

Bebauungsplan

"Winningen Ost 2"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Winningen Ost“



der Ortsgemeinde Winningen

Textfestsetzungen

Ortsgemeinde:	Winningen
Gemarkung:	Winningen
Flur:	9

[Planfassung für die Verfahren gemäß § 13b, § 13a, § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB](#)

[Stand: 22. April 2019](#)

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



„Winningen Ost 2“ – Ortsgemeinde Winningen[22. April 2019](#)

Ortsgemeinde:	Winningen		
Gemarkung:	Winningen	Flur:	9

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, -Verwaltungsstelle Rhens- Am Viehtor 2, 56321 Rhens, während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweis:

Nach Abschluss der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind an der Bebauungsplanung Änderungen vorgenommen worden, die eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfordern.

Die Änderungen gegenüber den textlichen Festsetzungen sind in blauer Schriftfarbe und unterstrichen, wenn eingefügt und in magenta Schriftfarbe und durchgestrichen, wenn gestrichen, gekennzeichnet.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung	1
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung	1
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe	1
1.3 Bauweise und Hausformen	2
1.4 Garagen und Stellplätze	2
1.5 Nebenanlagen	2
1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen	2
1.7 Sichtdreiecke	2
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	3
2.1 Gestalterische Festsetzungen	3
2.1.1 Gebäudelänge und -gliederung	3
2.1.2 Dachgestaltung	3
2.1.2.1 Dachform und Dachneigung	3
2.1.2.2 Dacheindeckung	3
2.1.2.3 Dachaufbauten	3
2.1.3 Fassaden und Außenwände	4
2.1.4 Fenster und Balkonbrüstungen	4
2.1.5 Gebäudegestaltung	4
2.1.6 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen	4
2.1.7 Werbeanlagen	5
2.1.8 Abfallsammelbehälter	5
2.1.9 Einfriedungen	5
2.1.10 Gestaltung der unbebauten Flächen	6
2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen	6
3 Grünordnerische Festsetzung	7
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	7
3.2 Ortsrandeingrünung- Abdriftschutzpflanzung	7
3.3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung im Wohngebiet	8
4 Hinweise	9
4.1 Archäologie	9
4.2 Baugrund und Bodenschutz	9
4.3 Versorgungsträger	9
4.4 Hinweise zum Artenschutz	9
4.5 Niederschlagswasser	9
4.6 Flächenbefestigung	9
4.7 Nähe zum Flugplatz Winningen/Koblenz	10

Anlagen:

- Anlage 1: Schnittschema
Anlage 2: RAL-Farbkarte zur Festsetzung der Dacheindeckungen
Anlage 3: RAL-Farbkarte zur Festsetzung der Fassadenfarben
Anlage 4: Pflanzliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 6 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

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

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 festgesetzt. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

Der Erdgeschossfußboden ist mind. 0,0 m über der Straßenbegrenzung zu errichten.

Die Traufhöhe (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf talseitig maximal 6,5 und bergseits maximal 8,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen (siehe Schnittschema).

Bei giebelständig errichteten Gebäuden ist die maßgebliche Traufhöhe zwischen den Traufhöhen [an beiden Giebelseiten](#) zu mitteln ([siehe Schemaschnitt in Anlage 1 zu den Festsetzungen](#)).

Traufhöhen von Zwerchhäusern dürfen die maximale Traufhöhe überschreiten.

Die Firsthöhe darf talseitig nicht mehr als 10,0 m und bergseits nicht mehr als 11,5 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen (siehe Schnittschema). Die Höhe wird gemessen von der Oberkante Fahrbahn der künftigen Erschließungsstraße bis zur Oberkante Dachhaut.

Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) wird die Erschließungsstraße, von der die Zufahrt zum Baugrundstück angelegt ist, als Bezugspunkt festgesetzt.

Über die absolute Gebäudehöhe hinaus sind [gemäß § 31 Abs. 1 BauGB](#) einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine bis zu 3 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig. [Mobilfunkmasten zählen nicht zu den zulässigen Ausnahmen.](#)

Hinweis:

Die mittlere Trauf- bzw. Firsthöhe wird analog der Berechnung der mittleren Wandhöhe nach § 8 Abs. 4 LBauO für die straßenseitige Fassade bezogen auf die angrenzende Erschließungsstraße berechnet.

