

# 2023

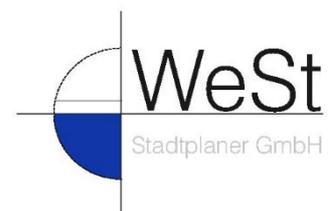
## Bebauungsplan „Auf der Schlack“ Stadt Hillesheim, Stadtteil Niederbettingen



Begründung

Entwurf

November 2023





Inhalt:

<b>A. BEGRÜNDUNG</b>	<b>2</b>
<b>1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
<b>2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</b>	<b>3</b>
<b>3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>3</b>
<b>4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS</b>	<b>4</b>
<b>5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN</b>	<b>4</b>
<b>6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>7 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>8 FLÄCHENBILANZ FÜR DAS PLANGEBIET</b>	<b>9</b>
<b>9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>9</b>
<b>10 BODENORDNUNG</b>	<b>11</b>
<b>11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE</b>	<b>11</b>

---

## A. Begründung

---



---

### 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

#### 1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Hillesheim plant im Ortsteil Niederbettingen, zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaft funktionsfähigen Siedlungsstruktur, die Wohnbauentwicklung zu stärken. Hierzu möchte sie den Bereich „Auf der Schlack“ wohnbaulich erschließen.

Die Stadt Hillesheim hat die Funktionen eines Grundzentrums im monozentalem Nahbereich zu erfüllen. Hillesheim muss grundzentrale Einrichtungen vorhalten und die Schwerpunkte der Grundversorgung für den jeweiligen Nahbereich darstellen. Die Stadt hat laut Raumordnungsplan auch die besondere Funktion Wohnen inne.

In der Stadt sind nach wie vor Nachfragen nach Baugrundstücken und Wohnraum zu beobachten. Der Bedarf an Baustellen lässt sich derzeit nicht durch die in der Stadt und den Ortsteilen vorhandenen Baulücken decken.

Durch die Planung sollen insbesondere Baumöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung geschaffen und dabei den heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden.

Die Verfügbarkeit der Flächen ist gesichert, da die Stadt die Grundstücke sichern konnte.



## 1.2 Erfordernis der Planung

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Die Stadt Hillesheim möchte als Grundzentrum mit der besonderen Funktion Wohnen der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung tragen und deshalb im Bereich „Auf der Schlack“ im Ortsteil Niederbettingen Wohnbauflächen ausweisen.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Stadt auch ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Stadt in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

---

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

---

Der Stadtrat der Stadt Hillesheim hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Schlack“ im Ortsteil Niederbettingen als Angebotsplanung zur Wohnnutzung beschlossen.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

---

## 3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

---

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant folgende Flurstücke: Flur 2, Nr. 78, 79/1 (tlw.), 94/1, 95 und Flur 3 Nr. 19 (tlw.), 20 (tlw.) und 21.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

## 4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

### 4.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Süden von Niederbettingen im Bereich der „Lindenstraße“. Die „Lindenstraße“ soll für den Teilbereich als Haupterschließung ausgebaut werden. An die Haupterschließung ist ein Wendehammer angeschlossen. Der Weg „Auf der Schlack“ wird erstmalig ausgebaut. Das Plangebiet ist 1,54 ha groß.

