



Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“

Ortsgemeinde Winnweiler

Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Textliche Festsetzungen

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 28.05.2025

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) 36245-0

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.
1.1	<u>Industriegebiet (GI)</u> Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.	§ 9 BauNVO
1.1.1	Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie und öffentliche Betriebe 2. sowie Lagerplätze, wenn diese im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, mit dem im Plangebiet ansässigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und in ihren Flächenanteilen den jeweiligen Betrieben untergeordnet zuzuordnen sind. 3. Abweichend von § 9 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nur in der Form von Elektro-Tankstellen.	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO
1.1.2	Ausnahmsweise zulässige Nutzungen: Lagerhäuser, wenn diese im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, mit dem im Plangebiet ansässigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und wenn die Geschossfläche einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Betriebes einnimmt.	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1.1.3	Nicht zulässig sind: 1. Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 2. Eigenständige Lagerplätze, die nicht dem jeweiligen Betrieb in seinem Flächenanteil untergeordnet zuzuordnen sind, 3. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution,	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

	4. Vergnügungsstätten aller Art, 5. Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, mit Ausnahme von Verkaufsflächen, die den jeweiligen Handwerksbetrieben hinsichtlich des Warenangebotes unmittelbar zugeordnet sind und eine untergeordnete Funktion in Bezug auf Fläche und Umsatz einnehmen, 6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.																														
1.1.4	Im Industriegebiet GI sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe gem. Anhang 1 Abschnitt 3 des Leitfadens KAS-18 den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind.	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO; KAS-18																													
1.1.5	Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben, die in der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO; Abstandserlass NRW																													
1.2	<u>Emissionskontingentierung</u>	§ 1 Abs. 4 S.2 BauNVO																													
1.2.1	In den Teilflächen des Industriegebietes sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. <table><tr><th rowspan="3">Teilfläche</th><th colspan="2">Emissionskontingent in dB (A) / m²</th></tr><tr><th>L_{EK} Tag</th><th>L_{EK} Nacht</th></tr><tr><th>[dB(A)/m²]</th><th>[dB(A)/m²]</th></tr><tr><td>TF1</td><td>63</td><td>49</td></tr><tr><td>TF2</td><td>61</td><td>45</td></tr><tr><td>TF3</td><td>65</td><td>50</td></tr><tr><td>TF4</td><td>65</td><td>50</td></tr></table> Die Emissionskontingente L_{EK} für die Teilflächen erhöhen sich für die Richtungssektoren A, B, C und D um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus.}}$. <table><tr><th>Richtungs-sektor</th><th>Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.}}$ in dB</th></tr><tr><td>A</td><td>0</td></tr><tr><td>B</td><td>+ 9</td></tr><tr><td>C</td><td>+ 3</td></tr><tr><td>D</td><td>+ 9</td></tr></table>	Teilfläche	Emissionskontingent in dB (A) / m ²		L_{EK} Tag	L_{EK} Nacht	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]	TF1	63	49	TF2	61	45	TF3	65	50	TF4	65	50	Richtungs-sektor	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.}}$ in dB	A	0	B	+ 9	C	+ 3	D	+ 9	
Teilfläche	Emissionskontingent in dB (A) / m ²																														
	L_{EK} Tag		L_{EK} Nacht																												
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]																													
TF1	63	49																													
TF2	61	45																													
TF3	65	50																													
TF4	65	50																													
Richtungs-sektor	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.}}$ in dB																														
A	0																														
B	+ 9																														
C	+ 3																														
D	+ 9																														

	Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert: Bezugspunkt x=418660 y=5490200 Koordinatensystem ETRS89/ UTM Zone 32N Richtungssektor A (340° / 45°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn Richtungssektor B (45° / 115°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn Richtungssektor C (115° / 168°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn Richtungssektor D (168° / 340°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig. Die Prüfung der Einhaltung nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus, k}$ zu ersetzen ist.	
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
2.1.1	Die Grundflächenzahl wird durch Planeinschrieb zeichnerisch festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
2.2	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.2.1	Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist gemäß Planzeichnung festgesetzt und bezieht sich auf die jeweilige Oberkante der baulichen Anlage.	
2.2.2	Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der herzustellenden Erschließungsstraße bestimmt. Bezugspunkt der Messung ist der Anschluss der Grundstücke an die Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Die zulässige Gebäudehöhe ist an der Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite an den jeweiligen in der Planzeichnung bestimmten Bezugspunkten in NHN-Höhe abzuleiten. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.3	Innerhalb des überbaubaren Grundstücksfläche darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) für notwendige technische Bauteile (z. B. Klimaanlage, Aufzugsmotoren, Rauchgasventilatoren, Photovoltaikanlagen, Kleinwindkraftanlagen, Wärmepumpen, Wechselrichter etc.) um bis zu 2,5 m überschritten werden.	§ 18 Abs. 2 BauNVO

3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
3.1	Die Bauweise wird als abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. Die Grenzabstände nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind zu beachten	§ 22 Abs. 4 BauNVO
4	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO
5	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m
5.1	Ebenerdige Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die erforderlichen Stellplätze können auch innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L 401 errichtet werden, Hochbauten sind hierbei in diesem Bereich untersagt.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.2	Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Parkhäuser dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.3	Notwendige Zufahrten und Zuwegungen, die der Erschließung der Grundstücke dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB i.V.m
6.1	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
6.2	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
7	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.1	Die Straßenverkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
7.2	Die verkehrlich abgegrenzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind durch Festsetzung der entsprechenden Planzeichen in der Planzeichnung lagemäßig bestimmt.	

7.3	Abweichungen von den Plandarstellungen der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus verkehrstechnischen und fahrgeometrischen Gründen sind zulässig.	
7.4	Die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen sind gem. Planeintrag festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung etc.) über 0,80m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
8	Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
8.1	Baugrundstücke sind an die Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen. Tiefer gelegene Grundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 5 Meter anzuböschten sowie höher gelegene Grundstücke abzuböschten.	
9	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
8.1	Flächen für Versorgungsanlagen die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und Telekommunikation dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 2 BauNVO
10	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
10.1	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser werden in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt und sind gemäß fachgutachterlicher Bezifferung in notwendigem Ausmaß für die anfallende Niederschlagswasserbeseitigung vorzusehen. [wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
11	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
11.1	Die öffentlichen Grünflächen werden in der Planzeichnung mit öG lagemäßig festgesetzt.	

12	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
12.1	<u>Außenbeleuchtung</u>	
12.1.1	Die Beleuchtung im Außenraum des gesamten Plangebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Lichtintensität ist so gering wie möglich zu halten. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
12.2	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
13	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.1	<u>Öffentliche Grünfläche öG</u>	
13.1.1	In der gem. Plandarstellung festgesetzten Öffentlichen Grünfläche öG ist ein klimaresilienter Laubbaum 1. Ordnung (Hochstamm) je 25 m lfd. zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standörtlich angepasste Gehölze aus der Pflanzempfehlungsliste „Bäume“ zu verwenden. Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die gesamte Fläche ist mit einer standörtlich angepassten, autochthonen (Naturraum 09 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Saatgutmischung für Magerwiesen (50 % Blumen / 50 % Gräser) entsprechend den Herstellerangaben anzusäen. Die Fläche ist extensiv einschürig frühestens ab Ende Juli (Bodenbrüter und Insektenschutz) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.	
13.2	<u>Private Pflanzflächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>	
13.2.1	Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Flächen ist ein lichter Hain aus Einzelbäumen 1. und 2. Ordnung (Hochstämme) und Gebüschgruppen zu pflanzen. Es sind standörtlich angepasste Gehölze aus der Pflanzempfehlungsliste „Nicht überbaubare Flächen“ zu verwenden. Die Pflanzung der Gebüschgruppen hat im Pflanzverband 1,25 x 1,25 m zu jeweils mind. 8 Gehölzen zu erfolgen. Pro 300 m² ist eine Gebüschgruppe und 1 Baum (Hochstamm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gebüsche sind in ihren natürlichen Wuchsformen und nicht als Formschnitte zu entwickeln. Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die gesamte Fläche ist mit einer standörtlich angepassten, autochthonen (Naturraum 09 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Saatgutmischung für Magerwiesen (50 % Blumen / 50 % Gräser) entsprechend den Herstellerangaben anzusäen. Die	