1.3 Bauweise und Hausformen

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

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand [analog der offenen Bauweise](#) festgesetzt. [Die abweichende Bauweise bezieht sich auf die Gebäudelänge \(siehe Hinweis\).](#)

Im WA 1 sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Im WA 2 sind ausschließlich Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit max. 4 Gebäuden zulässig.

Hinweis:

Hinsichtlich der Gebäudelänge wird auf Festsetzung 2.1.1 hingewiesen.

1.4 Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Garageneinfahrten und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,0 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist zwischen Garagenseitenwand und Straßenbegrenzungslinie zusätzlich ein Abstand von mindestens 1,0 Meter einzuhalten.

1.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Gebäude innerhalb einer Hausgruppe.

1.7 Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtdreiecke“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen 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 (siehe hierzu Festsetzung Nr. 2.1.9 Einfriedungen).

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 Gebäudelänge und -gliederung

In den allgemeinen Wohngebieten sind Einzelhäuser bis maximal 15 m Gebäudelänge, Doppelhäuser mit bis zu 12 m je Doppelhaushälfte und Hausgruppen bis maximal ~~40 m~~ 10 m für ~~die gesamte ein Gebäude in der~~ Hausgruppe zulässig. Fassaden bei Doppelhäusern bzw. aus mehreren Gebäuden bestehende Hausgruppen sind durch bauliche Vor- und Rücksprünge von mind. 0,5 m ~~in einem Abstand von höchstens 15 Metern~~ zwischen den Doppelhaushälften bzw. den Gebäuden in einer Hausgruppe vertikal zu gliedern sobald die Länge des Doppelhauses oder der Hausgruppe 15 m in der Summe übersteigt.

2.1.2 Dachgestaltung

2.1.2.1 Dachform und Dachneigung

Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

Bei Nebengebäuden und Garagen sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig.

- Satteldächer: 12° - 45°
- Pultdächer: ≤ 30°
- Flachdächer

Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, grundsätzlich mit geneigten Dächern auszubilden. Auf Garagen und Nebengebäuden zulässige einseitige Pultdächer sind mit dem niedrigeren Teil des Daches zur Straße zu errichten.

Dachüberstände sind auf 50 cm an der Traufe und auf 30 cm am Ortgang zu begrenzen.

2.1.2.2 Dacheindeckung

Geneigte Dächer sind mit dunklen, kleinformatigen, nicht glänzenden oder spiegelnden Materialien (z.B. Dachziegel, Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken. Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen den RAL-Farben der Anlage 2 entsprechen.

Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung sind zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden.

2.1.2.3 Dachaufbauten

Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 2/5 der zugehörigen Trauflänge und 4,5 m nicht überschreiten.

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel- oder Walmdach sowie Giebelgauben, Spitzgauben und SchlepPGAuben und Hochformat-Dachflächenfenster zulässig. Die einmal gewählte Gaubenform ist an einem Gebäude für alle Gauben einzuhalten.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 3,0 m betragen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten einschließlich der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Mehrere Dachflächenfenster oder Dachgauben auf einer Dachfläche müssen reihenweise in einer Höhe angeordnet werden.

Die Dacheindeckung der Dachaufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

Der Abstand von Dachflächenfenstern, Dachaufbauten und Zwerchhäusern zu Giebelwänden, Ortgang, Graten und Kehlen muss mind. 1,25 m betragen. Dieser Abstand ist auch zwischen den Dachgauben und Zwerchhäusern einzuhalten.

Der Abstand von Dachflächenfenstern und Dachaufbauten zum First muss mind. 1,0 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.

Dacheinschnitte sind nur auf den der dem öffentlichen Verkehrsraum der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten und von dort nicht einsehbaren Dachseiten zulässig.

2.1.3 Fassaden und Außenwände

Bei der Gestaltung von Außenwänden sind Ton-in-Ton verfugte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Kunstschiefer gestattet.

Die Verwendung von Kunststoffverkleidungen, Zementplatten, Strukturputz, Mosaiksteinchen, Glasbausteinen und polierten oder glänzenden Baustoffen wie Edelstahl, Fliesen und emaillierten Fassadenelementen sind nicht zulässig. Des Weiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

Zierelemente und Wandverkleidungen auf den Fassaden sind zulässig, sofern sie folgende Größen nicht überschreiten:

- Metall bis 3 m² oder
- Holz bis 20 % der jeweiligen Fassadenfläche.

