

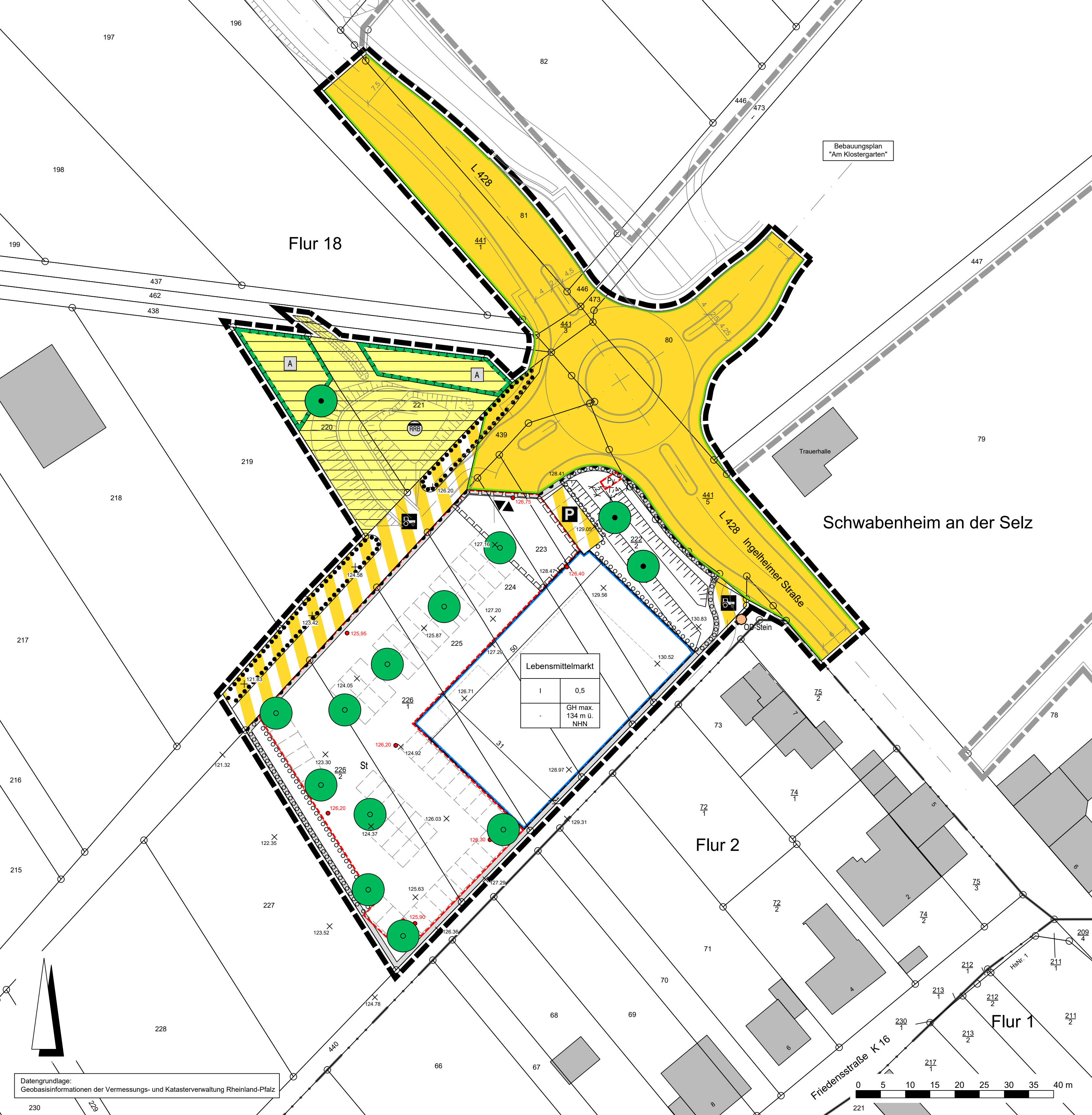
Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

Ortsgemeinde Schwabenheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am oberen Grasweg"