	gehölzfreien Bereiche sind extensiv einschürig frühestens ab Ende Juli (Bodenbrüter und Insektenschutz) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.	
13.3	<u>Private Pflanzflächen: PKW-Stellplätze</u>	
13.3.1	Innerhalb des Plangebietes ist ein klimaresilienter Laubbaum 1. Ordnung (Hochstamm) pro 300 m² PKW- Stellplatzfläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standörtlich angepasste Gehölze aus der Pflanzempfehlungsliste „Bäume“ zu verwenden. Alternativ können die Bäume in flachen Versickerungsgräben im Bereich der PKW-Stellflächen gepflanzt werden. In diesem Fall ist als Untersaat eine standörtlich angepasste, autochthone (Naturraum 09 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) Saatgutmischung für Magerwiesen (50 % Blumen / 50 % Gräser) entsprechend den Herstellerangaben anzusäen. Die gehölzfreien Bereiche sind extensiv einschürig frühestens ab Ende Juli (Bodenbrüter und Insektenschutz) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Ausfallende Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Sollte eine Pflanzung von Bäumen nicht auf mind. 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen realisiert werden können (Stellplatzflächen auf den Gewerbeflächen), ist das dadurch entstehende Kompensationsdefizit entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Stand: Mai 2021)“ auf den Grundstücken anderweitig zu erbringen. Kann der Kompensationsbedarf im Gebiet nicht erbracht werden, sind externe Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang vorzusehen.	
13.4	<u>Allgemeine extensive Begrünungspflicht für Flachdächer</u>	
13.4.1	Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Decken von Gebäuden sind mindestens zu 90% ihrer Fläche extensiv zu begrünen, wenn die Fläche des Daches jeweils 10 m² überschreitet. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen. Die Dach- und Deckenbegrünung ist mit einer belebten Substratschicht von mindestens 15cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und mit einer standörtlich angepassten, einheimischen und ökologisch hochwertigen Blühstaudenmischung aus Stauden, Gräsern und Sedum-Arten zu begrünen. Für die Dachbegrünung ist eine Mischung aus mind. 80% der Arten aus der Liste „Extensive Dachbegrünung“ zu verwenden. Die Dachbegrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	

	Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.																
13.5	<u>Allgemeine Fassadenbegrünung</u>																
13.5.1	Außenfassaden von Gebäuden sind jeweils zu mindestens 2 Seiten zu begrünen, sofern die jeweilige Fassade eine Fläche von 30 m² überschreitet. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind bauliche Durchbrüche für Fenster, Türen und Tore. Es ist eine Pflanze je lfd. 4 m entlang der zu begrünenden Fassaden zu pflanzen. Für die Fassadenbegrünung sind funktionale Kletterhilfen anzubringen, welche eine vollständige Begrünung zulassen. Es sind Pflanzen aus der Pflanzempfehlungsliste „Fassadenbegrünung“ zu verwenden.																
14	Artenvorschlagslisten																
14.1	Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind folgende nicht abschließende Artenlisten zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.																
14.2	<u>Pflanzenempfehlungsliste „Bäume öffentliche Grünfläche öG“</u> <u>Qualität Bäume: H 18-20 cm STU, 3xv.</u> <table><tr><td><i>Castanea sativa</i></td><td>Edelkastanie</td><td>1. Ordnung</td></tr><tr><td><i>Juglans regia</i></td><td>Walnuss</td><td>2. Ordnung</td></tr><tr><td><i>Quercus petraea</i></td><td>Traubeneiche</td><td>1. Ordnung</td></tr><tr><td><i>Quercus pubescens</i></td><td>Flaumeiche</td><td>1. Ordnung</td></tr><tr><td><i>Tilia tomentosa</i></td><td>Silberlinde</td><td>1. Ordnung</td></tr></table>	<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	1. Ordnung	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	2. Ordnung	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	1. Ordnung	<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche	1. Ordnung	<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde	1. Ordnung	
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	1. Ordnung															
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	2. Ordnung															
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	1. Ordnung															
<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche	1. Ordnung															
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde	1. Ordnung															
14.3	<u>Pflanzenempfehlungsliste „Nicht überbaubare Grundstücksfläche“</u> <u>Qualität Sträucher: Str. 80-100cm 3-5 Tr.wn.</u> <table><tr><td><i>Amelanchier lamarckii</i></td><td>Kupfer-Felsenbirne</td></tr><tr><td><i>Cornus mas</i></td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td><i>Crataegus laevigatis</i></td><td>Zweiggriffeliger Weißdorn</td></tr><tr><td><i>Lonicera xylestrum</i></td><td>Heckenkirsche</td></tr></table>	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Crataegus laevigatis</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Lonicera xylestrum</i>	Heckenkirsche								
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne																
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche																
<i>Crataegus laevigatis</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn																
<i>Lonicera xylestrum</i>	Heckenkirsche																