Gebäudefassaden und Gebäudesockel dürfen in Naturstein, mit Natursteinverkleidung oder glatt verputzt in den Farben entsprechend Anlage 3 ausgeführt werden.

Gewände und Sockel oder Eckverkleidungen/-absetzungen sind in den Farben nach Anlage 3 auszuführen.

Holzhäuser als Naturstamm- oder Blockholzhäuser sind unzulässig.

2.1.4 Fenster und Balkonbrüstungen

Bei der Gestaltung der Fenster und Schaufenster ist auf die besondere Bedeutung dieser Bauelemente für die äußere Erscheinung der baulichen Anlagen wie für das Straßenbild zu achten.

Balkonbrüstungen an Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind nur mit senkrechter Teilung zulässig.

2.1.5 Gebäudegestaltung

Doppelhäuser müssen in Dachform, Dacheindeckung, Dachneigung und Traufhöhe einander angepasst werden.

2.1.6 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

2.1.7 Werbeanlagen

Alle Werbeanlagen und Automaten haben sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der maßstäblichen Gliederung der Hausfassade unterzuordnen und einzufügen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf 0,6 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge zulässig, die angestrahlt werden können.

Ausleger sind nur als Flachtransparente zulässig. Ihre Größe darf eine Höhe von 1,20 m und eine Breite von 0,8 m nicht überschreiten. Ausleger dürfen nur bis zur halben Höhe des ersten Obergeschossfensters am Gebäude angebracht werden.

Bei hinterleuchteten Werbeflächen und Auslegern dürfen lediglich die dekupierten (ausgeschnittenen oder durchgesteckten) Schriftzeichen leuchten, nicht jedoch der Untergrund.

Unzulässig sind:

1. Selbstleuchtende Werbeanlagen
2. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht
3. Werbeanlagen mit grellen Farbtönen (oder vergleichbar): RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 4003 Erikaviolett, RAL 4006 Verkehrspurpur, RAL 4008 Signalviolett, RAL 4010 Telemagenta, RAL 5002 Ultramarinblau, RAL 5005 Signalblau, RAL 5015 Himmelblau, RAL 5021 Wasserblau, RAL 5022 Nachtblau, RAL 6018 Gelbgrün
4. Werbeanlagen an Fenstern (Bemalungen, Beklebungen), wenn diese mehr als 30 % der Fensterfläche bedecken.

2.1.8 Abfallsammelbehälter

Die Standorte der Abfallsammelbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, mit heimischen Hecken oder durch berankte Pergolen einzugrünen (Pflanzliste), sofern sie von der Straße sichtbar sind.

2.1.9 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,0 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Festsetzung 1.7. (Sichtdreiecke) ist stets zu beachten.

Einfriedungen sind auch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zulässig.

Die Verwendung von

- rohen Betonflächen
- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

2.1.10 Gestaltung der unbebauten Flächen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind, durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 oder mit heimischen Naturstein (z.B. Schiefer oder Grauwacke) gefüllte Gabionen, Stützmauern aus heimischen Naturstein, mit heimischem Naturstein verkleidete, verputzte oder begrünte Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1,5 m auszugleichen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen.

Flächenhafte Anhebungen ganzer Grundstücke sind unzulässig.

Die private Grundstücksfläche zwischen dem Straßenkörper und der straßenseitigen Gebäudefront ist auf der gesamten (auch der unbebauten) Grundstücksfläche auf Straßenniveau aufzufüllen.

2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind pro Wohneinheit bis zu einer Wohnungsgröße unter 60 m² mindestens ein Stellplatz, pro Wohneinheit ab 60 m² ~~bis 120 m² mindestens 1,5 Stellplätze und pro Wohnung über 120 m² mindestens 2,0~~ Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Für Gebäude mit Fremdenbeherbergung beträgt die Mindest-Anforderung 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.

3 Grünordnerische Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BAuGB

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| - Bäume: Hochstämme | 3 x v., StU 16-18 cm |
| - Obstbäume: Hochstämme | StU 14 -16 cm |
| - Heister: | v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe |
| - Sträucher: | v. Str., 4 Triebe, 60 - 100 cm Höhe |

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

3.2 Ortsrandeingrünung- Abdriftschutzpflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 24, 15 und 25a BauGB

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,0 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Sträuchern gemäß der folgenden auf die Abdrifterfordernisse angepassten Pflanzliste anzulegen.