Plankarte 1

Maßstab 1 : 500



Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
Bauordnungsverordnung (BauO) i.d.F. der Bekanntmachung 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Landesbaudordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.09.2025 (GVBl. S. 549).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze	Flurnummer
225	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzung

Füllschema der Nutzungsabstände:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Gebäudehöhe max. in m über NNH

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Lebensmittelmarkt Lebensmittelmarkt gemäß textliche Festsetzung 1.1.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,5	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull, hier:
	Gebäudehöhe maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

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

	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
	Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
	Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
	Abwasser (Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Entwicklungsziel: dichte Gehölzstrukturen
	Entwicklungsziel: Feuchtrundland
	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung
	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Werbeanlagen, hier: Pylon (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Mit Fahrricht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

	Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NNH)
	Höhenpunkt (Planung) in m über Normalhöhennull (NNH)
	Bemaßung (verbindlich)
	Böschung (Bestand, unverbindlich)
	geplantes Gebäude
	Grenze der Ortsdurchfahrt (Verlegung geplant)
	Vorhabengrundstück (Vorhaben- und Erschließungsplan) (§ 12 Abs. 1 BauGB)
	Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)

1.1.1 Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Darin enthalten sind: Ladeneinfälle, Eingangsbereich und Kassenzonen. Non-Food-Sortimente dürfen auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

1.2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 17 und § 19 BauNVO)

1.2.1 Die maximal zulässige Grundfläche von GRZ = 0,5 darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,0 überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.3.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan gemäß Einscrib in der Nutzungsmatrix in Meter über Normalhöhennull festgesetzt. Überschreitungen durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um 1,0 m sind zulässig. Als oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes bzw. der oberste Attika-Abstand.

1.4 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4.1 Die mit „St“ festgesetzten Flächen dienen der Errichtung nicht-überdachter Stellplätze mit ihren Fahrgassen und zugehörigen Stellplatzbegrenzungen (Bäume, Sträucher, etc.). Die Überdachung der Stellplätze mit Solar- und Photovoltaikanlage ist unzulässig.

1.4.2 Im Bereich des Vorhabengrundstückes sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den mit „St“ gekennzeichneten Bereichen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Vorhabens selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.4.3 Die Errichtung von Werbeanlagen (Werbepläne) sind nur in den mit „Py“ festgesetzten Flächen zulässig. Die maximale Höhe beträgt 6,5 m über dem bestehenden Gelände gemäß (Höhenpunkte im Plan).

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Stellplätze sind mit hellen Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit den weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen. Die Festsetzung gilt aus Gründen des Schallschutzes nicht für Fahrwege sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes nicht für Lkw-Zufahrten, -Anderungen, und -Rangierflächen.

1.5.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautwies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kessschüttungen, die dem Spitzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

1.5.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden. Die Beleuchtungen sind zudem mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechenden Projektionstechniken einzusetzen.

1.5.4 Am geplanten Gebäude sind auf der östlichen oder südlichen Seite außerhalb des Besucherverkehrs vier Springkollonnhäuser anzubringen. Zusätzlich sind auf den Grundstückseinfriedungen des Vorhabengrundstücks Sandbäder zu errichten.

1.5.5 Im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Buchstaben „A“ sind dichte Gehölzstrukturen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu entwickeln. Je Teilfläche sind mindestens vier Laubbäume (mindestens 2 m hoch, dreimal verpflanzt) und mindestens 20 Laubsträucher (mindestens 1,2 m hoch, zweimal verpflanzt) zu pflanzen. Es sind mindestens zwei Baumarten aus folgender Auswahl zu verwenden: *Fraxinus excelsior*, *Juglans regia*, *Malus domestica*, *Pyrus communis*, *Salix alba*, *Sorbus aucuparia*, *Sorbus aria*. Zudem sind mindestens fünf Laubsträucher in gleichen Anteilen aus folgender Auswahl zu pflanzen: *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus spp.*, *Eucornus europaeus*, *Ligustrum vulgare*, *Rosa canina*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*. **Bewirtschaftungsempfehlung:** Nach der Pflanzung sind die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

1.5.6 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Buchstaben „B“ sind zu artenreichem Feuchtrundland zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Im ersten Jahr ist durch eine geeigneten Aushagerungskultur eine Nährstoffminderung im Boden herbeizuführen. Der Aufwuchs ist vollständig zu entfernen. Im zweiten Jahr ist eine regionaltypische, arten- und keimvielfeiche Feuchtrundlandkultur nach fachgerechter Saatbettvorbereitung einzusäen oder samenreiches Mahdgut von geeigneten Spenderflächen aufzubringen. **Bewirtschaftungsempfehlung:** Die Pflege des Grünlands erfolgt durch ein- bis zweimalige Mahd jährlich. Die erste Mahd ist streifenweise bis Mitte Mai, die zweite ab Mitte September durchzuführen. Das Mahdgut ist vollständig zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

1.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Die Fahrwege im Bereich der mit „St“ gekennzeichneten Stellplatzflächen sind mit glattem Asphalt zu befestigen.

1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.7.1 Pro 6 Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen (Artenempfehlungen siehe Artenliste) pflanzen und zu unterhalten; die nach der Pflanzung anzupflanzenden Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Verschiebung der zeichnerischen Standorte von bis zu 10 m ist zulässig. **Empfehlung für den Vollzug:** Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, sollte eine mind. 8 m² große Baumscheibe und ein Volumen von 16 m³ für jeden Baum vorgesehen werden.

1.7.2 Der Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Südwesten des Vorhabengrundstücks ist mit Findlingen aufzubauen, bis zu einer maximal sichtbaren Höhe der Stützmauern von 1,50 m anzubauen und zu bepflanzen. Die sichtbaren Stützmauern in diesem Bereich sind dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen (Artenliste 4) zu begrünen. Je 2,0 m² Meter Wandlänge ist eine Pflanze vorzusehen.

1.7.3 Der Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordosten des Vorhabengrundstücks ist gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten.

1.8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.8.1 Die in der Plankarte zum Erhalt festgesetzten Bereiche sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Artenempfehlungen siehe Artenliste).

1.8.2 Flachdächer und fach geeignete Dächer bis 5 Grad Neigung sind extensiv zu begrünen. Die Vegetations-tragstruktur muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Die Kombination von Dachbegrünungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Aussparungen der Dachbegrünung sind im Bereich notwendiger Dachaufbauten wie Lüftungsgeschächte, Wartungsflächen und -wege, etc. erlaubt.

1.8.3 Stützmauern im Plangebiet und die nach Südosten ausgerichteten Gebäudefassaden sind dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen (Artenliste 4) mit Hilfe von geeigneten Rankgeräten zu 50% der Wandflächen zu begrünen. Je 2,0 m² Meter Wandlänge ist eine Pflanze vorzusehen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer und fach geeignete Dächer mit maximal 5 Grad Neigung.

2.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.2.1 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone) auf dem Vorhabengrundstück sind nur im Bereich der bauplanungsrechtlich festgesetzten Fläche mit der Signatur „Py“ zulässig. Darüber hinaus sind Werbeanlagen nur an den Fassaden des Gebäudes zulässig.

2.2.2 Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig. Licht darf nicht an angestrahlten Werbeflächen vorbeigekippt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Werbeanlagen dürfen nicht über die Oberkante des Gebäudes hinausragen.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO)

2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Schneckenverdichter, etc. sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Gestaltung von Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.4.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgeflecht, Stabträger, Holzzäune oder Streckmetall in Verbindung mit Laubsträuchern. Einfriedungen in Verbindung mit bedruckten Sichtschutzfolien gelten als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Mauersockel (mit Ausnahme von Stützmauern) unzulässig.

3 Hinweise für den Vollzug und nachfolgende Genehmigungsverfahren

3.1 Artenschutzrechtliche Hinweise

3.1.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

3.1.1.1 Gehölzstrukturen haben zum Schutz der Brutvögel in der gesetzlich zulässigen Frist zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu erfolgen. Gras-Kraut-Bestände sind außerhalb der Vogelbrutzeit zu beseitigen.

3.1.1.2 Bei Baubeginn während der Brutzeit sind die Flächen in den jeweiligen Bauabschnitten im Zeitraum der Brutplatzwahl und Brutzeit durch monatlich wiederkehrende Mahd oder Bodenbearbeitung ab März unattraktiv zu halten, so dass sich keine Bodenbrüter ansiedeln.

