § 6  
Abs. 4 BNatSchG**

Nachfolgende textlichen Festsetzungen zu den Belangen der  
Landespflge ergeben sich aus der vorausgegangenen Untersuchung  
des Landschaftspotentials und wurden am 19.06.1990 vom Grund-  
satz der Unteren Landespflgebehörde (Frau Rombach) vorgelegt.

2.1 **Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und  
Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen**

Im Bebauungsplan sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Flächen  
für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Alle  
Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode  
nach Fertigstellung (Abnahme) der Erschließungsstraßen  
(öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude  
(private Flächen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung  
schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen sowie Pflanzensicherungs-  
maßnahmen mit ein.

Ausgefallenes Pflanzgut ist spätestens in der darauffolgenden  
Vegetationsperiode nachzupflanzen.

Der in der Planzeichnung festgesetzte Standort der Einzelbäume  
kann, unter Beibehaltung der Gesamtstückzahl der festgesetzten  
Bäume, durch Anlage von Zu- und Einfahrten der Grundstücke um  
bis zu 5,00 m verschoben werden.

Folgende Mindestsortierungen werden für alle zu pflanzenden  
Bäume und Sträucher im privaten und öffentlichen Bereich fest-  
gesetzt:

Bäume I. Ordnung, Hochstamm, 3 x v., m.B., 16-18 cm StU  
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, 3 x v., m.B., 14-16 cm StU  
Sträucher, 2 x v., o.B., 100-150 cm Höhe  
Heister, 2 x v., o.B., 150-200 cm Höhe.

3 x v.               = 3 mal verpflanzt  
m. B.                = mit Ballen  
o. B.                = ohne Ballen  
StU                  = Stammumfang

Für sämtliche Pflanzungen auf privaten Flächen sind mind. 75 %  
der Gesamtmenge an Pflanzen der in Pflanzlisten A und B aufge-  
führten Arten zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen  
ist bis maximal 10 % der Gesamtzahl an Pflanzen zulässig.  
Auf öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Pflanzen der  
angegebenen Listen zu verwenden.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.93

## 2.2 Festsetzungen über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

### 2.2.1 Öffentliche Parkplätze im Straßenraum

Die Parkflächen sind gemäß der Planzeichnung mit Bäumen (Einzelbäume II. Ordnung) zu überstellen.  
Zur Begrünung der ausreichend großen Baumscheiben ist eine Kräuter-Wiesenmischung (Liste C) einzusäen, die zweimal pro Jahr zu mähen ist, wobei das Schnittgut zu beseitigen ist.

### 2.2.2 Randeingrünung

Gemäß der Planzeichnung sind die an den Plangebietsgrenzen festgesetzten Gehölzstreifen, gemäß beiliegenden "Pflanzschemen Randeingrünung" zu pflanzen.

#### Pflanzstreifen A (Gesamtbreite 8,00 m)

Entlang des Wirtschaftsweges im Nordosten und Norden des Plangebietes sind vor einem 5,00 m breiten Pflanzstreifen gemäß Pflanzschema A alle 10,00 lfdm Gruppen von je 12 Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten A und B auf einer Breite von 3,00 m zu pflanzen. Zwischenräume sind, wie unten erläutert, mit einer Kräuter-Wiesenmischung (Liste C) einzusäen.

#### Pflanzstreifen B (Gesamtbreite 15,0 m)

An der südöstlichen Plangebietsgrenze sind auf einem durchgängig 8,00 m breiten Pflanzstreifen gemäß Pflanzschema B, Gruppen von 12 Stück Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten A und B in einem Abstand von 10,00 m auf einer Breite von 7,0 m vorzupflanzen. Zwischenräume sind, wie unten erläutert, mit einer Kräuter-Wiesenmischung (Liste C) einzusäen. Die gemäß der Planzeichnung zu pflanzenden Bäume im östlichen Abschnitt sind als Obstgehölze (laut Liste A), unschematisch, in Gruppen zu pflanzen. Auch hier ist eine Wiesenmischung einzusäen.

#### Pflanzstreifen C

An der südwestlichen Plangebietsgrenze ist gemäß Pflanzschema C ein 20,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die gemäß Planzeichnung zu pflanzenden Bäume sind Obstgehölze (lt. Liste A), die unschematisch, in Gruppen zu pflanzen sind. Als Untersaat ist eine Kräuter-Wiesenmischung lt. Liste C einzusäen.

#### Untersaat:

Alle Zwischenräume der Blockpflanzungen sind nach entsprechendem Oberbodenauftrag (wobei, der abgeräumte Oberboden des Plangebietes verwandt werden soll) mit einer Kräuter-Wiesenmischung (Liste C) einzusäen. Diese Krautflora ist einmal pro Jahr zu mähen und das Schnittgut ist zu beseitigen. Nach einer Entwicklungsphase von ca. 2 Jahren sind diese Flächen der freien Sukzession zu überlassen und nur alle 5 Jahre von aufkommendem Gehölzbewuchs zu befreien.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.93

### 2.2.3 Zu erhaltender Obstbestand

Der im Plangebiet befindliche Obstgehölzbestand ist, wie in der Planzeichnung (Fläche D + E) festgesetzt, weitgehend zu erhalten und zu pflegen. Totholz soll dort verbleiben; der Wiesenunterwuchs ist einmal pro Jahr zu mähen, wobei das Schnittgut entfernt werden soll.

Während der Bauzeit sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen (S. RAS-LG, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen").

Werden die Bäume im Laufe der Jahre aufgrund ihres Vitalitätszustandes abgängig, so sind sie durch entsprechende Neupflanzungen spätestens nach einem Jahr zu ersetzen.

Für die festgesetzte überbaubare Fläche von ca. 3.000 qm ist im Verhältnis 1:3 ein funktionaler Ausgleich für den Biotopverlust zu schaffen (s. unter 2.4).

### 2.2.4 Anzulegende Obstwiesen

Gemäß der Planzeichnung ist auf den Flächen S 1 und S 2 jeweils eine Obstwiese wie folgt anzulegen:

Es sind Obstgehölze (siehe Artenliste A) als Hochstämme in Gruppen gestreut zu pflanzen, so daß auf S 1 insgesamt 45 Bäume, auf S 2 insgesamt 35 Bäume zu pflanzen sind. Die Bäume sind durch einen Baumpfahl zu schützen und gegen Wildverbiß entsprechend abzusichern. Baumscheiben sind in den ersten 3 - 5 Jahren offenzuhalten. Restflächen sind mit einer Wiesenmischung laut Liste C zu begrünen und wie unter 2.2.2 erläutert zu pflegen.

## 2.3 Grüngestaltung auf Privatflächen

### 2.3.1 Alleepflanzung Erschließungsstraße

Gemäß der Planzeichnung sind in einem Pflanzabstand von 18,00 m Bäume I. Ordnung entlang der Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet auf den privaten Flächen zu pflanzen, wobei die Bäume der zwei Straßenseiten "auf Lücke" stehen sollen. Zur Bepflanzung sollen Bäume I. Ordnung der Listen A verwendet werden. Zur Bepflanzung sind die jeweiligen Straßenanlieger verpflichtet.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwed, 08.11.93

### 2.3.2 Gebüschstreifen entlang der Grundstücksgrenzen

Entlang der Grundstücksgrenzen im Plangebiet selbst ist durch den jeweiligen Eigentümer der Flächen eine jeweils 2,00 m breite Heckenpflanzung auf mindestens halber Grundstückstiefe entlang der Grundstücksgrenze durchzuführen, sodaß insgesamt eine 4,00 m breite Grenzbeplanzung entsteht (siehe Schema in der Anlage).

Zur Beplanzung, die im Dreiecksverband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m erfolgen soll, sind Sträucher und Bäume der Listen A und B zu verwenden.

### 2.3.3 Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen

Zusätzlich zu den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB besonders festgesetzten Baumstandorte sind je 250 qm überschrittener Grundstücksfläche

- 1 Baum I. Ordnung und
- 2 Bäume II. Ordnung

(je aufzunehmende 250 m<sup>2</sup>)

der Liste A auf den Gewerbegrundstücken anteilig zu pflanzen.

Die übrigen nicht genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Der Standort der vorgesehenen zusätzlichen Baumbepflanzung ist im Bauantrag mit anzugeben. Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Gebüschstreifen (s. 2.3.2) sind anteilig von der festgesetzten Gesamtbegrünung anzurechnen.

### 2.3.4 Fassadenbegrünungen

Mindestens 10 % der Gebäudefassaden eines jeden Bauwerkes sollen mit selbstklimmenden Pflanzen nach Fertigstellung der Außenputzarbeiten zu begrünt werden. Dabei ist auf jeweils 5 laufenden Metern eine entsprechende Pflanze anzusetzen. Bewährt haben sich Hedera helix (Efeu) und Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Selbstklimmender Wein).

### 2.3.5 Versiegelungsgrad

Die Grundstücksflächen dürfen einschließlich aller privaten Verkehrs- und Lagerflächen nur bis max. 80 % versiegelt werden.

### 2.3.6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Notwendige Pflegemaßnahmen (Schnitte, Mahd) sollen nach Möglichkeit im Handbetrieb oder doch wenigstens mit leichten Maschinen zur Bodenschonung erfolgen. Der Einsatz chemischer Mittel zur Bekämpfung von unerwünschtem Aufwuchs ist gemäß § 7 LPflG Rheinland-Pfalz untersagt.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 11. 11. 00

### 2.3.7 Versiegelte Flächen (Maßnahmen gem. § 17 LPflG)

Im Bereich der Einfahrten, Zuwege, PKW-Abstellplätze und Lagerflächen sollen Belagsformen gewählt werden, die einen niedrigen Abflußbeiwert aufweisen, wobei Belastbarkeit und Scherkraft des Materials beachtet werden muß.

