

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB unzulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen und
- Gartenbaubetriebe

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und 18 - 22 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

In der Planzeichnung sind die jeweiligen Grundflächenzahlen (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 25% in den jeweiligen Teilbereichen, bis zu einem Höchstmaß von 0,5 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

In der Planzeichnung sind die jeweiligen Geschossflächenzahlen (GFZ) mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planzeichnung auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden als Wand- und Firsthöhen festgesetzt.

Als maßgebender unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante der Straßenmitte, senkrecht zur Mitte der zur Straße zugewandten Gebädefassade festgesetzt; bei Eckgrundstücken ist der tieferliegende untere Bezugspunkt maßgeblich.

Wandhöhe:

Die Wandhöhe wird gemessen am traufseitigen Schnittpunkt der Wand mit der Oberseite der Dachhaut.

Firsthöhe:

Als Firsthöhe gilt das senkrechte Maß vom Höhenbezugspunkt zur Oberkante des Dachfirstes.

Die maximale Wandhöhe wird auf 7,0 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf 12,0 m als Höchstmaß festgesetzt. Bei Pultdächern mit unterschiedlichen Wandhöhen darf die niedrigste Wand eine Höhe von 7,0 m nicht übersteigen. Gleichzeitig darf die höchste Wand eine Höhe von 12,0 m nicht übersteigen.

Die festgesetzte Wandhöhe darf in Bereichen mit Fassadenrücksprüngen um bis zu 0,6 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Gebäudelänge einnimmt. Dies gilt bei Pultdächern nur für die niedrigere Wandseite.

Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung.

Garagen, offene Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, offene Garagen sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind zudem in den gem. Plandarstellung gekennzeichneten Flächen zulässig. Vor Garagen muss mindestens ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

Gartenhäuser, Geräteschuppen und Gewächshäuser mit einem umbauten Raum von maximal 50 m³ sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser notwendigen, untergeordneten Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen, sowie die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Weg“ sind als öffentliche Fläche festgesetzt.

In der Straßenverkehrsfläche sowie Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Weg“ sind auch Parkplätze, Fußwege, Eingrünungen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- und -Entsorgung notwendige, untergeordnete Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Nordwestlichen Plangebiet ist eine Entwässerungsanlage bestehend aus Versickerungsbecken und Rückhaltebecken anzulegen. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist ein Wall (2 m breit, 0,5 m hoch) mit angrenzendem, mindestens 0,20 m tiefen Graben zu errichten.

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen sind Versorgungstechnische Anlagen zur Versorgung des Gebietes mit Strom und Internet zulässig. Innerhalb der Fläche sind zudem Fußwege und Grünflächen zulässig.

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

Minimierung von Versiegelung

Stellplätze sind, soweit wasserrechtlich zulässig, mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen (bspw. Gittersteine, breittufiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren). Gleiches gilt grundsätzlich auch für Hof-, Terrassenflächen etc.

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Für die Straßen-, Wege- und Gebäudeaußenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Luftwärmepumpen sind entweder in den Haupt- oder Nebengebäuden (bspw. Garagen) zu integrieren oder vollständig einzuhausen (sog. Kapselung). Die Innenwände der Einhausung sind schallabsorbierend und sämtliche Durchführungen (Leitungen, Luftdurchlässe) – auch bei Luftwärmepumpen im Gebäude – schalldicht auszuführen (z.B. mit Vorsatzschlagen).

Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a)

Die öffentliche Grünfläche „Randgrün“ dient insbesondere der Ableitung von Außengebietswasser in die vorgesehenen Rückhalteeinrichtungen. Die öffentliche Grünfläche ist im südlichen Teil als Wall (2 m breit, 0,5 m hoch) mit angrenzendem, mindestens 0,20 m tiefen Graben auszubilden.

Die privaten Grundstücke sind zu mindestens 15% mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste (Artenliste 2) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind auf den Bereich der straßenabgewandten Seite des Grundstücks zu konzentrieren. Bei Grundstücken angrenzend an die öffentliche Grünfläche sind Pflanzungen zu einer geschlossenen Randeingrünung auszubilden.