3.1.1.3 Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

3.2 Schallschutz

3.2.1 Der Markt darf in der Nachtzeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr nicht angedient werden, da durch einen Verleumdungs der jeweils zulässige Nacht-Richtwert kurzzeitig unzulässig um mehr als 20 dB(A) überschritten werden kann.

3.2.2 Die Geräuschemissionen der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) des Marktes auf dem Dach der südlichen Anlieferungszone sind in der Summe auf einen Schallleistungspegel $L_{WA,k}$ nach DIN 45635 „Geräuschmessung an Maschinen“ bzw. nach DIN EN ISO 3746 „Bestimmung der Schallleistungspegel von Geräuschemissionen aus Schalldruckmessungen“ zu begrenzen von $L_{WA,k} = 72$ dB(A).

3.2.3 Die Geräusche der technischen Aggregate dürfen nicht einzeltonförmig sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen). Damit ist sichergestellt, dass der jeweils zulässige Nacht-Richtwert an den Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird.

3.2.4 Für den Betrieb der TGA tagüber zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr in einer höheren Leistungsstufe dürfen die zulässigen Geräuschemissionen der Aggregate um 10 dB(A) auf einen Schallleistungspegel $L_{WA,k}$ von 82 dB(A) angehoben werden.

3.2.5 Bei einem anderen Standort der technischen Aggregate ist der zulässigen Schallleistungspegel $L_{WA,k}$ entsprechend neu zu berechnen.

3.3 Baumschutz

3.3.1 Vorhandene Baum- und Gehölzstrukturen im und angrenzend zum Geltungsbereich sind weitestgehend zu erhalten. Insbesondere in Richtung der Aue ist die DIN 18 520 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

3.4 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

3.4.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend den zuständigen Behörden mitzuteilen.

3.5 Denkmalschutz

3.5.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (Scherben, Steingeräte, Skeletreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

3.6 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)

3.6.1 Artenliste 1 (Bäume):	Obstbäume:
Acer campestre - Feldahorn	Malus domestica - Apfel
Acer platanoides - Spitzahorn	Malus sylvestris - Wildapfel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Castanea sativa - Ess-Kastanie	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Fraxinus excelsior - Esche	Pyrus communis - Birne
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus pyrastra - Wildbirne
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

3.6.2 Artenliste 2 (Sträucher und Kleinbäume):	
Amelanchier ovalis - Gem. Felsenbirne	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartleigler	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa canina - Hundrose
Corylus avellana - Hasel	Salix caprea - Salweide
Eucornus europaea - Pfaffenhütchen	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Genista tinctoria - Färbeginster	Sorbus aucuparia - Eberesche
Ligustrum vulgare - Liguster	Taxus baccata - Eibe
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum lantana - Volliger Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

3.6.3 Artenliste 3 (Zierarten):	
Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Hydrangea macrophylla - Hortensie
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera caprifolium - Gartengelbblatt
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus florida - Blumenhartleigler	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Fälscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere

3.6.4 Artenliste 4 (Kletterpflanzen):	
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Hedera helix - Efeu	Parthenocissus tricus - Wilder Wein
Humulus lupulus - Echter Hopfen	Vitis vinifera - Weinrebe

3.6.5 **Hinweis:** Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzkrankungen (z.B. Eichenprozessions-spinner, Ruitrindenkrankheit, Zünster) bei Gehölzen sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

3.6.6 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 44-47 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) wird verwiesen.

4 Weitere Hinweise

4.1 DIN-Normen

4.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Bau- und Umweltableitung der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim, Hospitalstraße 22, 55435 Gau-Algesheim während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Gemeinderat gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 BauO erfolgte durch den Gemeinderat am _____

Die Bekanntmachungen erfolgen im _____

Ausfertigungsvermerk:
Es wird festgestellt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ortsgemeinde Schwabenheim, den _____

Ortsbürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Ortsgemeinde Schwabenheim, den _____

Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Gau-Algesheim
Ortsgemeinde Schwabenheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Am oberen Grasweg"

