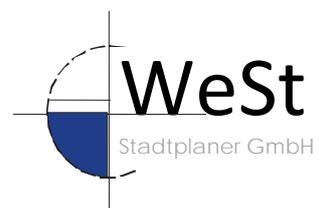


2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplans „Lindenstraße“ der Ortsgemeinde Lutzerath



Vorentwurf
November 2022



Inhalt:

1	ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	4
2.1	FORMELLES VERFAHREN	4
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
4	BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION	5
5	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
5.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	6
5.4	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	6
6	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEM INFRASTRUKTUR	6
7	FLÄCHENBILANZ	6
8	BODENORDNUNG	7
9	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
9.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
9.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	8
9.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)	8
10	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO	9
10.1	EINFRIEDUNGEN (§ 88 (1) NR. 3 LBAUO)	9
11	GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN	9
11.1	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)	9
11.2	FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (1) NR. 25 A UND 25 B BAUGB SOWIE § 88 (6) LBAUO)	10
12	SONSTIGE HINWEISE	11

1 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG

Die Ortsgemeinde Lutzerath möchte im Bereich „Lindenstraße“ auf Antrag des Eigentümers (= Vorhabenträger) der Parzellen Gemarkung Lutzerath, Flur 11, Flurstück 63 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lindenstraße“ aufstellen.

Anlass für die Planung ist die Absicht des in der Ortsgemeinde ansässigen Gewerbebetriebs nach Errichtung und Bereitstellung von geeigneten Lagerflächen für Baumaterialien auf der vorgenannten Parzelle.

Der Gewerbebetrieb führt Bagger und Lohnarbeiten z.B. im Gartenbau durch und hat unweit des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans seinen Firmensitz.

Vor diesem Hintergrund hat der Vorhabenträger den Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an die Ortsgemeinde gerichtet.

Zur Begründung des Planungserfordernisses nach § 1 (3) BauGB sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 8a BauGB verankerten Belange der Wirtschaft anzuführen. Demnach hat eine planende Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Belange der Wirtschaft durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ist es für die Ortsgemeinde von Bedeutung, die Standortinteressen des ortsansässigen Unternehmens an der weiteren Ausnutzung eines bereits überplanten Areals und durch die gewerbliche Nutzung gekennzeichneten Bereichs zu ermöglichen. Durch die geäußerte Absicht nach betrieblicher Erweiterung soll gegenüber der bisherigen Situation eine optimierte Ausnutzung des Betriebsstandortes ermöglicht werden.

Mit der angestrebten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans will die Ortsgemeinde daher einen Beitrag für eine „aktive“ Wirtschaftsförderung mit dem Ziel der Erhaltung und Ausbau von Wirtschaftskraft vor Ort leisten. Ein weiteres Ziel ist die Erhaltung des Betriebs und somit von Arbeitsplätzen in der Ortsgemeinde Lutzerath.

Im Sinne einer Nachverdichtung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden.

Diese entspricht dem in § 1a (2) BauGB enthaltenem Gebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang und Inanspruchnahme von Grund und Boden.

Auf diese Weise kann der „Siedlungsdruck“ auf im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegene Flächen genommen werden und eine Nachverdichtung in einer durch die bauliche Nutzung vorbelasteten Situation herbeigeführt werden.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 FORMELLES VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat von Lutzerath hat in der Sitzung am __.__.2022 dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der § 4 Beteiligung der Behörden nach Absatz (1) BauGB. Ziel ist es die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Darüber hinaus wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz (1) durchgeführt.

Die Unterlagen entsprechen dem Vorentwurf des Bebauungsplans und werden im weiteren Verfahren nach Vorlage der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren zu detaillieren sein.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB ist demnach nicht berücksichtigt (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der laufenden Flächennutzungsplanfortschreibung.



Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen

4 BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Zur Art der baulichen Nutzung regelt vorhabenbezogene Bebauungsplan folgendes: Im Plangebiet sind nur solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit der Aufführung des im Plangebiets zulässigen Störgrades wurde i.S. eines vorbeugenden Immissionsschutzes das Bebauungsplangebiet dem Störniveau eines Mischgebiets zugeordnet. Damit konnte eine Transparenz und Eindeutigkeit bei der Beurteilung von Vorhaben in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geschaffen werden.

Des Weiteren wurde i.S. des Trennungsgebots nach § 50 BImSchG eine verträgliche Nutzungszuordnung mit den Nutzungen des angrenzenden, im Zusammenhang bebauten Ortsteils geschaffen.

Für allgemein zulässig erklärt wurden:

1. Lagerplatz für Baustoffe (Baustofflagerplatz),
2. Nebenanlagen, die der Hauptnutzung räumlich und funktional sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen.

Grundsätzliche planerische Zielsetzung der Ortsgemeinde mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen von Lagermöglichkeiten.

Zum Maß der baulichen Nutzung beinhaltet der Bauleitplan lediglich die Festsetzung, wonach im Geltungsbereich eine Grundfläche von GR von 630 m² nicht überschritten werden darf.

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nachfolgend werden die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erläutert.

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Unter Wahrung der in Kapitel 4 angeführten Grundzüge der Planung und der zwischenzeitlich im Plangebiet vollzogenen baulichen Entwicklung wird die Regelung zur Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Demnach ist künftig ein Lagerplatz allgemein zulässig.

Der Nutzungskatalog berücksichtigt die tatsächlichen Bedürfnisse des Gewerbebetriebs und trägt der o.a. vollzogenen Entwicklung Rechnung. Außerdem soll künftig die Errichtung von Nebenanlagen möglich sein.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Um künftig eine möglichst optimale bauliche Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks zu gewährleisten, ist eine Grundflächenzahl festgesetzt.

Mit der Zulässigkeit von baulichen Anlagen in Form von Lagergebäuden ergibt sich die Notwendigkeit nach Steuerung der Höhe baulicher Anlagen. Auf diese Weise soll eine möglichst optimale Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ermöglicht werden. Dabei regelt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe. Diese sieht eine Höhe von 3,50 m vor. Als unterer Maßbezugspunkt wird im vorliegenden Planungsfall die Lindenstraße festgelegt.

5.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Wie bereits erwähnt, sollen für die überplanten Parzellen die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung geschaffen werden. Diese Flächenteile werden für die künftige Betriebsentwicklung benötigt.

Zur Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen werden diese Parzellen in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen.

5.4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Als Konsequenz aus der Planung ergibt sich die Notwendigkeit nach Festsetzung der Anpflanzflächen.

Der Grundzug der Planung nach Umsetzung einer randlichen Eingrünung des Plangebiets zwecks Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wird hierfür herangezogen. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine den gewerblichen Bereich umfassende Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Für den geplanten Lagerplatz ist keine Infrastruktur, wie Kanal, Stromanschluss etc. erforderlich. Lediglich die Lindenstraße dient der verkehrlichen Erschließung.

Ein dauerhafter Aufenthalt von Personen ist nach wie vor im Plangebiet nicht zulässig, so dass entsprechende Anforderungen an die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nicht bestehen.

7 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil
Fläche für Lagerplatz	ca. 989 m ²
hiervon	
▪ überbaubare Grundstücksfläche	ca. 610 m ²
▪ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 62 m ²
Gesamtgröße	ca. 989 m²

8 8 BODENORDNUNG

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist ein förmliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB entbehrlich.

Ausfertigungsbestätigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Lutzerath, den __.__.2022

Günter Welter
Ortsbürgermeister

Siegel

Textfestsetzungen

9 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1) Im Plangebiet sind nur solche bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Lagerplatz für Baustoffe, Baumaschinen und -geräte,
 2. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, die der Hauptnutzung räumlich und funktional dienen sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen, sowie Garagen.

9.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)**(1) Grundflächenzahl**

Im Plangebiet ist eine höchstzulässige Grundfläche von GR = 630m² festgesetzt.

(2) Höhe baulicher Anlagen

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) ist definiert als das Abstandsmaß der Schnittlinie der Gebäudemitte des Baukörpers mit der angrenzenden Erschließungsstraße (Lindenstraße) und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

Die Höhe baulicher Anlagen ist wie folgt festgesetzt:

Gebäudehöhe

3,5 m

9.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hiervon ausgenommen sind lediglich Einfriedungen gemäß Textfestsetzung B1 und Stützmauern.

10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO

10.1 EINFRIEDUNGEN (§ 88 (1) NR. 3 LBAUO)

Einfriedungen, die in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, sind nur in Verbindung mit der dort festgesetzten Bepflanzung zulässig.

Bauliche Einfriedungen mit einer Höhe von > 0,50 m sind nur in offener (= lichtdurchlässiger) Form zulässig wie z.B. Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun, Stabmattenzaun u.ä..

Die Höhe darf 2,00 m - gemessen ab höchster angrenzender natürlicher Geländeoberfläche – unter Berücksichtigung der Abstandsflächen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht überschreiten.

11 GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

11.1 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sollen mit versickerungsfähigem Material befestigt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

(2) Versickerung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann.

Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

11.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (1) NR. 25 A UND 25 B BAUGB SOWIE § 88 (6) LBAUO)

(1) Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) - Anlage von Baumhecken

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens 1 m breite Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sollen ausschließlich Bäume II. Ordnung gemäß Pflanzliste „B“ (15 % der Pflanzwahl), und Sträucher der Pflanzliste „C“ (85 % der Pflanzenanzahl) verwendet werden.

Pflanzliste

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung		Liste „B“ - Bäume II. Ordnung	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>	<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Esche</i>	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Traubeneiche</i>	<i>Juglans regia</i>	<i>Walnußbaum</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>	<i>Populus tremula</i>	<i>Zitterpappel</i>
Liste „C“ - Sträucher		<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Blutroter Hartriegel</i>	<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Hasel</i>	<i>Salix caprea</i>	<i>Salweide</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Elsbeere</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen	
<i>Rhamnus catharticus</i>	<i>Kreuzdorn</i>	<i>Clematis i. A.</i>	<i>Waldrebe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>	<i>Fallopia aubertii</i>	<i>Knöterich</i>
<i>Rosa tomentosa</i>	<i>Filzrose</i>	<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Salweide</i>	<i>Hydrangea petiolaris</i>	<i>Kletterhortensie</i>
<i>Salix purpurea</i>	<i>Purpurweide</i>	<i>Lonicera i. A.</i>	<i>Heckenkirsche</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Holunder</i>	<i>Parthenocissus i. A.</i>	<i>(kletternde Arten)</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>	<i>Vitis coignetiae</i>	<i>Wilder Wein</i>
Liste „E“ - Streuobst		<i>Vitis cult.</i>	<i>Weinrebe</i>
Apfelsorten:		<i>Wisteria i. A.</i>	<i>Blauregen</i>
<i>Baumanns Renette</i>	<i>Goldpramäne</i>	<i>(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)</i>	
<i>Landsberger Renette</i>	<i>Bittenfelder Sämling</i>		
<i>Grafensteiner</i>	<i>Ontario</i>	Birnsorten:	
<i>Bohnapfel</i>	<i>Jakob Fischer</i>	<i>Williams Christ</i>	<i>Clapps Liebling</i>
<i>Winterrambour</i>	<i>Boskoop</i>	<i>Gute Luise</i>	<i>Vereinsdechantbirne</i>
<i>Jakob Lebel</i>	<i>Zuccalmaglios Re-</i>	<i>Conference</i>	<i>Alexander Lucas</i>
<i>Danziger Kantapfel</i>	<i>Kaiser Wilhelm</i>	<i>Gellerts Butterbirne</i>	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:			
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)			
Liste „F“ - Heckenpflanzen			
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Berberis i. A.</i>	<i>Sauerdorn (nur</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Blutroter Hartriegel</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>	<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Buche</i>

<i>Ligustrum vulgare i. S.</i>	<i>Liguster, Rainweide</i>	<i>Viburnum opulus</i>	<i>Schneeball</i>
--------------------------------	----------------------------	------------------------	-------------------

- 2 Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind, wenn nicht anders geregelt, folgende Mindestsortierungen zu verwenden:

- Bäume I. Ordnung: Heister 150 – 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister 125 – 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme 14 – 16 cm StU
- Obstbäume: Hochstämme, 8 – 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sollen mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten verwendet werden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken sollen 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

12 SONSTIGE HINWEISE

- 1 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
- 2 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 3 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „LINDENSTRASSE“

4. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
5. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-
nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die
DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
6. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsge-
setzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.