Maßnahme M1: Anlage einer Gehölzpflanzung im Bereich der Versickerungsanlage

- Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist eine Fläche zur Behandlung von Niederschlagswasser festgesetzt.
- Innerhalb der Versickerungs- / Rückhalteanlage ist im Bereich der oberen Böschungskanten auf einer Breite von 1,5 m ein lockeres Ufergehölz aus Sträuchern zu entwickeln. Diese sind mindestens 3-reihig mit 1 m Reihenabstand und 2 m Abstand zwischen den Pflanzen einer Reihe anzulegen. Es sind Gehölze der Artenliste 1 zu verwenden (s. Kapitel 5.4 im Umweltbericht). Die Gehölze sind regelmäßig zu pflegen, zu schneiden und bei Ausfall zu ersetzen. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten: Mindesthöhe 60-100 cm, 2xv
- Im Bereich der Sohle der Versickerungsmulde soll eine Grünland-Einsaat erfolgen. Es ist autochthones Saatgut für frisches bis feuchtes Grünland zu verwenden. Die Grabenfläche ist zweimal pro Jahr im Frühjahr und im Herbst zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

Maßnahme M2: Anlage eines Entwässerungsgrabens

- Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist eine Fläche zur Behandlung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt.
- Auf dem 3 m breiten Streifen soll eine Grünland-Einsaat erfolgen. Es ist autochthones Saatgut für frisches bis feuchtes Grünland zu verwenden. Die Grabenfläche ist zweimal pro Jahr im Frühjahr und im Herbst zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

Maßnahme M3: Begrünung der privaten Grundstücke

- Jedes Baugrundstück ist pro 150 m² unbebauter Grundstücksfläche mit mindestens einem einheimischen standortgerechten Laubbaum der Artenliste 2 zu bepflanzen. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten: 150-175cm, 2xv
- Bei Strauch- und Gehölzpflanzungen sind nur heimische und standortgerechte Sträucher der Artenliste 2 zu bepflanzen. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten: Mindesthöhe 60-100 cm, 2xv

Maßnahme M4: Entwicklung einer Magerweide

- Auf dem Flurstück 3712 in der Gemarkung Odernheim ist auf einer Fläche von 4.160 m² eine Magerweide zu entwickeln.
- Der vorhandene Wildacker ist dazu umzubrechen und Heudrusch von einer der angrenzenden Magerwiesen auf der ganzen Fläche auszubringen.
- Nach Anwuchs ist die Fläche maximal 2 mal im Jahr und nicht vor dem 15.06. zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zulässig. Bei Auftreten von Problemunkräutern im Aussaatjahr ist ein Schröpfschnitt zulässig.

Maßnahme M5: Entwicklung einer Magerweide

- Auf dem Flurstück 4924 in der Gemarkung Odernheim ist auf einer Fläche von ca. 3.000 m² eine Magerweide zu entwickeln.
- Der nicht mit Bäumen bestandene Bereich ist dazu durch Mahd freizuhalten und ein Aufwuchs von Sträuchern und Bäumen zu verhindern.
- Die Fläche darf im Jahr maximal 2 mal und nicht vor dem 15.06. gemäht werden. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zulässig.

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

Innerhalb der Verisckerungsanlage ist im Bereich der Böschungen auf einer Breite von 1,5 m ein lockeres Ufergehölz aus Strauchweiden zu entwickeln. Die Gehölze können der Pflanzliste (Artenliste 1) entnommen werden.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen M1 bis M5 (vgl. Umweltbericht) werden dem Eingriff durch das Bauvorhaben zu 100 % als Ausgleich zugeordnet.

Dabei haben die Maßnahmen im Geltungsbereich einen Flächenanteil von 1.246 m². Diese auf den Flächen auszuführenden (Ersatz-)Maßnahmen sind den Baugrundstücken zu 88 % bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen zu 12 % als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 47 u. 88 LBauO)

Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel-, Walm-, Zelt-, Flach- und Pultdächer sowie versetzte Pultdächer. Die zulässige Dachneigung beträgt höchstens 45°.

Zur Dacheindeckung sind Materialien in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit bis schwarz zulässig. Glänzende, leuchtende oder reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, unzulässig.

Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:

Rot: 8002, 8004, 8023, 8029

Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028

Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022

Dachbegrünungen, Fotovoltaik-/Solaranlagen und andere Maßnahmen, die die Ökobilanz des Gebäudes verbessern, sind zulässig.

Fassadengestaltung

Fassaden sind als Sichtmauerwerk oder verputzt auszuführen. Holzfassaden sind ebenfalls zulässig. Verblendungen aus glänzendem Material sind unzulässig. Doppelhäuser sind in Bezug auf die Fassadengestaltung einheitlich zu gestalten.

Einfriedungen

Einfriedungen der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, im nicht überbaubaren Bereich zwischen straßenzugewandter Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie, sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Bei Einfriedungen mit einem massiven Mauer- oder Betonteil ist eine Höhe von bis zu 0,80 m zulässig.

Höhenbezugspunkt ist die jeweils angrenzende Straßenverkehrsfläche. Einfriedungen an den sonstigen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Werden Hecken als Einfriedung genutzt, dürfen diese eine Höhe von bis zu 2,50 m erreichen.

Höhenbezugspunkt ist hier jeweils die natürliche Geländehöhe.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

Anzahl der Stellplätze

Pro Wohnung sind zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen.

HINWEISE

Pflanzliste

Artenliste 1

Cornus mas

Cornus sanguinea

Crataegus laevigata

Euonymus europaeus

Kornelkirsche

Hartriegel

Zweigrifflicher Weißdorn

Pfaffenhütchen

Prunus padus	Traubenkirsche
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Artenliste 2

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus tremula	Zitterpappel, Aspe
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbäume

Jakob Lebel
Rote Sternrenette
Schöner aus Boskoop
Gellerts Butterbirne
Stuttgarter Geishirtle

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide

Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß §55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

Ferner wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG und die nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer nach § 13 Abs. 2 LWG hingewiesen, welche insgesamt einen ressourcenschonenden und effizienten Umgang mit Gewässern bezwecken.

Es wird empfohlen, Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Drainagen

Das Vorliegen von Drainagen muss geprüft werden. Beim Vorliegen von Drainageleitungen muss deren Funktionalität, auch unter Beachtung der daran angeschlossenen Leitungen, sicher gestellt bleiben. Staunässe auf den angrenzenden Ackerflächen soll vermieden werden. Die örtlichen Drainagekarten sind hierbei hilfreich.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus zu melden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde zu Tage treten, sind diese i.S. d. § 16 f. DSchPflG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern (§ 18 DSchPflG). Im Falle eines Fundes ist der Denkmalbehörde ein angemessener Zeitraum für Rettungsgrabungen einzuräumen. Es greift das Verursacherprinzip (§ 21 DSchPflG). Es werden Siedlungsreste aus der Zeit des 1. Jh. Vor Chr. bis zum 1. Jh. Nach Chr. vermutet. Hierfür gilt es ausreichend Zeit für archäologische Arbeiten einzuplanen und bei der Anlage der Straßentrassen auf sauberes Abziehen mit Böschungslöffel zu achten. Dazu soll eine schriftliche Grabungsvereinbarung getroffen werden.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist die Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich zu informieren: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.

Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die öffentliche Kanalisation der Ortsgemeinde Odernheim mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in Staudernheim (Kläranlage Booser Au) anzuschließen.

Versorgungsleitungen

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Für die Telekommunikationsunternehmen soll eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege ermöglicht werden. Dies schließt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ebenso ein, wie die Verfügungstellung notwendiger Flächen zur Errichtung von oberirdischen Schaltgehäusen.

Nach Abstimmung der Leitungszonen mit dem Straßenbau ist eine weitere Veränderung der Verkehrswege in Lage und Verlauf zu unterlassen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Anschlussleitungen zur Stromversorgung

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Nachbarrechtsgesetz

Die Abstände von Einfriedungen und/oder Begrünungen gem. Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.