Die Abdriftschutzpflanzung ist mit einer Gesamthöhe von 2,50 m über der Oberkante des neu anzulegenden Wirtschaftsweges herzustellen. Rückschnitte unter das vorgenannte Maß sind auch bei Pflegemaßnahmen unzulässig.

Ein Formschnitt ist zulässig. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben nach Festsetzung Nr. 3.1.

Abdriftschutzpflanzung entlang der nord- und nordöstlichen Plangebietsgrenze

Berberis thunbergii	Sauerdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Immergrüner Liguster
Mahonia aquifolium	Mahonie
Pieris japonica	Japanische Lavendelheide
Prunus laurocerasus 'Herbergii'	Kirschlorbeer
Prunus laurocerasus 'Rotundifolia'	Kirschlorbeer
Pyracantha coccinea i. S.	Feuerdorn in Sorten
Pyracantha crenoserrata i. S.	Feuerdorn in Sorten
Rosa rugosa	Apfelrose

Hinweis:

[Die Vorgaben des Abschnitt 11, insbesondere § 48 des LNRG sind für die außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen zu beachten.](#)

3.3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung im Wohngebiet

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der im Anhang beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Pro Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche über 350 m² 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.

4 Hinweise

4.1 Archäologie

In der Nähe des Plangebietes sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes bislang ungekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 13 – 21 DSchG unterliegt. Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach § 21 Abs. 3 DSchG zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden. Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können.

4.2 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.3 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

4.4 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.

4.5 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

4.6 Flächenbefestigung

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

4.7 Nähe zum Flugplatz Winningen/Koblenz

In ca. 350 m Entfernung und ca. 100 m topografisch höher befindet sich der Flugplatz Winningen. Auf Emissionen aus dem Flugbetrieb wird hingewiesen.

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war und mit dessen Willen übereinstimmt.

Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

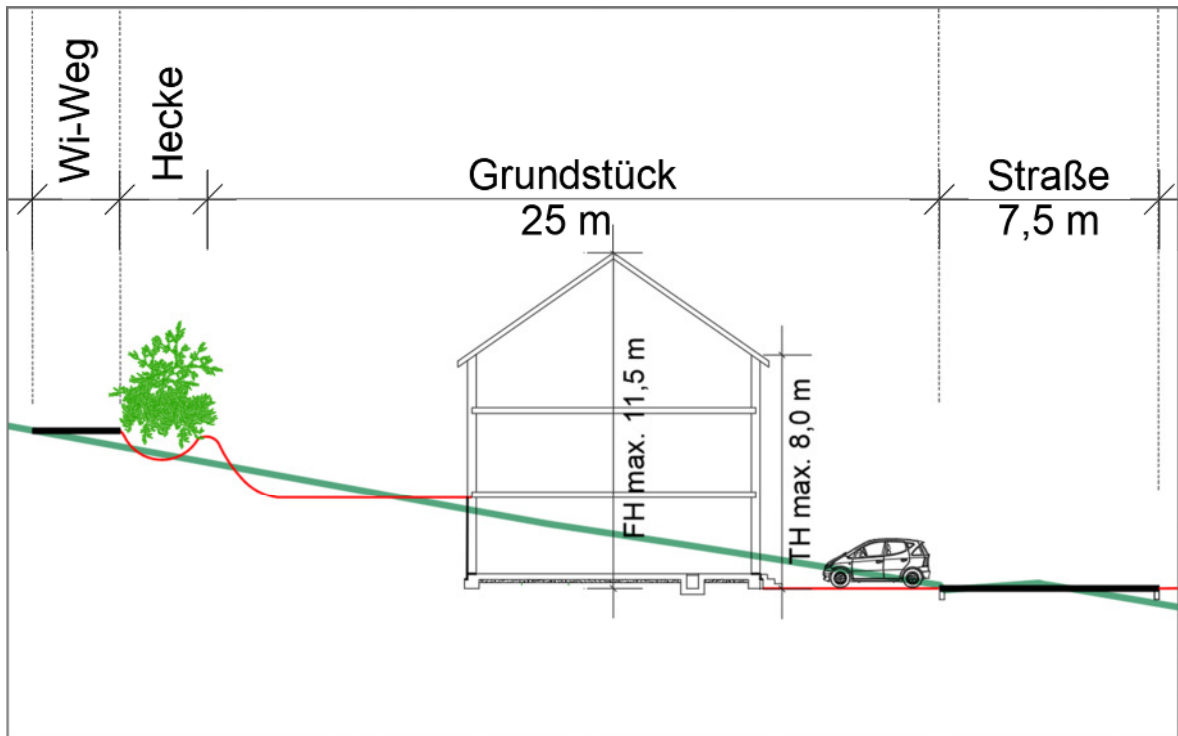
Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Winningen, den