	<table><tr><td><i>Malus floribundus</i></td><td>Vielblütiger Zierapfel</td></tr><tr><td><i>Prunus cerasifera</i></td><td>Wilde Mirabelle</td></tr><tr><td><i>Rosa roxburghii</i></td><td>Kastanien-Rose</td></tr><tr><td><i>Viburnum lanata</i></td><td>Wolliger Schneeball</td></tr><tr><td><i>Comus mas</i></td><td>Kornelkirsche</td></tr></table>	<i>Malus floribundus</i>	Vielblütiger Zierapfel	<i>Prunus cerasifera</i>	Wilde Mirabelle	<i>Rosa roxburghii</i>	Kastanien-Rose	<i>Viburnum lanata</i>	Wolliger Schneeball	<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche																									
<i>Malus floribundus</i>	Vielblütiger Zierapfel																																			
<i>Prunus cerasifera</i>	Wilde Mirabelle																																			
<i>Rosa roxburghii</i>	Kastanien-Rose																																			
<i>Viburnum lanata</i>	Wolliger Schneeball																																			
<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche																																			
14.4	<u>Pflanzenempfehlungsliste „Bäume PKW-Stellplätze“</u> <u>Qualität Bäume: H 18-20 cm STU, 3xv.</u> <table><tr><td><i>Acer monspessulanum</i></td><td>Burgenahorn</td></tr><tr><td><i>Castanea sativa</i></td><td>Edelkastanie</td></tr><tr><td><i>Ostrya carpinifolia</i></td><td>Hopfenbuche</td></tr><tr><td><i>Quercus petraea</i></td><td>Traubeneiche</td></tr><tr><td><i>Quercus pubescens</i></td><td>Flaumeiche</td></tr><tr><td><i>Tilia tomentosa</i></td><td>Silberlinde</td></tr><tr><td><i>Cornus mas</i></td><td>Kornelkirsche</td></tr></table>	<i>Acer monspessulanum</i>	Burgenahorn	<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche	<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche																					
<i>Acer monspessulanum</i>	Burgenahorn																																			
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie																																			
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche																																			
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche																																			
<i>Quercus pubescens</i>	Flaumeiche																																			
<i>Tilia tomentosa</i>	Silberlinde																																			
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche																																			
14.5	<u>Pflanzenempfehlungsliste „Extensive Dachbegrünung“</u> <u>Qualität Stauden (tw. Saatgut und Sprossen): C0, 5-C1</u> <table><tr><td><i>Allium sphaerocephalon</i></td><td>Kugelköpfiger Lauch</td></tr><tr><td><i>Aquilegia vulgaris</i></td><td>Gewöhnliche Akelei</td></tr><tr><td><i>Archillea millefolium</i></td><td>Gewöhnliche Schafgarbe</td></tr><tr><td><i>Dianthus deltoides</i></td><td>Gewöhnliche Heidenelke</td></tr><tr><td><i>Echium vulgare</i></td><td>Gewöhnlicher Natternkopf</td></tr><tr><td><i>Eryngium campestre</i></td><td>Feld-Mannstreu</td></tr><tr><td><i>Festuca ovina agg.</i></td><td>Schaf-Schwingel</td></tr><tr><td><i>Geranium sanguineum</i></td><td>Blutroter Storchenschnabel</td></tr><tr><td><i>Gypsophila repens</i></td><td>Polster-Schleierkraut</td></tr><tr><td><i>Hieracium aurantiacum</i></td><td>Rotes Habichtskraut</td></tr><tr><td><i>Jasione montana</i></td><td>Berg-Sandglöckchen</td></tr><tr><td><i>Oenothera biennis</i></td><td>Gewöhnliche Nachtkerze</td></tr><tr><td><i>Origanum vulgare</i></td><td>Echter Dost / Oregano</td></tr><tr><td><i>Petrorhagia prolifera</i></td><td>Sprossende Felsennelke</td></tr><tr><td><i>Potentilla argentea</i></td><td>Silber-Fingerkraut</td></tr><tr><td><i>Pulsatilla vulgaris</i></td><td>Gewöhnliche Küchenschelle</td></tr><tr><td><i>Salvia pratensis</i></td><td>Wiesen-Salbei</td></tr></table>	<i>Allium sphaerocephalon</i>	Kugelköpfiger Lauch	<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei	<i>Archillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Dianthus deltoides</i>	Gewöhnliche Heidenelke	<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu	<i>Festuca ovina agg.</i>	Schaf-Schwingel	<i>Geranium sanguineum</i>	Blutroter Storchenschnabel	<i>Gypsophila repens</i>	Polster-Schleierkraut	<i>Hieracium aurantiacum</i>	Rotes Habichtskraut	<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen	<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze	<i>Origanum vulgare</i>	Echter Dost / Oregano	<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke	<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle	<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	
<i>Allium sphaerocephalon</i>	Kugelköpfiger Lauch																																			
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei																																			
<i>Archillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe																																			
<i>Dianthus deltoides</i>	Gewöhnliche Heidenelke																																			
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf																																			
<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu																																			
<i>Festuca ovina agg.</i>	Schaf-Schwingel																																			
<i>Geranium sanguineum</i>	Blutroter Storchenschnabel																																			
<i>Gypsophila repens</i>	Polster-Schleierkraut																																			
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Rotes Habichtskraut																																			
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen																																			
<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze																																			
<i>Origanum vulgare</i>	Echter Dost / Oregano																																			
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke																																			
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut																																			
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle																																			
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei																																			