## 5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

### 5.1 Flächennutzungsplan

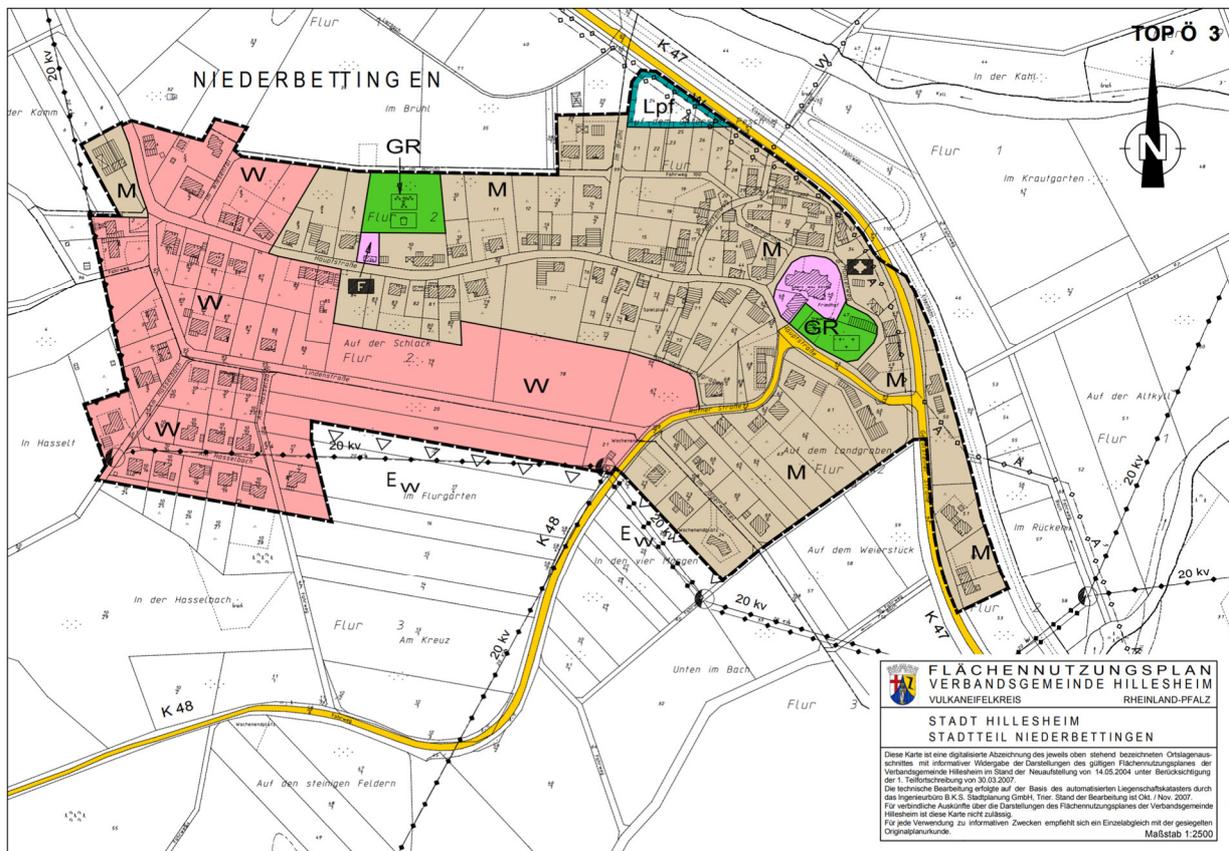


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Obere Kyll

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



---

## 6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

---

### 6.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Stichstraße vor, die an die „Lindenstraße“ angebunden wird. Es werden Grundstücke geschaffen, die hinsichtlich der Himmelsrichtung überwiegend günstig ausgerichtet sind.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in direkter Zuordnung zu den Gebäuden.

Die Erweiterungsplanung sieht die Entstehung von ca. 14 Baugrundstücken vor, die Größen ab ca. 650 m<sup>2</sup> aufweisen.

Die Bebauung soll in Form von Einzel- und Doppelhäusern erfolgen und somit dem Plangebiet einen aufgelockerten Bebauungscharakter vermitteln.

In ca. 430 m südlich befindet sich eine Biogasanlage. Aufgrund der Entfernung und der Hauptwindrichtung werden hier keine immissionsschutzrechtlichen Probleme gesehen.

### 6.2 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die „Rother Straße“

Die festgesetzten Verkehrsflächen weisen eine Breite von 5,50 m bzw. in den Stichstraßen 5,0 m auf. Die Gestaltung wird einen funktionsgerechten Ausbau ergeben, der zwar angemessen, aber gering dimensioniert ist.

Die internen Beeinträchtigungen durch Verkehr werden durch die Beschränkung auf den Ziel- und Quellverkehr einen minimalen Umfang erreichen.

### 6.3 Grünordnung

Auf den privaten Grundstücken wird die Verpflichtung zur Begrünung durch eine Mindestpflanzvorgabe pro Baugrundstück festgesetzt.

Artenlisten, die Bestandteil des Bebauungsplans sind, schreiben vor, welche Arten verwendet werden sollen. Es sind einheimische Pflanzen zu verwenden. Dem Grundstückseigentümer ist hier jedoch ein genügender Gestaltungsspielraum gegeben, da er in seiner Wahlmöglichkeit lediglich im Hinblick auf die Mindestanforderungen zur Durchgrünung eingeschränkt wird.

Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen regeln überdies die Anlage von Vorgärten etc., um die Versiegelung der Grundstücke so weit wie möglich einzuschränken und einen harmonischen Gestaltungsrahmen innerhalb des gesamten Baugebiets zu schaffen.