(Eric Peiter) Ortsbürgermeister

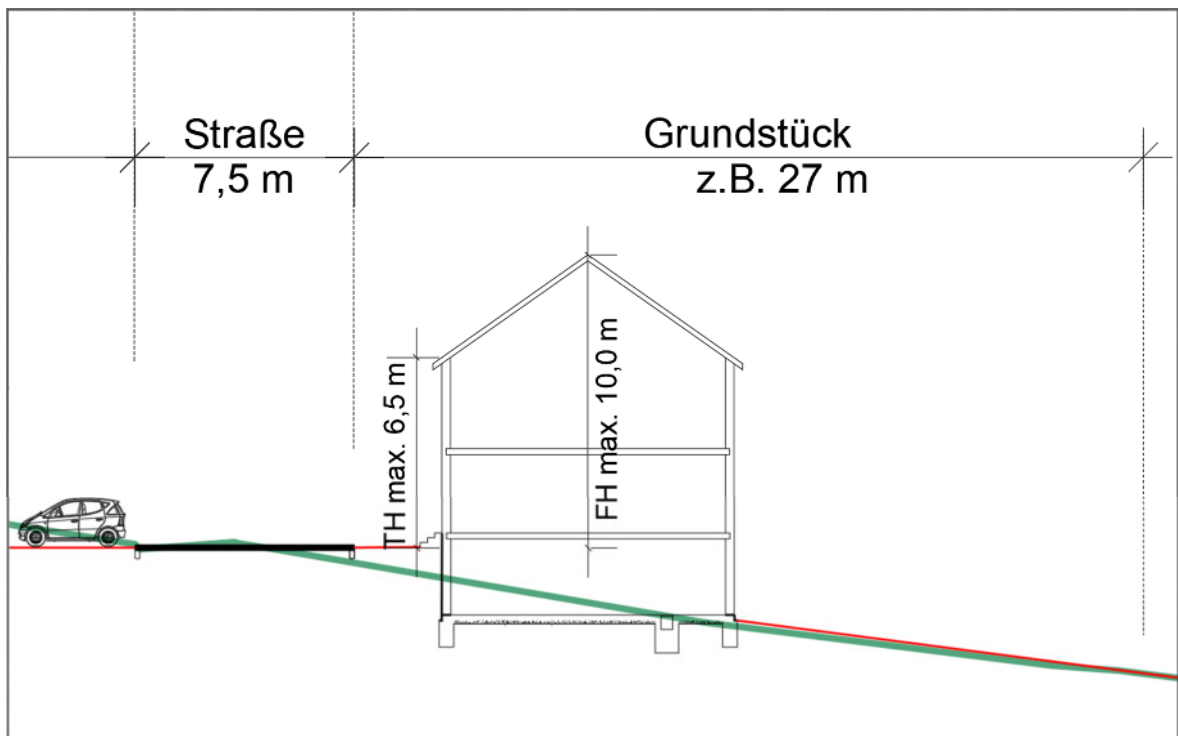
Anlage 1: Schemaschnitte

Schemaschnitt bergseits der Graf-Sponheim-Straße



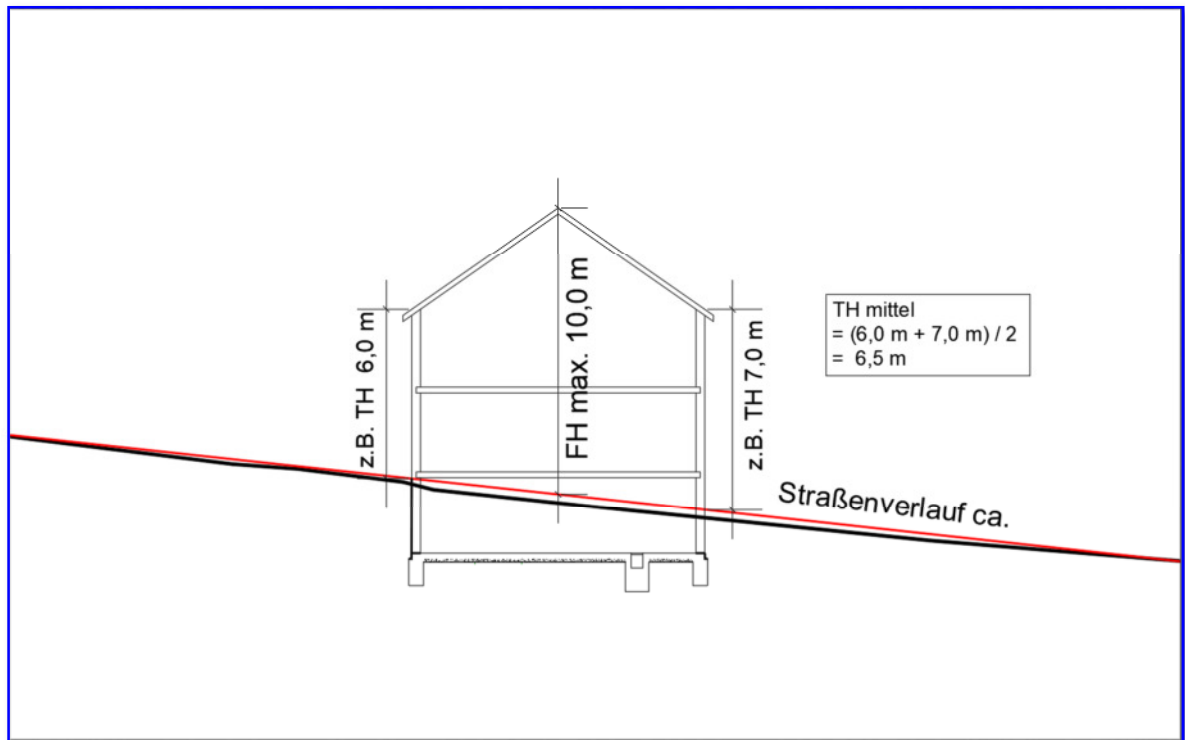
(Maßstab 1:250)

Schemaschnitt talseits der Graf-Sponheim-Straße



(Maßstab 1:250)

Schemaschnitt für giebelständige Gebäude





(Maßstab 1:250)

Anlage 1: RAL-Farbkarte zur Festsetzung der Dacheindeckungen

Die Farben der Dacheindeckungen müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:







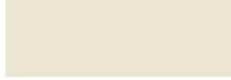










Grundfarben Schwarz, grau und braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe	
9004	Signalschwarz	
9005	Tiefschwarz	
9011	Graphitschwarz	
9017	Verkehrsschwarz	
7010	Zeltgrau	
7011	Eisengrau	
7015	Schiefergrau	
7016	Anthazitgrau	
7021	Schwarzgrau	
7022	Umbragrau	
7024	Graphitgrau	
7026	Granitgrau	
7043	Verkehrsgrau B	
8019	Graubraun	
8022	Schwarzbraun	

Anlage 3: RAL-Farbkarte zur Festsetzung der Fassadenfarben:


Die Farben der Fassaden müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarbe Gelb und Beige





RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
1000	Grün-beige		x	x
1001	Beige		x	x
1002	Sandgelb		x	x
1005	Honiggelb			x
1011	Braunbeige			x
1012	Zitronengelb			x
1013	Perlweiß		x	x
1014	Elfenbein		x	x
1015	Hellelfenbein		x	x
1017	Safrangelb		x	x
1019	Graubeige			x
1020	Olivgelb			x
1024	Ockergelb		x	x
1032	Ginstergelb			x
1034	Pastellgelb			x
1035	Perlbeige		x	x
1036	Perlgold			x

Grundfarbe Grau

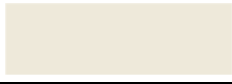







RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
7000	Fehgrau		x	x
7001	Silbergrau		x	x
7002	Olivgrau			x
7003	Moosgrau			x
7004	Signalgrau		x	x
7005	Mausgrau			x
7006	Beigegräu			x
7008	Khakigräu			x
7009	Grüngräu			x
7010	Zeltgräu			x
7011	Eisengräu			x
7012	Basaltgräu			x
7013	Braungräu			x
7015	Schiefergräu			x
7016	Anthrazitgräu			x
7021	Schwarzgräu			x
7022	Umbragräu			x
7023	Betongräu			x
7024	Graphitgräu			x