Stark beanspruchte Flächen sollen mit einer Pflasterung (Betonsteine, Natursteine) versehen werden. Weniger stark beanspruchte Flächen (PKW-Abstellplätze, Lagerplätze nicht wassergefährdender Materialien) sollen mit einer wassergebundenen Decke, Schotterrasen oder einer Splittschüttung gestaltet werden.

### 2.3.8 Wirtschaftsweg

Der lt. Planzeichnung anzulegende Wirtschaftsweg von 4,5 m ist als Spurbahnweg mit Grünmittelstreifen auszubauen.

### 2.4 Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen gem. § 17 LPflG)

- a) Mit der Anlage von insgesamt 1,7 ha Grünflächen (incl. anteilig private Grünflächen) im Planungsgebiet wird der Ausgleich der Flächenversiegelung mit 2,4 ha nicht erreicht. Demzufolge ist außerhalb des Plangebietes eine Fläche von ca. 0,7 ha von der Gemeinde vorzuhalten, auf der ein funktionaler Ausgleich der verlorengegangenen Biotopflächen durchzuführen ist, in Form von:

-Pflanzung von 120 Stck Obstbaumhochstämmen lt. Liste A (3 Stck/100 qm) locker in Gruppen mit einer  
-Untersaat einer extensiv zu pflegenden Wiesenmischung auf der gesamten Fläche

- b) Der Verlust von 3.000 qm Streuobstfläche ist im Verhältnis 1:3 funktional auszugleichen. Die Höhe des Ausgleichs ergibt sich aufgrund der durch die Analyse ermittelten Bewertung des Gehölzbestandes auf den Parzellen 13, 14, 15, 17, 386, 385 und 382 als "Schutz- und Vorrangfläche für den Landschafts- und Naturschutz."  
Es sind auf einer Fläche von 9.000 qm außerhalb des Plangebietes insgesamt 300 Obsthochstämmen (14 - 16 cm StU) der Liste A locker in Gruppen zu pflanzen und zu pflegen. Die Untersaat erfolgt mit einer Wiesenmischung der Liste C.

Die Ersatzmaßnahmen von insgesamt ca. 1,6 ha sind in der Gemarkung Erpel, Flur 4, Parzellen 21, 22, 23 und 24 vorzunehmen (siehe Anlage 4).

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.03

Die Gemeinde hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die Ersatzmaßnahmen spätestens mit der Fertigstellung der Erschließungsanlage des Plangebiets angelegt und auf Dauer gesichert worden sind. Die Gemeinde hat folgende Pflegemaßnahmen durchzuführen:

- Verankerung der Bäume durch entsprechende Pfahlung
- Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiß
- Ersatz ausgefallener Bäume in der unmittelbar anschließenden Vegetationsperiode
- mechanisches Offenhalten (Freistellen) der Baumscheiben in den ersten 3 - 5 Standjahren
- kein Einsatz chemischer Pflanzenbehandlungsmittel
- Mahd der Wiesenfläche einmal jährlich (ab Mitte Juni) und Beseitigung des Schnittguts.

## 2.5 Durchführung der landespflegerischen Festsetzung

Die Durchführung der landespflegerischen Festsetzungen auf privaten Flächen ist durch Vorlage eines Freiraumgestaltungsplanes bei dem Bauantrag nachzuweisen.

## 3.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 LBauO

### 3.1 Dachform, Dachneigung

Für das Gewerbegebiet sind geneigte Dächer entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung (z.B. Walm-, Sattel-, versetzte Pultdächer) vorgeschrieben. Für einen Dachflächenanteil bis zu 20 % der Gesamtfläche darf die festgesetzte Dachneigung unter- bzw. überschritten werden (z.B. bei Sheddächern oder Teilflächenteile).

Für Garagen und Nebengebäude sind auch flachgeneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

### 3.2 Drempe

Drempe sind bis zu max. 1,0 m Höhe (gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Oberkante Dachhaut) zulässig.

Die Beschränkung der zulässigen Drempehöhe gilt bei Rücksprüngen der Traufenwand nur, wenn die Länge des rückspringenden traufseitigen Außenwandabschnittes 1/2 der gesamten Trauflänge übersteigt.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.93

4.0 Hinweis

- Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu melden.

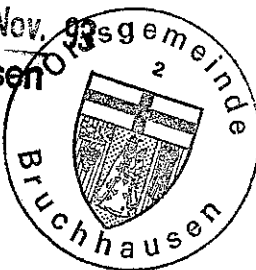
Diese Meldung ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 5400 Koblenz zu erstatten.