---

## **7 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**

---

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Auf der Grundlage der in Kapitel 1 der Begründung angeführten Planungsleitzielen wird zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach der Zweckbestimmung des § 4 (1) BauNVO dient ein WA vorwiegend dem Wohnen.

Der Nutzungskatalog sieht neben der Hauptnutzungsart jedoch noch weitere, das Wohnen ergänzende Nutzungen vor.

Es handelt sich hierbei um solche Nutzungsarten, die das Wohnen nicht stören, jedoch eine gewisse Nutzungsdurchmischung ermöglichen.

Insgesamt ermöglicht die Vielfalt des Nutzungskatalogs das Herausbilden einer gewissen „Infrastruktur“, was gerade für Wohngebiete in ländlich strukturierten Gemeinden typisch und von gewisser Bedeutung ist, wenn beispielsweise der Dominanz des reinen Wohnens und somit der Herausbildung einer „Schlafstadt“ entgegengewirkt werden soll. Insgesamt soll die Wohnnutzung jedoch eindeutig vorherrschen.

Die Befriedigung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung – und somit die Bereitstellung eines entsprechenden Flächenpotenzials – steht im Vordergrund der vorliegenden gemeindlichen Planung.

Dennoch wird im Bebauungsplan eine differenzierte Betrachtung zur Zulässigkeit der gemäß Zulässigkeitskatalog zulässigen Nutzungen vorgenommen. Für den Nutzungskatalog sind ortsspezifische Gegebenheiten ausschlaggebend.

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

Eine wesentliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Zulässigkeit von Läden ist die „gebietsversorgende“ Funktion. Dies bedeutet, dass eine Einrichtung mit einer über das Gebiet hinausgehenden Versorgungsfunktion und einem übergebietslichen Einzugsgebiet nicht zulässig ist. Somit werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen weiter eingeschränkt bzw. auf die dienende Funktion für das Gebiet reduziert.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden für unzulässig erklärt. Insbesondere Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden nicht die Standortvoraussetzungen erfüllen. Hier sind zu nennen der unmittelbare Anschluss an das klassifizierte Straßennetz (Tankstellen), der Flächenbedarf (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit einem Konfliktpotenzial für die geplante und bereits vorhandene Wohnnutzung (Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen).

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht im Bebauungsplan einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

Im Bebauungsplangebiet entstehen Grundstücke, deren Größe ab ca. 650 m<sup>2</sup> variieren.



In Abhängigkeit zu der Größe der Grundstücke soll auch die überbaubare Grundstücksfläche unterschiedlich groß sein. Aus diesem Grund wird für das gesamte Baugebiet eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Der gewählte Orientierungswert räumt den künftigen Bauherrn einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung ihres Baukörpers ein und ist auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar, weil ein Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades geleistet wird.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der Bebauung die angrenzt und an den spezifischen Gegebenheiten des Geländes.

## **Z = II**

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhe wird auf **max. 9,0 m** festgesetzt.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten.

Die unterschiedliche Höhendifferenzierung der baulichen Anlagen wird aus Ortsgemeindegestalterischen Gesichtspunkten und zur Einbindung der Gebäude in das Ortsgemeindebild festgesetzt. Der Ortsgemeinderat wollte moderne Bauformen bewusst zulassen, aber gleichzeitig überdimensionale Kubaturen, z.B. Staffelgeschosse, ausschließen.

Auf die Festsetzung weiterer (Höhen-)Bestimmungsfaktoren wurde verzichtet, um so den künftigen Bauherren einen größeren Spielraum bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Höhenregelungen in die Bauplanung zu ermöglichen.

### 7.3 Bauweise

Die angestrebte Nutzung bestimmt ebenso wie die Umgebungsbebauung die Regelung über die Bauweise.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt; es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Damit wird eine verdichtete Bauweise verhindert, welche für diesen Teil der Ortsgemeinde untypisch ist.

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, dass Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann.

Damit wird dem Bauherrn ein großzügiges „Baufeld“ zwecks Anordnung seines Gebäudes auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig stellt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche auch die Steuerung bzw. die Konzentration der Bebauung auf gewisse, in diesem Fall der zur Straßenseite hin orientierten Grundstücksteile, dar. Nebenbei wird auch ein gewisser „ökologischer Effekt erzielt, da eine Versiegelung nur innerhalb der Bauflächen stattfinden kann.



#### 7.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, Die Festsetzung wurde unter anderem getroffen, um den ruhenden Verkehr zu lenken und weitestgehend das wilde Parken im Straßenraum zu vermeiden. Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) dagegen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Praxis zeigt, dass gerade Gartenhäuser in der Regel am Grundstücksende errichtet werden. Dem wollte die Gemeinde Rechnung tragen.

