

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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.

Die unter § 4 (3) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,8 als Höchstmaß.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Im Plangebiet wird die zulässige Gebäudehöhe bei bergseitigen Grundstücken für Gebäude mit geneigtem Dach auf maximal 11,0 m und bei talseitigen Grundstücken auf maximal 10,0 m begrenzt.

Im Plangebiet wird die zulässige Gebäudehöhe bei bergseitigen Grundstücken für Gebäude mit Flachdach auf maximal 8,50 m und bei talseitigen Grundstücken auf maximal 7,50 m begrenzt.

Oberer Bezugspunkt

Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes ohne Aufbauten wie Antennen oder Solarpaneele.

Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika.

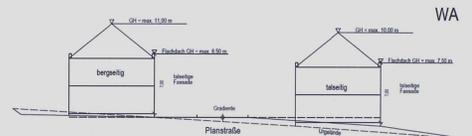
Unterer Bezugspunkt

Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe wird basierend auf dem Gebäudeschwerpunkt (Flächenschwerpunkt) der Gebäudegrundfläche bezogen auf das Geländeneuau entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Höhenlinien festgesetzt.

Als Gebäudeschwerpunkt gilt der Schnittpunkt der Diagonalen des flächenkleinsten Rechtecks, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst. Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Garagenbauten) sind bei der Festlegung dieses Rechtecks nicht zu berücksichtigen.



Systemskizze Ermittlung Gebäudeschwerpunkts



Höhenlage Baukörper

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

4.1 Bauweise
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie deren seitliche Verlängerung des Baufensters bis zur Grundstücksgrenze zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen, ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Im Plangebiet werden entsprechend der Planurkunde Flächen zur Errichtung von Gräben zur Ableitung von Außengebieteswasser und Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser festgesetzt.

8. Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Rückenstützen/Böschungen sind entsprechend der Planurkunde auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadensichtbarkeit

Durch die Topographie bedingte, zur Gründung der Gebäude erforderliche Sockelgeschosse (verlorene Geschosse bzw. Kellerschosse), sind durch Anschüttung zu verdecken und bis zur natürlichen Geländeoberfläche anzugleichen. Der talseitig sichtbare Teil der Fassade darf dabei eine Höhe von 7,00 m nicht überschreiten.

TEXTFESTSETZUNGEN



Systemskizze Fassadensichtbarkeit

Dachformen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform frei.

3. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze und deren gradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze („Vorgarten“) bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßeneiveau zulässig.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf der zugehörigen Grundstücksfläche nachzuweisen.

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

Entwässerungsgräben

Die Entwässerungsgräben sind als extensiv bewirtschaftete Wiesenbereiche herzustellen und durch jährlich eine Mahd zu unterhalten, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzuführen. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Gemäß § 40 (1) Nr. 4, BNatSchG gilt: Das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ist (ohne Genehmigung) bis einschließlich 1. März 2020 (möglich); bis zu diesem Zeitpunkt sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. D.h. ab diesem Zeitpunkt sind nur gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Straßenbäume

Zur Aufwertung des Straßenraums sind auf den festgesetzten Standorten der Platzflächen und der Fläche für Verkehrsgrün Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Listen zu pflanzen und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Winterhalbjahr) zu ersetzen.

- Apfeldorn - Crataegus x carrierei
Feldahorn - Acer campestre
italienische Erle - Alnus cordata
Mehlbeere - Sorbus aria
Spitz-Ahorn in Sorten - Acer platanoides

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanV 90 und die DIN 19003.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).
- Gemeinderordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 729).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2016 (GVBl. 2016, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (GVBl. I S. 2694).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

AUFFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hottenbach hat am 28.11.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes „Holzwieschen“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde am 05.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit den gesetzlich vorgeschriebenen Anlagen gem § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2021 bis einschließlich 30.11.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 21.10.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB am 15.10.2020 und erneut am 19.10.2021 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.12.2020 und erneut am 30.11.2021.

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hottenbach am 14.10.2021 und erneut am 09.12.2021.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hottenbach hat am 09.12.2021 den Bebauungsplan „Holzwieschen“ gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der zurzeit geltenden Fassung und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hottenbach, den 10.12.2021

Ortsbürgermeister



AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.12.2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden der Nationalparkverbands-Gemeinderverwaltung, Herstein-Rhauen von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hottenbach, den 10.12.2021

Ortsbürgermeister



Hottenbach, den 27.12.2021

Ortsbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Wo Wohnneihen

Verkehrsflächen

SV Straßenverkehrsfläche
A Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser (Mulde, Gräben, Regenrückhaltebecken)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
Zweckbestimmung: Parkanlage
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Entwässerungsgräben (Fließrichtung)