	<table><tr><td><i>Saxifraga paniculata</i></td><td>Rispen-Steinbrech</td></tr><tr><td><i>Scabiosa columbaria</i></td><td>Tauben-Skabiose</td></tr><tr><td><i>Sedum acre</i></td><td>Scharfer Mauerpfeffer</td></tr><tr><td><i>Sedum album</i></td><td>Weißer Mauerpfeffer</td></tr><tr><td><i>Sedum reflexum</i></td><td>Felsen-Fetthenne</td></tr><tr><td><i>Sedum telephium</i></td><td>Große Fetthenne</td></tr><tr><td><i>Sempervivum tectorum</i></td><td>Gewöhnliche Hauswurz</td></tr><tr><td><i>Stipa tirsia</i></td><td>Pracht-Federgras</td></tr><tr><td><i>Teucrium chamaedrys</i></td><td>Edel-Gamander</td></tr><tr><td><i>Thymus praecox</i></td><td>Frühblühender Thymian</td></tr><tr><td><i>Anthyllis vulneraria</i></td><td>Gemeiner Wundklee</td></tr><tr><td><i>Comus mas</i></td><td>Kornelkirsche</td></tr></table>	<i>Saxifraga paniculata</i>	Rispen-Steinbrech	<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose	<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer	<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne	<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne	<i>Sempervivum tectorum</i>	Gewöhnliche Hauswurz	<i>Stipa tirsia</i>	Pracht-Federgras	<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander	<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian	<i>Anthyllis vulneraria</i>	Gemeiner Wundklee	<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Saxifraga paniculata</i>	Rispen-Steinbrech																									
<i>Scabiosa columbaria</i>	Tauben-Skabiose																									
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer																									
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer																									
<i>Sedum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne																									
<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne																									
<i>Sempervivum tectorum</i>	Gewöhnliche Hauswurz																									
<i>Stipa tirsia</i>	Pracht-Federgras																									
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander																									
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian																									
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Gemeiner Wundklee																									
<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche																									
14.6	<u>Pflanzenempfehlungsliste „Fassadenbegrünung“</u> <u>Qualität Pflanzen: C5-C10</u> <table><tr><td><i>Aristolochia durior</i></td><td>Amerikanische Pfeifenwinde</td></tr><tr><td><i>Vitis vinifera</i> i.S.</td><td>Weinrebe</td></tr><tr><td><i>Celastrus orbiculatus</i></td><td>Baumwürger</td></tr><tr><td><i>Wisteria floribunda</i> i.S.</td><td>Blauregen</td></tr><tr><td><i>Fallopia aubertii</i></td><td>Schlingknöterich</td></tr><tr><td><i>Campsis × tagliabuana</i> i.S.</td><td>Trompetenblume</td></tr><tr><td><i>Parthenocissus quinquefolia</i></td><td>Wilder Wein</td></tr></table>	<i>Aristolochia durior</i>	Amerikanische Pfeifenwinde	<i>Vitis vinifera</i> i.S.	Weinrebe	<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger	<i>Wisteria floribunda</i> i.S.	Blauregen	<i>Fallopia aubertii</i>	Schlingknöterich	<i>Campsis × tagliabuana</i> i.S.	Trompetenblume	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein											
<i>Aristolochia durior</i>	Amerikanische Pfeifenwinde																									
<i>Vitis vinifera</i> i.S.	Weinrebe																									
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger																									
<i>Wisteria floribunda</i> i.S.	Blauregen																									
<i>Fallopia aubertii</i>	Schlingknöterich																									
<i>Campsis × tagliabuana</i> i.S.	Trompetenblume																									
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein																									
15	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB																								
15.1	Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende Ferngasleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung muss jederzeit zugänglich und begehbar bleiben sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen aufweisen, die bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich. 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.																									

15.2	Sollten die Leitungsrechte nicht mehr benötigt werden, da die Leitungen verlegt oder aufgegeben wurden und ausgeschlossen werden kann, dass diese auch zukünftig von dem jeweiligen Leitungsträger benötigt werden, entfallen die genannten Restriktionen.	
------	--	--

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i.V.m. § 88 LBauO RLP		
1	Dachlandschaft Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° zulässig.	
2	Abfallsammelanlagen Die Aufstellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.	
3	Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel. Werbeanlagen sind innerhalb der geltenden Bauverbotszone nicht zulässig. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen, die eine Blendefahr hervorrufen. Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 5% je Fassadenfläche (ausgenommen der zu begrünenden Fassadenflächen) dürfen auf zwei Außenseiten des Gebäudes angebracht werden. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nicht über der Traufe hervorragen. Markenwerbung, Flaggen sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.	
4	Einfriedungen Innerhalb des Industriegebietes GI sind zur Sicherung des Betriebes allseitig Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,50m zulässig. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen muss bei Grundstückseinfriedungen ein Mindestabstand von 0,50m eingehalten werden. Der Zwischenraum ist zu bepflanzen.	

D Nachrichtliche Übernahmen		
1	Unterirdische Leitungsverläufe – hier Ferngasleitung – sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB
6	Entlang der L 401 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/ § 22 LStrG (20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 401) einzuhalten. Das gültige Bauverbot umfasst die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.	§ 9 Abs. 6 BauGB

E Hinweise		
1	Umsetzung der Begrünungsauflagen	
1.1	Aufgrund der Bedeutung der Begrünung im Baugebiet für die Umsetzung der Ausgleichsbilanzierung und des Entwässerungskonzeptes wird die Verpflichtung der Bauherren zur Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes bei Beantragung der Baugenehmigung empfohlen.	
2	Kampfmittel	
2.1	Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.	
3	Erdaushub	
3.1	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 Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und -2 DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die	

	Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Sofern bei der erforderlichen Geländemodellierung mineralische Abfälle verwertet werden sollen, müssen diese den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Verordnungen) genügen. 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.	
4	Einschränkung des Rodungszeitpunktes bzw. der Inanspruchnahme sonstiger Biotopstrukturen	
4.1	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.	
5	Bodendenkmalpflege	
5.1	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der	

	Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	
6	Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet	
6.1	Eine Versickerung ist nur dann zulässig, wenn ihre Unschädlichkeit durch einen Sachverständigen, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zugelassen ist, nachgewiesen wurde.	
7	Bauverbotszone/ Baubeschränkung an der Landesstraße	
7.1	Innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Worms verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind ebenfalls abzustimmen. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Das Verlegen von Ver- und Entsorgungs- sowie sonstigen Leitungen und dortige Bepflanzungsvorhaben innerhalb der geltenden Bauverbotszone entlang der L 401 bedürfen der Abstimmung und ausdrücklichen Genehmigung der zuständigen Behörde. Die Bauverbotszone gilt auch dementsprechend für Werbeanlagen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 401 der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Landesstraße kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden. Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der Verkehrsbehörde und dem LBM Worms abzustimmen. Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der L 401 ist nicht gestattet.	

8	Brandschutz	
8.1	Bei allen Bauvorhaben wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Behörden und Institutionen empfohlen.	
9	Schutz vorhandener Leitungen PLEdoc GmbH - Ferngasleitung	
9.1	Querungen der Ferngasleitung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind in offener Bauweise mit einem lichten Abstand von mindestens 0,4 m zu planen. Kreuzende Erdkabel sind im Schutzstreifenbereich grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen.	
9.2	Die Planung von parallel verlaufenden Leitungen muss ebenso wie die Planung von Schächten außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen. Erforderliche Ausnahmen bedürfen einer speziellen Abstimmung mit PLEdoc GmbH bzw. der Open Grid Europe GmbH.	
9.3	Um Planungssicherheit zu gewährleisten ist die exakte Höhenlage des Rohrstranges der Ferngasleitung in Abstimmung mit der zuständigen Betriebsstelle der Open Grid Europe GmbH im Kreuzungsbereich mittels Suchschlitze zu ermitteln.	
9.4	Niveauänderungen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH statthaft. Die vorhandene Leitungsüberdeckung ist nach Möglichkeit beizubehalten, wobei eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschritten und eine Überdeckung von 1,5 m nicht überschritten werden sollte.	
9.5	Geplante Vorhaben / Verfahren sind dem Betreiber anhand detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, Baustelleneinrichtungspläne) zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen. Bis zur Vorlage von aussagekräftigen Planunterlagen, dem Erhalt unserer projektspezifischen Stellungnahme und einer Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, sind jegliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu unterlassen.	
9.6	Die „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen“ der Open Grid Europe GmbH ist zu beachten.	