#### 7.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Mit der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von zwei Wohnungen pro Einzelhaus strebt die Ortsgemeinde eine Steuerung der Bevölkerungsentwicklung im Plangebiet und somit die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Infrastruktureinrichtungen an.

Gleiches gilt im Hinblick auf das Entstehen eines zumutbaren Verkehrsaufkommens.

Auch hat die gesetzliche Forderung nach Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen eine wichtige Rolle bei der Regulierung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je Wohngebäude gespielt. Bei Grundstücksgrößen ab 650 m<sup>2</sup> soll den Bewohnern ein gewisser Anteil an Freifläche zur Verfügung stehen.

Insgesamt soll dem angestrebten Charakter einer aufgelockerten Bebauung auch die Wohndichte der Bevölkerung entsprechen.

#### 7.6 Verkehrsflächen

Die Gliederung des Straßenraums in Fahrbahn, Parkstreifen und Pflanzbeete etc. erfolgt auf der Ebene Ausbauplanung.

Dabei soll die Straße nach dem sogenannten Prinzip der weichen Trennung ausgebaut werden. Durch die ausgewählten Fahrbahnbreiten von 5,50 m bzw. 5,00 m wird ein problemloses Befahren ermöglicht.

#### 7.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Dacheindeckung, der Fassaden und Wandgestaltung und von Werbeanlagen dienen der einheitlichen Ausgestaltung des Plangebietes und zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Ortsbild. Der Festsetzungskatalog orientiert sich dabei an dem bereits umgesetzten Neubaugebiet in der „Lindenstraße“.

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden. Der Nachweis verhindert das Abstellen von Fahrzeugen im Straßenraum, sodass der Charakter einer Spielstraße anstelle einer reinen ‚Verkehrsstraße‘ entstehen kann.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.



Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgartenflächen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. "Schottergärten bzw. Steingärten") sind unzulässig. Um die Eignung der Hausgärten als Teilhabitate zu gewährleisten, sind vegetationsfreie Steingärten nicht zugelassen.

#### 7.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sämtliche festgesetzten bzw. zur Umsetzung geplanten Maßnahmen sind orientiert an grundsätzlichen, lokalen landespflegerischen Zielvorstellungen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme M 1)
- Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme M 2)
- Niederschlagswasserbewirtschaftung (Maßnahme M 3)

#### 7.9 Sonstige Grünordnungsmaßnahmen

Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen:

Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die getroffenen Zielvorstellungen hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen bindend und gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen festzulegen.

---

## 8 FLÄCHENBILANZ FÜR DAS PLANGEBIET

---

	Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,21 ha
Straßen, Fußwege, Parkflächen	ca. 0,16 ha
Grünflächen	ca. 0,04 ha
Wasserflächen	ca. 0,12 ha