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

Katasterlinie
Flurstücksnummer
Grundstücksgrenze (Vorschlag)
Höhenlinien
Maßangaben in Meter
nachrichtliche Übernahme Straßen-/Kanalplanung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufschüttung
Abgrabung
Sichtdreieck der Anfahrtsicht

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

RW Regenwasser
MW Mischwasserkanal
W Wasserleitung
S Stormleitung, unterirdisch
SS Stormleitung, oberirdisch
T Telekom
V Vodafone

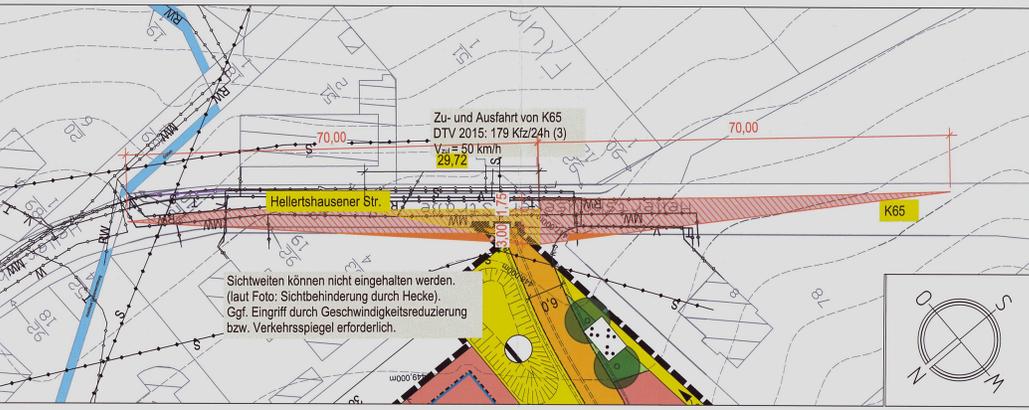


Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung and Zahl der Vollgeschosse. It defines symbols for WA (General Residential) and II (Number of floors).



HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Versickerung des Oberflächenwassers
Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden. Unzulässig sind gezielte Versickerungen über Rigolen, Röhre, Schächte oder Sickergruben.

Baugrunduntersuchungen
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für Bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Bodenschutz
Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, ceramische oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. § 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz.

Flächendenkmal „Westwall und Luftverteidigungszone West“
Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Flächendenkmals „Westwall und Luftverteidigungszone West“. Das Flächendenkmal „Westwall und Luftverteidigungszone West“ ist ein geschütztes Kulturdenkmal und genießt nach § 2 DSchG Erhaltung- und Umgebungs-schutz. Zwar befinden sich im Plangebiet keine oberirdig bekannten WW-Anlagen, jedoch liegt die zu betrachtende Fläche inmitten von Einrichtungen der Westfeststellungen. Daher ist bei Bodeneingriffen auf unterirdig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche vom Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, sind die Befundergebnisse der Direktion Landesdenkmalpflege zur Verfügung zu stellen.

Radon
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Artenschutz
Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz genannten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun- und Mauereidechse). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Auf § 24 (3) LNatSchG wird hingewiesen (notwendige Voruntersuchung rückzubauender Bestandsgebäude).

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Gestaltung unbeauter Flächen bebauter Grundstücke
Es wird empfohlen, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder oberflächlich sichtbaren Folien sollte nicht erfolgen.

Dränanlage
Falls Beschädigungen während den Bauarbeiten erfolgen, müssen diese Anlagen wieder unverzüglich fachgerecht repariert und angeschlossen werden, damit in den verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen keine Staunässe verursacht wird.

Hinweise der Deutschen Telekom GmbH
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikations- linien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen des „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs- wesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikations- linien nicht behindert werden.

Hinweise zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken
Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlüssen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung. Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabellänge darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planuskunft-rh@west-netz.de).

HINWEISE FÜR PLANGRUNDLAGE

Datengrundlage zum Kataster:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Herstein-Rhauen am 18.02.2020.

Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

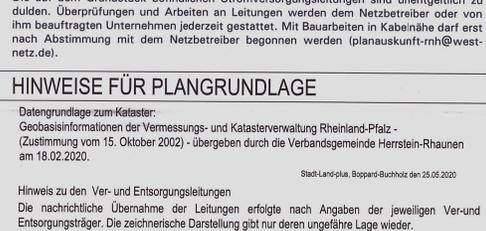


Table with 4 columns: BP2003, Datum, Name, and Maßstab. It lists the planning process dates and the scale of 1:500.

Logo and contact information for Stadt-Land-Plus GmbH, including address, phone number, and website.