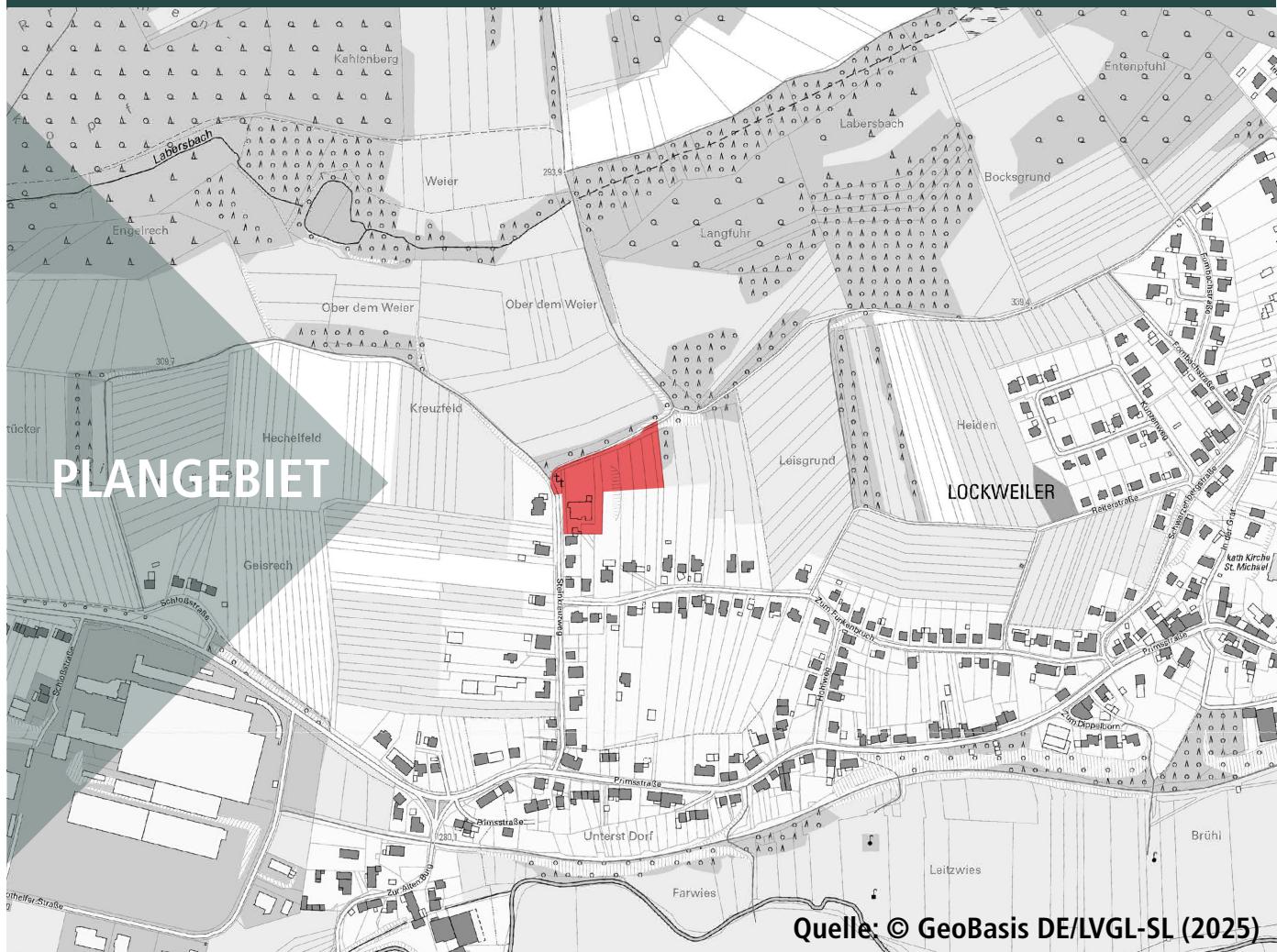


Teil B: Textteil

Waldhafen - Hotel und Spa

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Stadt Wadern, Stadtteil Lockweiler



Bearbeitet im Auftrag von
Susanne Herzberger
Zum Funkenbruch 5
66687 Wadern

Stand der Planung: 05.01.2026
Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Wadern, den _____.____.

Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Waldhafen - Hotel und Spa"

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzung	Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
2.1. Sonstiges Sondergebiet, hier: Hotel & Spa (SO 1-2)	<p>Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel & Spa“ festgesetzt.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Hotel, - Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gastronomie, Restaurant, Bar, - Anlagen für Wellness, Massage und sonstige Anwendungen, wie Kosmetik, - Anlagen für sportliche Zwecke, - Anlagen für gesundheitliche Zwecke, - Veranstaltungsräume, - Stellplätze und Tiefgarage samt derer Zufahrten, - Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, - Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes, - Werbeanlagen, welche sich an der Stätte der Leistung befinden, - sonstige, der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen. 	§ 11 BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1. Höhe baulicher Anlagen	<p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika, etc.). Die festgesetzte maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) ist der Nutzungsschablone des SO 1 zu entnehmen.</p> <p>Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).</p> <p>Die zulässige Höhe kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie durch Photovoltaikmodule / Solaranlagen inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile überschritten werden.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
3.2. Grundflächenzahl		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3.2.1.	<p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO im Sondergebiet (SO 1-2) auf 0,6 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. 	

3.2.2.	Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) im Sondergebiet (SO 1-2) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.	
3.2.3.	Bei der Ermittlung der GRZ ist das gesamte Sondergebiet (SO 1-2) zu berücksichtigen.	
3.3. Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im SO 2 auf II Vollgeschosse begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
4. Bauweise	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Gebäude dürfen im seitlichen Grenzabstand errichtet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plangebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf der Baulinie gebaut werden. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Gleichermaßen gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
6. Flächen für Stellplätze	Siehe Plan. Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Eine Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaik-Modulen ist zulässig. Farradabstellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. Flächen für Tiefgarage	Siehe Plan. Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind im Bereich des SO 1 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Tiefgaragen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
8. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Feldwirtschaftsweg	Siehe Plan. Die Breite des Feldwirtschaftsweges beträgt 4,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche	Siehe Plan. Die Breite der Mischverkehrsfläche beträgt, 5,50 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

10. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
11. Öffentliche Grünfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
12. Private Grünfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13.1.	<p>Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.</p> <p>Sollten zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt Bäume oder Sträucher aufgeastet werden, sind die betroffenen Bäume im Vorfeld auf Nester, Spalten- und Höhlenquartiere seitens eines qualifizierten Tierökologen zu untersuchen.</p>	
13.2.	<p>Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Oberirdische Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.</p>	
13.3.	<p>Bodenpflege: Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.</p> <p>Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. Trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.</p>	
13.4.	<p>Nisthilfen: Je Gebäude sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.</p>	
13.5.	<p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>	

13.6.	Schutz des Bodens: Zum Schutz des Bodens sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben der DIN 18915 sowie der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) zu beachten. Zudem sind Fahrzeuge einzusetzen, die über eine geringe Radlast verfügen und damit bodenschonend sind.	
14. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
14.1.	<p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit naturraumtypischen Wiesen, Staudenfluren oder Säumen zu entwickeln und durch eine angepasste Nutzung dauerhaft zu erhalten, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungs- und Landschaftsbild zu erreichen. Für Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden.</p> <p>Es ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr ab Mitte Juni und Ende Juli / Anfang August durchzuführen. Bei Säumen und Staudenfluren ist eine Mahd alle 2-3 Jahre in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen. Es werden nicht alle Flächen gleichzeitig, sondern zeitlich versetzt gemäht. Das jeweils anfallende Mahdgut ist zu entnehmen und fachgerecht zu verwenden oder zu entsorgen. Auf den Einsatz von Bioziden und Düngemittel ist zu verzichten.</p>	
14.2.	Es sind je 200 m ² nicht überbaubarer Grundstücksfläche, die vorliegend 3.600 m ² beträgt, mindestens 1 Obstbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm oder ein einheimischer und regionaltypischer Laubbaum-Hochstamm mit einem Stamm-Umfang von mindestens 16-18- cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.	
14.3.	<p>Pflanzliste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) - Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) - Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) - Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) - Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>) - Hochstämmige Obstbäume <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (https://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/streuobst/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p> <p>Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken- / hitzetoleranten Sorten zu verwenden.</p>	
14.4.	Dachbegrünung: Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 10° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von max. 10 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polarstauden und zwergigen Gehölzen auch während langer anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.	

15. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	Die vorhandenen Feldgehölze im westlichen Teilraum bzw. im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im westlichen Plangebiet sind zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
16. Kompensationsmaßnahme	wird im weiteren Verfahren ergänzt	§ 9 Abs. 1a BauGB
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Waldhafen - Hotel und Spa“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
18. Abwasserbeseitigung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke waren zum Teil bereits vor 1999 bebaut. In diesem Bereich ist der § 49a SWG nicht anzuwenden. Das Plangebiet ist in diesem Bereich wie im Bestand zu entwässern. - Entwässerung des restlichen Plangebiets wird im weiteren Verfahren ergänzt 	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz
19. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
19.1.	<p>Herstellung von Stellplätzen und Garagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der örtlichen Verkehrsverhältnisse ist im Zuge der Planverwirklichung Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kraftfahrzeuge zu erwarten. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze, die nachzuweisen sind, wird daher wie folgt festgesetzt: - SO 1: Es werden mindestens 25 Stellplätze errichtet. - SO 2: 1 Stellplatz je 2 Betten; ein Doppelzimmer entspricht 2 Betten 	
19.2.	<p>Fassade</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien und Keramikplatten sind unzulässig. - Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt. 	
19.3.	<p>Einfriedungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als Einfriedung der Grundstücke sind Mauern und Zäune einschließlich Sockel sowie Hecken mit maximal 2,00 m Höhe zulässig. In Kreuzungsbereichen ist dabei sicherzustellen, dass die Einfriedungen zu keiner Sicht einschränkung für die Verkehrsteilnehmer führt. 	
19.4.	<p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhauen oder sichtgeschützt anzurichten. 	
20. Hinweise		
20.1.	<p>Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. 	
20.2.	<p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen. 	

20.3.	<p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. 	
20.4.	<p>Starkregen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Laut Starkregengefahrenkarte der Stadt Wadern ist das Plangebiet punktuell von Überflutungen bis zu 1 m durch Starkregen betroffen. 	
20.5.	<p>Erneuerbare Energien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze, etc.). 	
20.6.	<p>Kampfmittel</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen. 	
20.7.	<p>Stellplatzbegrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die Saarländische Landesbauordnung (LBO) zur Stellplatzbegrünung zu beachten. 	
20.8.	<p>Gestaltung Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im östlichen Randbereich auf einer Fläche von 1.417 m² öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen. Für diese Flächen wird im Zuge der Umsetzung (Bauantrag) ein eigener Freiraumgestaltungsplan erstellt, der folgenden Anforderungen gerecht werden muss: <ul style="list-style-type: none"> - starke, der geplanten Nutzung entsprechende Durchgrünung - weitgehende Verwendung naturraumtypischer Baum- und Straucharten (80 %), die durch dekorative Laub- und Nadelbäume (20 %) ergänzt werden können - Entwicklung von artenreichen Wiesen, Staudenfluren oder Säumen durch eine Initialsaat einer dem Standort entsprechenden regionalen Saatgutmischung - Herkunft der Gehölze sowie der Ansaatmischungen nur aus den festgesetzten Herkunftsgebieten - keine Versiegelung oder starke Teilversiegelung von Wegen oder oberirdischen Stellplätzen, sondern Entwicklung eines Schotterrasens 	
20.9.	<p>Normen, Richtlinien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Rathaus der Stadt Wadern möglich. 	