Bruchhausen, im Juni 1992

- Anlage:
- Pflanzenliste A - C
  - Pflanzenschema A - C
  - Schema zur Festsetzung der Grenzbepflanzung
  - Auszug aus Abstandserlaß
  - Schemazeichnung Gebäudehöhe
  - Lageplan der Ersatzmaßnahmen

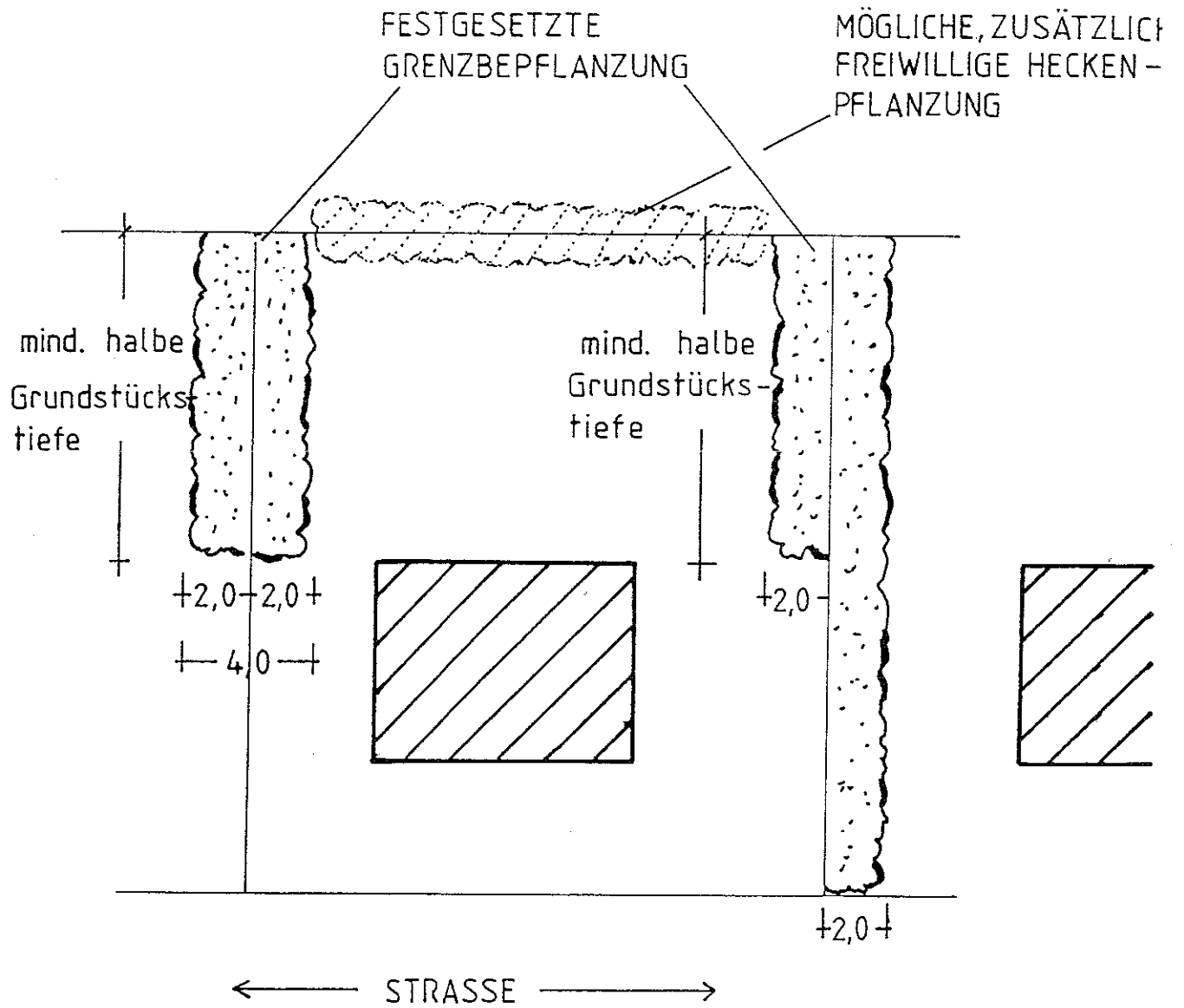
*Ausgefertigt:*  
Bruchhausen, den 24. Nov. 92  
Stadt/Ortsgemeinde Bruchhausen

*Fuchs*  
Stadt/Ortsbürgermeister



Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.93

# Schema für Festsetzung der Grenzbepflanzung



Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.99

Pflanzenliste

Liste A - Bäume I./II. Ordnung

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Feldahorn
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Obstgehölze (außer stark wachsenden Süßkirschen gelten sie ebenfalls als Bäume II. Ordnung)

Apfelsorten: Roter Berlepsch  
Kaiser Wilhelm  
Roter Büngstädter  
Rheinischer Bohnapfel  
Mantapfel

Birnensorten: Clapps Liebling  
Conference  
Gute Luise  
Gellerts Butterbirne

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.93

Liste B - Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	-	Faulbaum
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Ribes alpinum	-	Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

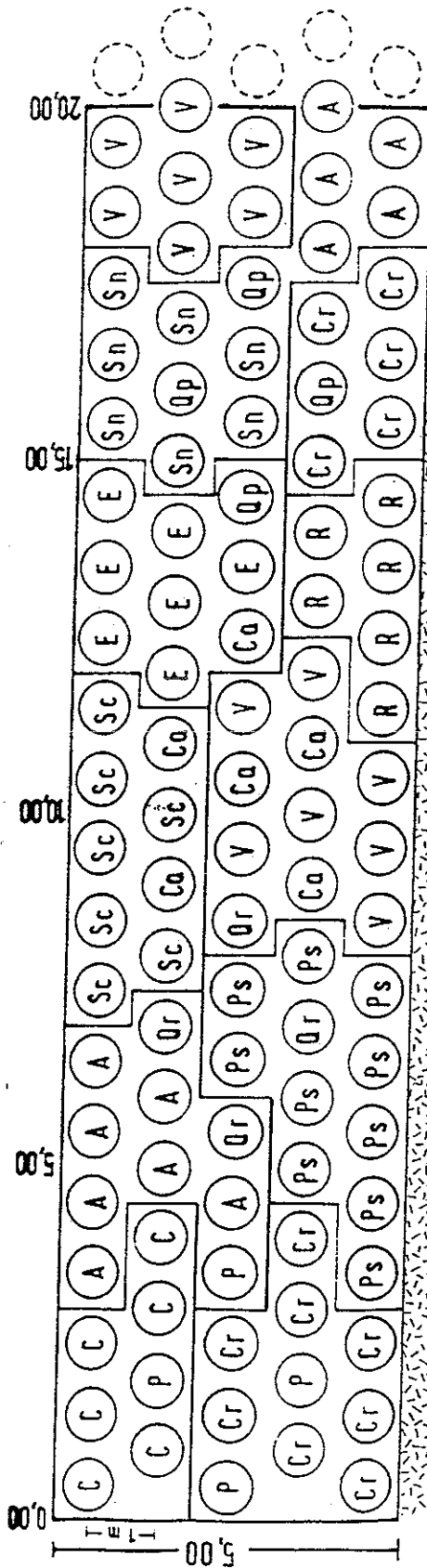
Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

Liste C - Wiesenmischung

Zur Anlage extensiv zu pflegender Wiesenflächen sind Saatgutmischungen vergleichbar mit nachfolgender Sorten- und Mischungsangabe zu verwenden:

Aussaatmenge:	25 g/qm
	8,0 % <i>Agrostis capillaris</i> HIGHLAND, pill.
	30,0 % <i>Festuca ovina</i> MECKLENBURGER
	16,0 % <i>Festuca rubra commutata</i>
	20,0 % <i>Festuca rubra rubra</i>
	5,0 % <i>Poa compressa</i> REUBENS, pill.
	2,0 % <i>Poa nemoralis</i>
	3,0 % <i>Poa pratensis</i> , pill
	1,5 % <i>Lotus corniculatus</i>
	0,5 % <i>Medicago lupulina</i>
	2,0 % <i>Onobrychis viciaefolia</i>
	1,0 % <i>Trifolium dubium</i>
	1,0 % <i>Trigonella Foenum Graecum</i>
	0,3 % <i>Achillea millefolium</i> , pill.
	1,5 % <i>Carum carvi</i>
	0,5 % <i>Cichorium intybus</i>
	0,2 % <i>Daucus carota</i>
	0,1 % <i>Foeniculum vulgare</i>
	1,5 % <i>Nigella sativa</i>
	1,0 % <i>Petroselinum sativum</i>
	1,0 % <i>Plantago lanceolata</i>
	2,0 % <i>Sanguisorba minor</i>

# PFLANZSCHEMA A



Fortsetzung  
siehe 0,00

Plangebiets-  
aufengrenze

**Bäume:**

- Ca Carpinus betulus - Hainbuche
- P Prunus avium - Vogelkirsche
- Qp Quercus petraea - Taubeneiche
- Qr Quercus robur - Stieleiche

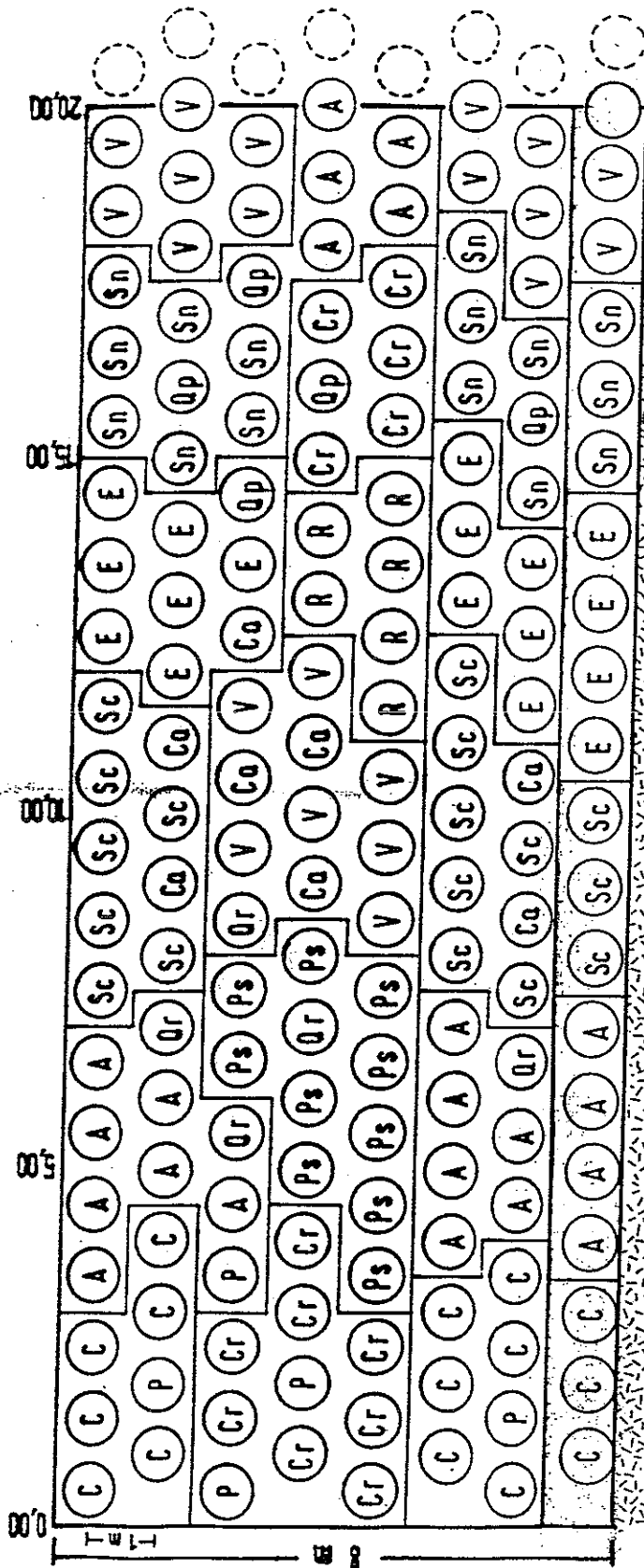
**Sträucher:**

- A Acer campestre - Feldahorn
- C Corylus avellana - Hasel
- E Eonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Sc Salix caprea - Salweide

- Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- R Rosa canina - Hundrose
- V Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Cr Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
- Ps Prunus spinosa - Schlehe

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

# PFLANZSCHEMA B



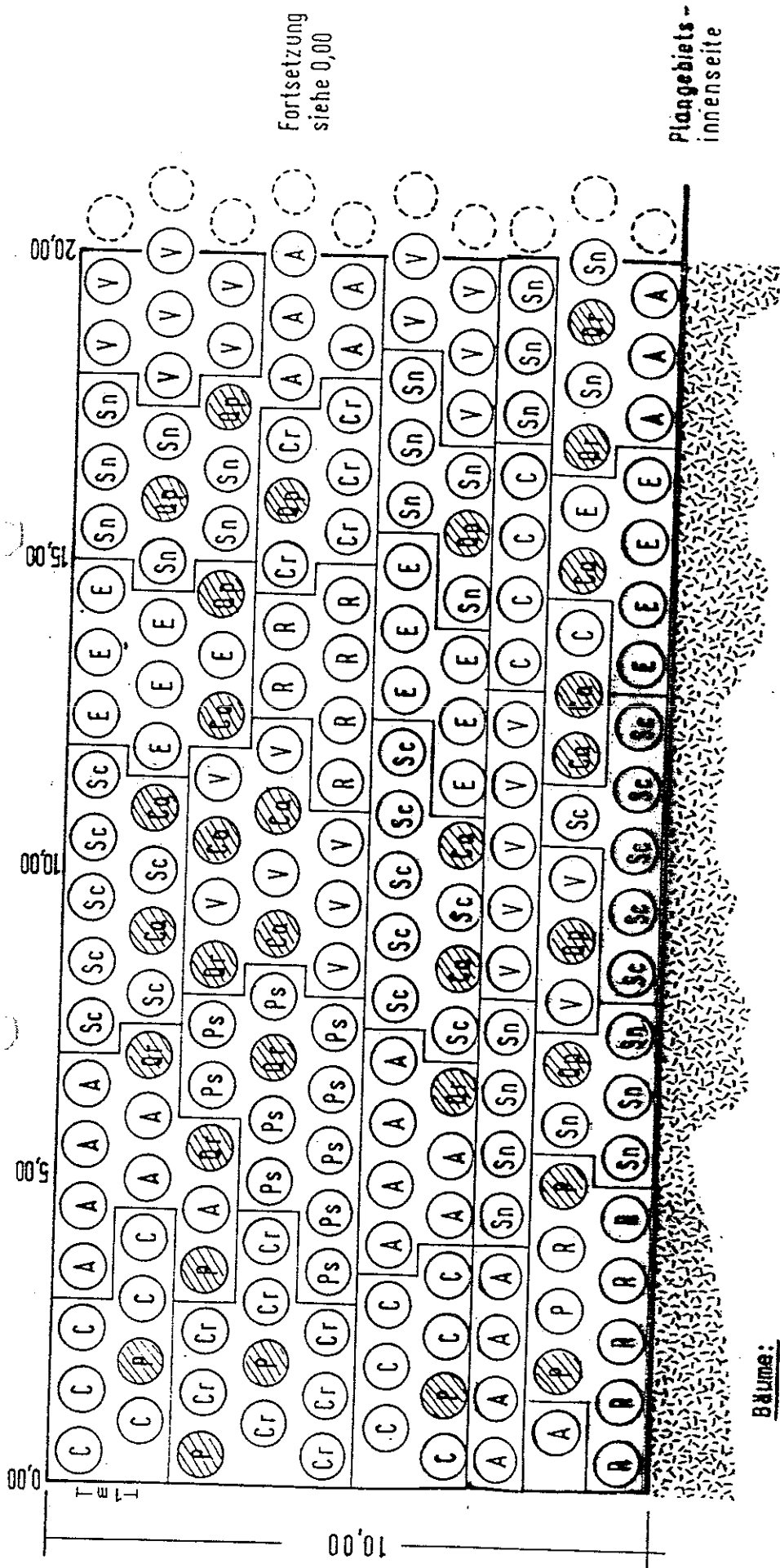
Fortsetzung  
siehe 0,00

Plangebiets-  
äußergrenze

- Bäume:**
- Ca Carpinus betulus - Hainbuche
  - P Prunus avium - Vogelkirsche
  - Qp Quercus petraea - Taubeneiche
  - Qr Quercus robur - Stieleiche
- Sträucher:**
- A Acer campestre - Feldahorn
  - C Corylus avellana - Hasel
  - E Euonymus europaeus - Pfaffenlütchen
  - Sc Salix caprea - Salweide
  - Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - R Rosa canina - Hundrose
  - V Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
  - Cr Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
  - Ps Prunus spinosa - Schlehe

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.99

LILINGULIYA



Fortsetzung  
siehe 0,00

Plangebiets -  
innenseite

**Bäume:**

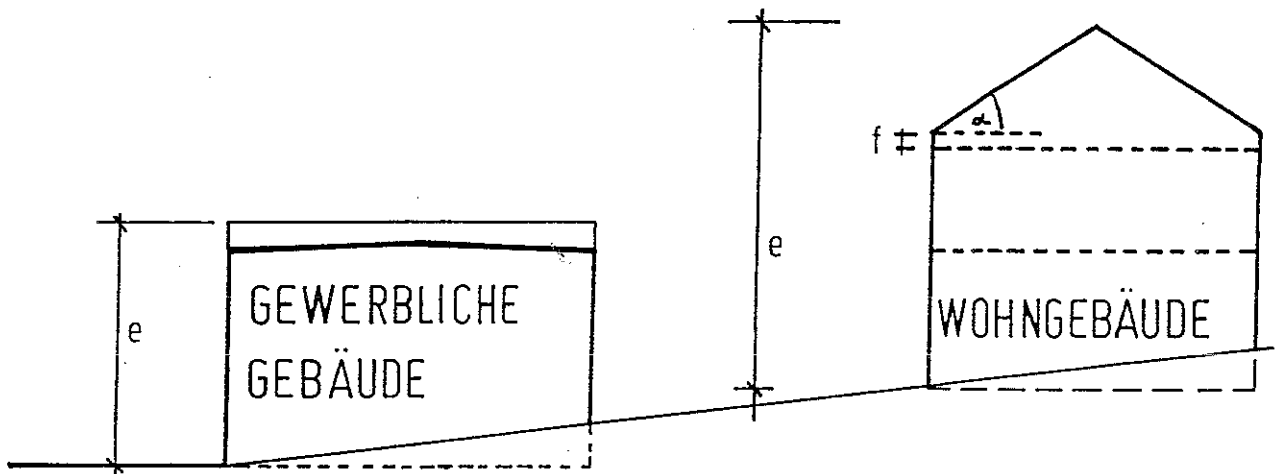
- Ca Carpinus betulus - Hainbuche
- P Prunus avium - Vogelkirsche
- Qp Quercus petraea - Taubeneiche
- Qr Quercus robur - Stieleiche

**Sträucher:**

- A Acer campestre - Feldahorn
- C Corylus avellana - Hasel
- E Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Sc Salix caprea - Salweide

- Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- R Rosa canina - Hundsrose
- V Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Cr Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn

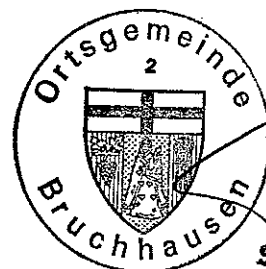
Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93



- e = Gebäudehöhe
- f = Drempehöhe (vgl. Text Ziff. )
- $\alpha$  = Dachneigung (vgl. Text Ziff. )
- = Dachform und zulässige Dachneigung (vgl. Text Ziff. )

*Ausgefertigt:*

Bruchhausen, den 24. Nov. 93



*[Signature]*  
Stadt/Ortsbürgermeister

Bild 1

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	135	-	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	-	Preßwerke (*)
		143	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	-	Schwermaschinenbau
		145	-	Emaillieranlagen
		146	-	Schrottplätze
		147	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepollieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichtfermetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
		155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 20 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räucheröfen mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08.11.93

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

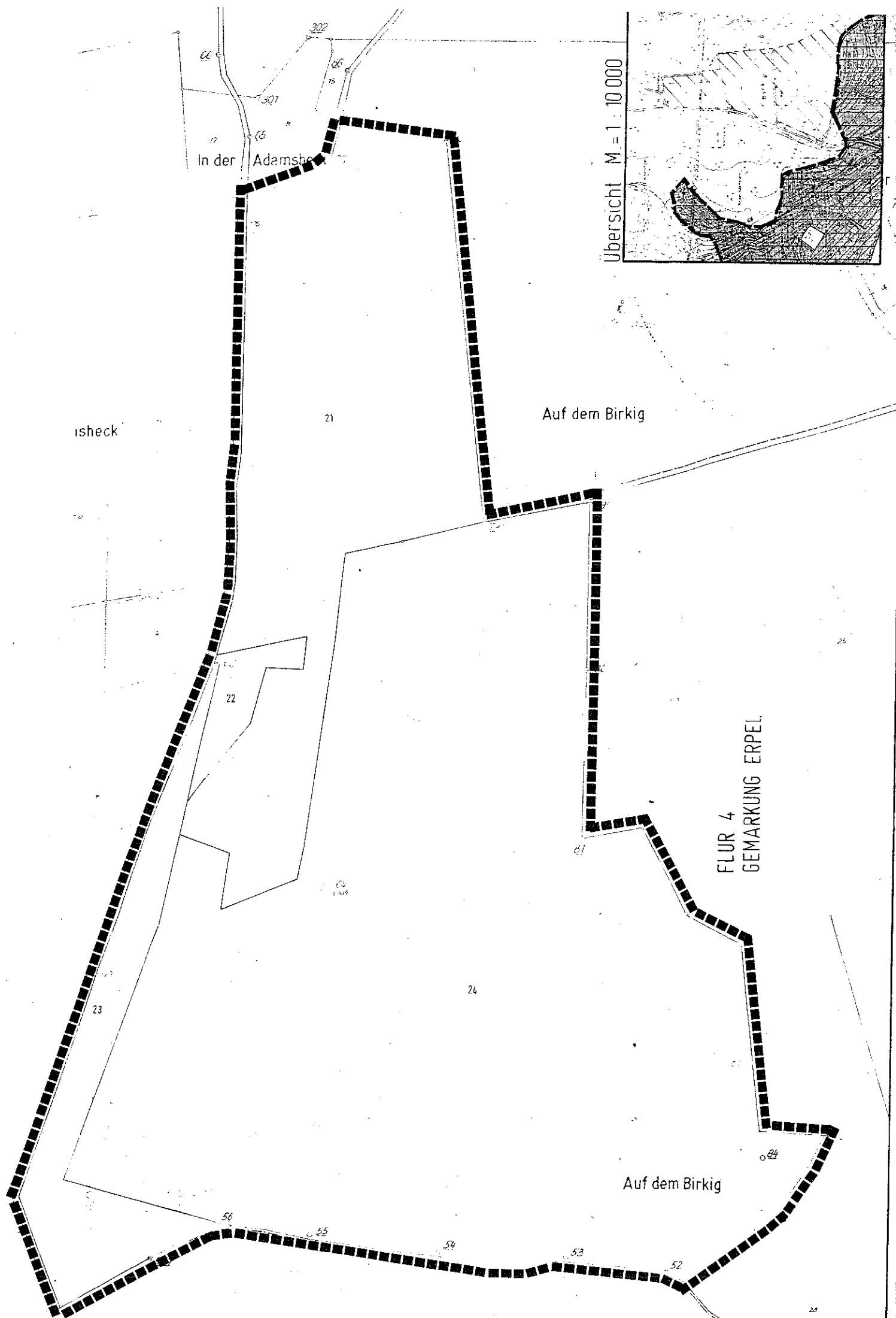
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestergegnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinedienste Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 08. 11. 93

Übersicht M = 1 : 10 000



In der Adamsheck

isheck

Auf dem Birkig

FLUR 4  
GEMARKUNG ERPEL.

Auf dem Birkig

302

301

21

22

23

24

56

55

54

53

52

64

67

66

65

68

28