---

## 9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

---

### 9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch Erweiterung des örtlichen Netzes geleistet werden.

### 9.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das örtliche Netz geplant.

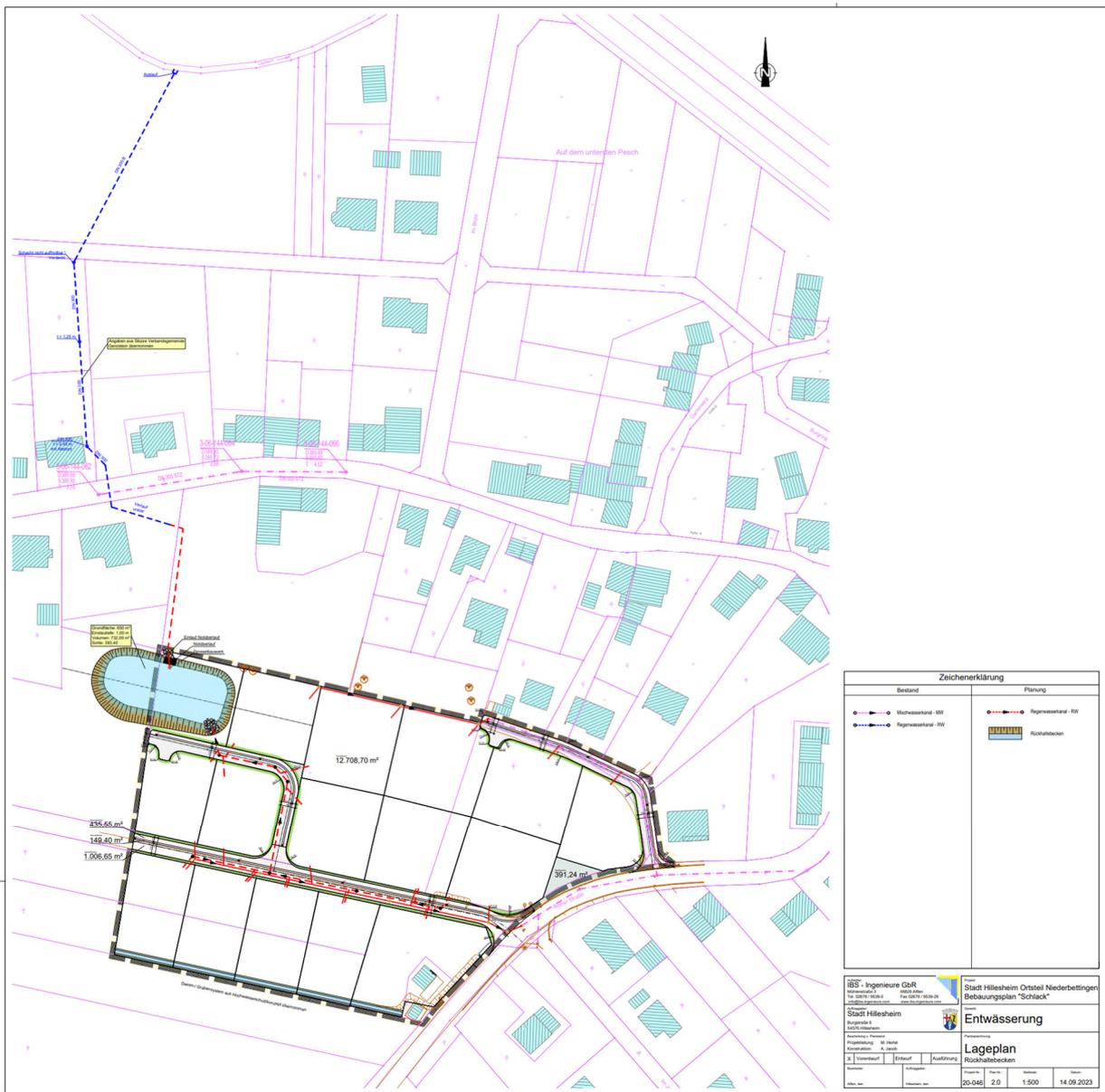


BEBAUUNGSPLAN ‚AUF DER SCHLACK‘

9.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Es ist eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser über ein Trennsystem mit zentraler Rückhaltung und gedrosselter Ableitung vorgesehen (siehe Planzeichnung).

Hierzu wurde vom Planungsbüro IBS - Ingenieure GbR, Mühlenstraße 3 56828 Alfien Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept erstellt, welches ein Rückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes vorsieht mit Notüberlauf in den Liezbach. Die Planungen sind im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens weiter zu detaillieren und mit der SGD-Nord abzustimmen.





#### 9.4 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird durch die Erweiterung des örtlichen Netzes angestrebt.

#### 9.5 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Es ist folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

---

## 10 BODENORDNUNG

---

Zur funktionsgerechten Nutzung des Vertragsgebiets führt die Ortsgemeinde bodenordnerische Maßnahmen in ‚eigener Regie‘ durch. Dabei werden die Grundstücke nach Lage, Form und Größe so gebildet, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig.

---

## 11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

---

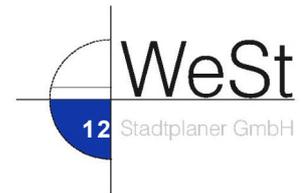
### 11.1 Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Trier

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zutage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und sind dem Rheinischen Landesmuseum, Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

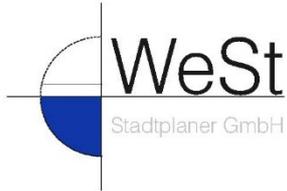
### 11.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.



BEBAUUNGSPLAN ‚AUF DER SCHLACK‘

aufgestellt im Auftrag der Stadt Hillesheim durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen  
Ulmen, November 2023

Hillesheim, den \_\_\_\_\_ .2023

(Gabriele Braun)  
Stadtbürgermeisterin



## Pflanzenlisten

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



BEBAUUNGSPLAN ‚AUF DER SCHLACK‘

<i>Berberis i. A.</i>	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)	<i>Ligustrum vulgare i. S.</i>	Liguster, Rainweide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn