

Ortsgemeinde Obersimten

Bebauungsplan „Kirchstraße II“

Textfestsetzung

Fassung: Entwurf

Stand: 24.02.2023

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und
Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
1.1	<u>Allgemeine Wohngebiete</u>	§ 4 BauNVO
1.1.1	Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	
1.1.2	Nicht zulässig sind: 1. Tankstellen. 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.	§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 4 BauNVO und § 18 BauNVO
2.1.1	Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 10,50m (FHmax = 10,50m) und einer maximalen Traufhöhe von 6,25m (THmax = 6,25m) begrenzt.	
2.1.2	Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhe ist die obere Dachbegrenzungskante. Bei Satteldächern ist dies der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel (First), bei Flachdächern der oberste Abschluss der Wand (Attika). Der untere Bezugspunkt wird gemessen von der Oberkante der Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche. Hinweis: Es wird auf die Ausführungsplanung der Straßenausbauplanung verwiesen.	
2.1.3	Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch nutzungsbedingte Anlagen sowie technische Bauteile (z.B. Klimaanlage, Photovoltaikanlagen) jeweils zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden.	

- 2.2 Restriktion aufgrund bestehender 20-kV-Mittelspannungsleitung
- 2.2.1 Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsleitung sind alle geplanten Maßnahmen – insbesondere die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen – nicht zulässig.
- Die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist grundsätzlich zulässig.
- 2.3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.3.1 Die Grundflächenzahl wird durch Einscrieb in der Nutzungsschablone auf 0,4 bestimmt. § 19 Abs. 4 BauNVO
- 2.4 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 Abs. 2 BauNVO
- 2.4.1 Die Geschossflächenzahl beträgt 0,8 als Höchstmaß. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
----------	-----------------	--------------------------------------

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 3.1 | Im gesamten Plangebiet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. | § 22 Abs. 4 BauNVO |
|-----|---|--------------------|

4	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
----------	--------------------------------------	--------------------------------------

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 4.1 | Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten, und zwar um ein Maß von maximal 1,50 m. | § 23 Abs. 3 BauNVO |
|-----|--|--------------------|

5	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
----------	------------------------	--------------------------------

- | | | |
|-----|--|--|
| 5.1 | Die Verkehrsflächen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der dienlichen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die als verkehrsberuhigte Bereiche gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können sowohl als solche nach der Straßenverkehrsordnung oder auch im Sinne einer fahrgeschwindigkeitsreduzierenden Zone oder als dorfgerichte Verkehrsfläche ausgebildet werden. Darüber hinaus wird der bestehende nach Norden verlaufende Wirtschaftsweg planungsrechtlich gesichert. | |
|-----|--|--|

6	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m
6.1	Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 12 BauNVO
6.2	Die vordere zur Straße orientierte Stellplatz/Garagenflucht von nicht in das Gebäude integrierte Garagen muss von der Straßenbegrenzungslinie gemessen mindestens 5,00 m zurücktreten. Die Fläche kann als Stellplatz angerechnet werden.	
6.3	Es wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Hierzu zählen auch Garagenstellplätze.	
7	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
7.1	Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 BauNVO
7.2	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1, S.3 BauNVO
8	Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
8.1	In dem allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.	
9	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
9.1	Die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden im gesamten Planbereich – auch außerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der öffentlichen Grünflächen – zugelassen.	
10	Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
10.1	Die zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen von öffentlichen Flächen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Ein Notablauf überschüssigen Niederschlagswassers von Privatgrundstücken in diese Anlagen ist zulässig.	
10.2	Flächen für die Wasserwirtschaft sind gem. Planeintrag und fachgutachterlicher Bezifferung in notwendigem Ausmaß für die anfallende Abwasserbeseitigung vorzusehen. Das auf den	

Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Regenwasserrückhalteanlagen zu sammeln. Die zentralen Versickerungsflächen erhalten einen Notablauf an die Kanalisation.

- 10.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung in Form von Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den befestigten Grundstücksflächen, den Dachflächen und den Verkehrsflächen abfließenden, unverschmutzten Niederschlagswassers zulässig.

11	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m.
-----------	--------------------------------	---

- 11.1 Im Plangebiet werden Grünflächen als öffentliche Grünflächen lagemäßig festgesetzt.

12	Befestigung von Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
-----------	---	------------------------------------

- 12.1 Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig herzustellen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten bspw. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20% und Einfachbefestigungen wie z.B. wassergebundene Wegedecken.

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

- 13.1 Die im Rahmen der vorgegeben GRZ nicht überbaubaren Anteile der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.
- 13.2 Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Hecken zur Eingrünung des nördlichen Ortsrandbereiches umgrenzt. Die Gehölzpflanzungen sind gemäß beiliegender Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend der Breite ein- oder zweireihige Strauchpflanzungen heimischer standortgerechter Arten gem. Gehölzartenliste zu pflanzen. Die gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dienen gleichzeitig der zentralen Versickerung von Niederschlagswasser. Diese Flächen sind als Grünflächen mit einer gelegentlichen Pflegemaßnahme anzulegen.
- 13.3 Zur Vermeidung unnötiger Versiegelungen sollen Fuß- und Wirtschaftswege sowie Stellplätze ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Eine stärkere Befestigung einzelner Fahrspuren ist zulässig, wenn dies – z.B. aufgrund von topographischen Verhältnissen – erforderlich ist.

Artenauswahlliste:

Artenliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Dazu ggf. im Bereich der Rückhaltebecken und der feuchten Senke im Osten auch Schwarzerle und Weiden

Artenliste B: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten, insbesondere auch heimische und traditionelle Hochstamm Obstsorten.

Eine ausführliche Sortenliste mit Empfehlungen und Beratung bietet das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (DLR) in seinem Fachportal „Streuobst“ (<https://www.dlr.rlp.de>). Informationen z.B. auch über die Fördergemeinschaft Streuobst (<https://www.foeg-streuobst-pfalz.de/>), oder Interessengemeinschaft Streuobst Rheinland-Pfalz (<http://www.streuobst-rlp.de/>).

Für alle Pflanzmaßnahmen (mit Ausnahme der Obstbäume) sind, zertifizierte, gebietseigene Gehölze (ZgG) aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Vkg 4) zu verwenden.

14	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
-----------	---	-------------------------------------

14.1 Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet nur bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,50m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen.

14.2 Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.

15	Zuordnung der Ausgleichsflächen	§ 9 Abs. 1a BauGB
-----------	--	------------------------------

Durch die Realisierung des Vorhabens wird eine Magerwiese (rd. 790m²), die nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG bzw. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft ist, beansprucht. Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurden die Parzellen Nr. 90, 91, 92 und 92/2 (Gemarkung Obersimten) ausgewählt. Auf den aktuell als Acker genutzten Flächen wird als Kompensationsmaßnahme die Etablierung einer artenreichen und mageren Fettwiese (Zielbiotop) durch Neueinsaat vorgegeben. Für den Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops wird die doppelte Flächengröße angesetzt, sodass die benötigte Ausgleichsfläche rd. 1.580 m² umfasst. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in folgendem Verhältnis zur Flächenbilanzierung des Plangebietes:

- 80,24 % Grundstücksflächen
- 10,18 % Erschließungsflächen
- 9,58 % Begrünung

Zur Ansaat der Wiesenfläche ist einzig die Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut für Frischwiesen aus der Herkunftsregion 9 (Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) mit einem Mindestkräuteranteil von 30% zulässig. Die Grünlandfläche ist im Anschluss einer extensiven Mahdbewirtschaftung zuzuführen. Eine Verwendung von Düngemitteln ist grundsätzlich untersagt und der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

16	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
-----------	---	------------------------------------

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen kommen auf den Privatgrundstücken zu liegen.

17	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB
-----------	-----------------------------	--

17.1 Geh, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von Pfalzwerke Netz AG

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungsleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Der ungehinderte Zugang muss jederzeit ermöglicht werden. Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die entsprechenden Hinweise der jeweiligen Träger sind im Rahmen der baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

17.2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Entwässerung /
Verbandsgemeindewerke Pirmasens-Land

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzte Fläche wird im Sinne der Zuwegung und dauerhaften Unterhaltung der Entwässerungsanlagen entsprechend ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

17.3 Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Zur Sicherung der Maststandorte der 20-kV-Mittelspannungsleitung wird eine Fläche mit einem Radius von 8,0m um den Mastmittelpunkt als freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt. In diesen Freihaltebereichen sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Maststandortes einschränkt oder dessen Standsicherheit beeinflusst.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 13
i.V.m. Nr. 24
BauGB**

18 Auflösend bedingte Festsetzung

**§ 9 Abs. 1 Nr. 17
i.V.m. § 9 Abs. 2
BauGB und § 9
BauNVO**

Für die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte 20-kV-Mittelspannungsleitung ist ein Rückbau vorgesehen. Bis zum Zeitpunkt des rechtlich gesicherten Rückbaus gelten zum Schutz der bestehenden Versorgungseinrichtung grundsätzlich die zugehörigen Festsetzungen Nr. 2.2, 17.1, 17.3 und 18.

Die im Schutzstreifen dieser Mittelspannungsleitung festgesetzte bauliche Nutzung kann erst nach Durchführung des Rückbaus uneingeschränkt realisiert werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §88 LBauO

1 Dachformen und Dachneigungen

Die Dachneigungen werden im Baugebiet gemäß der Planzeichnung auf 0 – 45° festgesetzt. Die Dachneigungen gelten auch für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer und Flachdächer.

2 Dachaufbauten

Die Summe der Breiten einzelner Dachaufbauten auf einer Dachfläche darf die Hälfte der Länge des Firstes nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens die Hälfte der Breite des breitesten Dachaufbaus betragen. Die Neigung und Form von Dächern über Dachaufbauten ist freigestellt.

3 Einfriedung

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen nur in Form von standortgerechten einheimischen Hecken, grünem Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 1,5m zulässig. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind darüber hinaus auch Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,5m zulässig.

4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit wasserversickerungsfreundlichen Materialien anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen etc.).

C Hinweise und Empfehlungen

1. **Denkmalschutz**

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege 67346 Speyer, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Erdbauarbeiten sollen rechtzeitig – spätestens eine Woche vor Baubeginn – dem Landesbauamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt in der Regel nicht.

2. **Standssicherheit von Gebäuden und Grundbaumaßnahmen**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, einschließlich Prüfung der Hangstabilität, dringend empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

3. **Stützwände/ -mauern**

Stützwände/ -mauern an öffentlichen Verkehrsflächen sollten mittels Rank-, Kletter-, oder ähnlichen Pflanzen begrünt werden. Eine Begrünung von Stützwänden/ -mauern ist nicht erforderlich, soweit sie aus Naturstein hergestellt bzw. damit verblendet sind.

4. **Ausbildung von Kellern und Drainagen in Gebäuden – Grundwasserverhältnisse**

Die Ableitung von Drainagegewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet. Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o.ä. auszubilden.

5. **Kampfmittel**

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind

unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

6. Erdaushub

Auf den Baugrundstücken anfallender Erdaushub ist, soweit er unbelastet ist, nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung zu verwenden und damit einer direkten Wiederverwertung zuzuführen. Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

7. Einschränkung des Rodungszeitpunktes bzw. der Inanspruchnahme sonstiger Biotopstrukturen

Die Räumung des gesamten Baufeldes sowie die Rodung von Gehölzen ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) Oktober bis Februar zu beschränken. Die artenschutzrechtlichen Regelungen im BNatSchG (§ 44) sind einzuhalten.

8. Telekommunikations- und Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befindet sich eine 20kV-Mittelspannungsleitung der Pfalzwerke Netz AG, deren Abbau und Verlegung geplant ist. Da eine Leitungsänderung von größerem Umfang in Betracht gezogen wird, hat sich der Vorhaben- / Erschließungsträger für die Abstimmung diesbezüglich sehr frühzeitig mit der Pfalzwerke Netz AG in Verbindung zu setzen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Im Allgemeinen ist die Leitungsschutzanweisung der Pfalzwerke Netz AG zu beachten.

9. **Nachbarrecht Rheinland-Pfalz**

Auf die Regelungen des Nachbarrechtes Rheinland-Pfalz insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§44ff.) wird hingewiesen. Die Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz sind zu beachten.