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
7026	Granitgrau			X
7030	Steingrau		X	X
7031	Blaugrau			X
7032	Kieselgrau		X	X
7033	Zementgrau			X
7034	Gelbgrau		X	X
7035	Lichtgrau		X	X
7036	Platingrau			X
7037	Staubgrau			X
7038	Achatgrau		X	X
7039	Quarzgrau			X
7040	Fenstergrau		X	X
7042	Verkehrsgrau A		X	X
7043	Verkehrs-grau B			X
7044	Seidengrau		X	X
7045	Telegrau 1		X	X
7046	Telegrau 2		X	X
7047	Telegrau4		X	X
7048	Perlmausgrau		X	X

Grundfarbe Braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
8023	Orange-braun			x
8024	Beigebraun			x
8025	Blaßbraun			x
8029	Perlkupfer			x

Grundfarbe Weiß

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
9001	Cremeweiß		x	x
9002	Grauweiß		x	x
9003	Signalweiß		x	x
9006	Weiß-aluminium		x	x
9007	Grau-aluminium			x
9010	Reinweiß		x	x
9016	Verkehrsweiß		x	x
9018	Papyrusweiß		x	x

Anlage 4: Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Pflanzgebote Strauch-/ Heister- pflanzungen	Pflanzgebote Bäume in den Gärten	Pflanzhinweise Gar- tenflächen	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ord- nung B II. = Bäume II. Ord- nung Str = Sträucher He = Heister Bo= Bodendecker
Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche							
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	x	x	x	x	B II./He
Betula pendula	Hänge-Birke			x	x			B I.
Buddleia-Hybriden	Sommerflieder			x	x			Str
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	x	x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x		x	x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x		x	x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel			x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x		x	x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn		x	x	x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x	x	x	x	x		B II./He
Cytisus scoparius	Besen-Ginster			x	x			Str
Frangula alnus	Faulbaum	x		x	x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche				x	x		B I.
Hedera helix	Efeu			x		x	x	Bo
Ligustrum vulgare	Liguster	x		x	x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x		x	(x)	x	(x)	Str
Mahonia aquifolium	Mahonie			x	x	x	x	Str
Malus sp.	Zierapfel			x	x	x		B II.
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch			x	x	x		Str
Pyrus calleryana	Stadtbirne		x	x	x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x		x	x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x		x		(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x	x	x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x			x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere			x		x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x		x		x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x		x	x	(x)		Str
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)			x		x		Str.
Rubus fruticosus	Brombeere			x		x	x	Str
Rubus idaeus	Himbeere	x		x	x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x		x	x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x		x	x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x	x	x	x		B II./He
Spiraea x arguta	Scheinspiere			x	x	x		Str
Syringa-Hybriden	Flieder			x	x	(x)		Str
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere			x	x	x		Str
Tilia cordata	Winter-Linde				x	x		Bl.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x		x	x	x	x	Str
Obstbäume:								
Malus ssp.	Apfel in Sorten		x	x	x	x		B
Pyrus ssp.	Birne in Sorten		x	x	x	x		B
Juglans regia	Walnuss in Sorten		(x)	(x)	x	x		B
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)		x	x	x	x		B
Prunus ssp.	Hauszwetschge in Sorten		x	x	x	x		B

Rank- und Kletterpflanzen		Wuchsform							
Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche	selbst-klim-mend	mit Rankhilfe	überlagernd	Höhe in m	sonnig	halbschattig	schattig	Kl. = Kletter-/ Rankpflanze
Hedera helix	Efeu	x		x			x	x	Kl.
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	(x)	x	x	7-9	x	x		Kl.
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin			x	2-3	x	x		Kl.
Lonicera x heckrotii	Geißblatt		x		2-4	x	x		Kl.
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	x	x		8-9	x	x		Kl.
Polygonum auberti	Knöterich		x	x	12-14		x	x	Kl.
Rosa ssp.	Kletterrose		x		2-4	x			Kl.
Vitis ssp.	Wein		x	x	5-6	x			Kl.
Wisteria sinensis	Blauregen		x		10-12	x	x		Kl.