



Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach

Bebauungsplan „Wartenberger Mühle“

Textliche Festsetzungen

-Entwurf-Offenlage- 11/2023



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber

Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach



Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im November 2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sowie § 6 BauNVO)

1.1 MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO im **MI** nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO im **MI** nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teilen des Gebiets.

1.2 SO = Sonstiges Sondergebiet „Erholung“ (§ 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung für das Sondergebiet „Erholung“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Erholung“ umfasst die Teilbereiche **SO-1**, **SO-2** und **SO-3**.

Im **SO-1** sind folgende Nutzungen zulässig:

- die Anlage von überdachten Parkplätzen (Carports) in der gekennzeichneten Fläche,
- die Errichtung einer Wagenburg für Übernachtungen in der gekennzeichneten Fläche,
- ein Reitplatz mit einer max. Größe von 900 m²,

- Tierhaltung mit den erforderlichen Unterständen oder Ställen (insgesamt maximal 300 m²),
- eine überdachte Lagerfläche für die Lagerung von Heu und Stroh (insgesamt maximal 100 m²),
- die Anlage von vier Brückenkonstruktionen, u.a. zur Erreichbarkeit des SO-2,
- die Errichtung von Kunstwerken mit den notwendigen Fundamenten,
- die Anlage von Fußwegen mit wassergebundener Decke mit einer maximalen Breite von durchschnittlich 3 m.

Im **SO-2** sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wasserflächen gemäß Eintrag Planzeichnung,
- Anlage einer Seebühne gemäß Eintrag Planzeichnung,
- die Errichtung eines Gastronomiezelts auf der Seebühne,
- die Anlage einer Brückenkonstruktion zur Erreichbarkeit der Seebühne,
- die Anlage von zwei Brückenkonstruktionen zur Erreichbarkeit des SO-1
- die Anlage von Sitzstufen,
- die Errichtung von Kunstwerken mit den notwendigen Fundamenten auch in der Wasserfläche,
- die Anlage von Fußwegen mit wassergebundener Decke mit einer maximalen Breite von durchschnittlich 3 m.

Im **SO-3** sind folgende Nutzungen zulässig:

- die Anlage von Saunen und Dampfbädern mit einer maximalen Flächengröße von insgesamt 200 m² sowie mit maximal einem Vollgeschoss, Liegefläche und Schwimmteich in der gekennzeichneten Fläche (die Erschließung hat über das vorgelagerte Mischgebiet bzw. über das Sondergebiet zu erfolgen).
- die Anlage von Fußwegen mit wassergebundener Decke mit einer maximalen Breite von durchschnittlich 3 m.
- Die Erschließung des Wellnessbereiches hat über das vorgelagerte Mischgebiet bzw. über das Sondergebiet zu erfolgen.

1.3 SO = Sonstiges Sondergebiet „Parkplatz“ (§ 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird als allgemeine Zweckbestimmung für das Sondergebiet „Parkplatz“ festgesetzt.

Zulässig sind im **SO**:

- nicht überdachte Stellplätze mit wassergebundener Decke,
- die Anlage von Stellplätzen in Form von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen in den gekennzeichneten Flächen.

2 Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO) und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

Für den Bereich **MI** beträgt die maximal zulässige GRZ 0,6.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Für den Bereich **MI** sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Für den Bereich **SO-3** ist ein Vollgeschoss zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO in der Mischbaufläche wird die Bestandshöhe an der in der Planzeichnung als „Höhenbezugspunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32) bestimmt:

- $X = 416940.6830$, $Y = 5487085.9400$

Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen (GH_{max})** werden definiert als das senkrecht an der Außenwand der straßenseitigen Fassade gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).

Die festgesetzten zulässigen maximalen Gebäudehöhen sind der Planzeichnung für den jeweiligen Bereich zu entnehmen.

Für den innerhalb der Mischbaufläche schraffierten Bereich wird hingegen keine einheitliche Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Stattdessen gilt hier als maximal zulässige Gebäudehöhe die Diagonale, die sich aus dem nachfolgenden Gebäudeschnitt ableiten lässt:

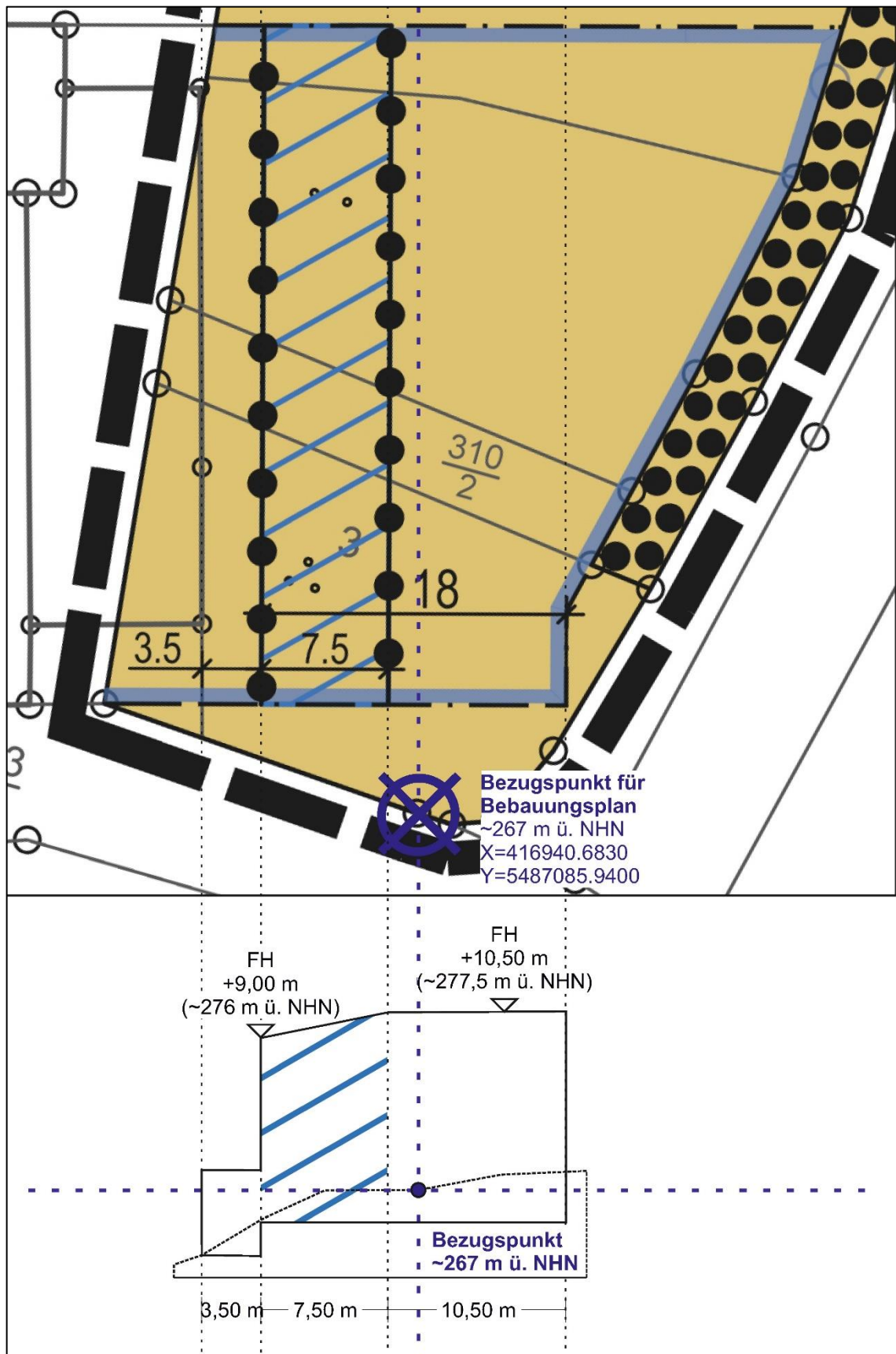


Abb.: Gebäudeschnitt mit Höhenfestsetzung für schraffierte Fläche

**3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

siehe Planzeichnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Ergänzend sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Bereich des Mischgebiets sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Wohngebäude in Form von Doppelhäusern dürfen insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten enthalten.

**6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)**

siehe Planzeichnung

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

Auf der dargestellten Fläche ist westlich des Lohnsbach ein bachbegleitender natürlicher Vegetationsstreifen mit mindestens 5,0 m Breite über natürliche Sukzession zu entwickeln. Auf der Fläche finden keinerlei Pflegemaßnahmen statt; die Anlage von Fußwegen ist lediglich zur direkten Anbindung der zulässigen Brücken möglich.

**8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

Der Gehölzbestand entlang der L 401 ist auf der im Plan dargestellten Fläche dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

Der Gehölzbestand im Osten des Plangebiets entlang des öffentlich angrenzenden Wirtschaftsweges ist dauerhaft zu erhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

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

1.1 Dacheindeckung

- Eine Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen zulässig.
- Das zulässige Farbspektrum umfasst rote bis rotbraune Töne.

C. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Baugrunduntersuchung

- 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915 sowie DIN 19731

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

4 Hinweise zu archäologischen Funden

- In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

- Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Falls bei Erdarbeiten archäologische Funde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden, damit eine wissenschaftliche Dokumentation und Ausgrabung erfolgen kann. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

5 Hinweis Rodungszeitraum

Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz:

- Die im Zuge der Herstellung der Bauflächen notwendige Rodung von Bäumen ist außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar durchzuführen. Abweichungen davon sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6 Schutz / Erhalt Grünstrukturen

- Es wird empfohlen bei der Bebauung der Grundstücke bestehende Grünstrukturen soweit wie möglich zu erhalten.
- In der Bauphase sind die Maßnahmen gem. der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

7 Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, ihm die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGD haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;

- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für baulichen Maßnahme zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

8 Wasserrechtliche Genehmigungspflicht für bauliche Anlagen im 10m-Bereich von Gewässern III. Ordnung

Der Lohnsbach innerhalb des Plangebiets stellt ein Gewässer III. Ordnung dar.

Bauliche Anlagen sowie Auffüllungen im 10m-Bereich von Gewässern III. Ordnung sind gem. § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 31 Landeswassergesetz genehmigungspflichtig. Die wasserrechtliche Genehmigungspflicht besteht unabhängig von einer baurechtlichen Festsetzung.

Die Zuständigkeit für die wasserrechtliche Anlagengenehmigung an Gewässern III. Ordnung liegt bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis.

9 Hinweise zur Oberflächenentwässerung

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz empfiehlt bei der Planung der inneren Erschließung des Plangebietes auf die wasserwirtschaftlichen Belange so zu achten, dass eine Rückhaltung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers, das nicht einer Versickerung zugeführt werden kann, im Rahmen einer Entwässerungskonzeption nachgewiesen werden sollte. Diese ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Da das Oberflächenwasser neben der breitflächigen Versickerung auch den Teichen zugeführt werden soll, ist eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis erforderlich.

10 Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung (Grundwasserschutz)

Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Winnweiler verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen zunächst in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

11 Vorsorgemaßnahmen bei Hochwassergefährdung

Mit Ausnahme des östlichen Geltungsbereichs (SO3 und Mischgebiet) befindet sich der Großteil des Geltungsbereichs entlang des Lohnsbach in einem potenziell hochwassergefährdeten Bereich. Bei größeren Regenereignissen muss mit Überschwemmungen im Auenbereich gerechnet werden.

Die Wagenburg mit Übernachtungsmöglichkeit liegt somit innerhalb eines potenziell betroffenen Überschwemmungsbereichs. Eine rechtliche Festsetzung als Überschwemmungsgebiet besteht jedoch nicht.

Bezüglich Vorsorgemaßnahmen bei Hochwasser wird durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen.

12 Hinweise zu Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Planauskunft kann bei der Deutschen Telekom Technik GmbH eingefordert werden.
- 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 Abzwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Wird ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, sollte sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung gesetzt werden.

13 Hinweise zum Schutz unterirdischer Telekommunikationsanlagen der inxio GmbH

Einholen von Auskünften (Erkundungspflicht)

Grundsätzlich haben vor Beginn jeder Tiefbaumaßnahme Fremdleitungsanfragen durch Ingenieur- oder Planungsbüros im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zu erfolgen. Jedoch auch nach Einholung dieser Auskünfte ersetzen diese nicht die Pflicht des beauftragten Tiefbauunternehmers oder dessen Subunternehmer vor Bauausführung eine Leitungsanfrage im eigenen Namen und auf eigene Adresse einzuholen. Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden.

Auskunft über die Lage der Leitungen muss per Email angefragt werden. Eine telefonische Trassenauskunft ist nicht möglich.

Eingeholte Auskünfte haben eine Gültigkeitsdauer von 6 Wochen. Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen/Bohrprotokollen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefen/Überdeckung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

So können sich z. B. Höhenänderungen infolge von Geländeänderungen oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

Nutzungsumfang: Im Rahmen der Planauskunft ausgehändigte Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur für die angefragte Baumaßnahme genutzt werden. Die Weitergabe an Dritte ist grundsätzlich nicht gestattet.

- Verantwortlichkeit

Alle anstehenden Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, falls erforderlich in Handschachtung.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Die Anwesenheit eines inexistierenden Beauftragten an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der inexistierenden, unabhängig vom Auftraggeber.

- Arbeiten im Bereich von unterirdischen Telekommunikationsanlagen

Beim Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur inexistierenden-Telekommunikationsstrasse einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens (0,5 m links und rechts der Telekommunikationsanlagen) ist der Einsatz von Baggern oder anderen Maschinen nur in Absprache mit der inexistierenden erlaubt.

Im Umkreis von 0,5 m zu unseren Leitungen ist eine Handschachtung erforderlich. Die Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der inexistierenden zugelassen werden.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Kabelsand, Körnung < 3 mm) in gleichförmiger Beschaffenheit erfolgen. Alle Maßnahmen, die für die Sicherung der Kabelanlagen und den dazugehörigen Einrichtungen erforderlich werden, sind auf Kosten des Unternehmens bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen. Hierzu zählen u. a. die Ausführung einer zusätzlichen Verdichtung oder das Herstellen von Auflagern, Stützen und/oder Widerlagern.

Auch diese Erteilung von Arbeitsanweisungen entbindet den Unternehmer/Veranlasser der Arbeiten nicht von seinen Sorgfaltspflichten gemäß gesetzlichen Vorschriften und diesem Merkblatt.

Die Kabelanlagen der inexistierenden haben in der Regel eine Mindestüberdeckung innerorts von 60 cm und außerorts von 80 cm. Minderdeckungen (< 60 cm) können in Einzelfällen vorliegen, insbesondere bei der Kreuzung anderer Anlagen oder nachträglicher Veränderung der Deckung durch Geländeregulierung bzw. Straßenbaumaßnahmen.

Die Lage der Leitung ist nachrichtlich und vor Ort mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Handschachtung, etc.) zu überprüfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Leitung notwendig werden, ist dies mit der inexistierenden mindestens 3 Monate vor Baubeginn abzusprechen.

Sofern eine andere Position der Leitung als die der mitgeteilten festgestellt wird, ist dies zu dokumentieren und der inexistierenden KGaA unverzüglich mitzuteilen.

▪ Maßnahmen bei Beschädigungen

Beim Schadensfall (auch bei geringster Beschädigung) an einem Kabel bzw. einem kabelführenden Schutzrohr sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. **Meldung an Zentrale:** 06831-5030-0

Meldungsinhalt: Art der Beschädigung, Benennung der Firma und des konkret handelnden Mitarbeiters (Name und Anschrift).

2. Gefahrenbereich absichern. Schadenstelle absperren und den Zutritt unberechtigter Personen verhindern.

3. Weitere Maßnahmen mit den Mitarbeitern der inxio abstimmen. Das Baustellenpersonal darf nur nach Absprache mit der inxio die Schadenstelle verlassen.

Achtung: Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges bis hin zur Erblindung kommen.

▪ Anmerkungen und Allgemeines

Die unter 1- 5 aufgeführten Hinweise sollen es Ihnen erleichtern, die Leitungen aufzufinden und gleichzeitig eventuellen Beschädigungen vorzubeugen bzw. zu vermeiden. Die Hinweise sind informativ ohne Anrecht auf Vollständigkeit. Sie befreien Sie nicht von Ihren Verpflichtungen, sich selbst eigenverantwortlich über die notwendigen Maßnahmen der Schadensverhütung Gedanken zu machen bzw. sich weitere Informationen einzuholen.

Die inxio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA plant, baut und betreibt Glasfasernetze im Sinne und Interesse des gewerblichen Betriebs von öffentlichen Telekommunikationsnetzen nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG). An die Betriebssicherheit unserer Leitungen werden höchste Standards und Ansprüche gestellt - eine Unterbrechung der Informationswege kann sehr großen wirtschaftlichen Schaden hervorrufen. Deshalb wird in allen Phasen des Einbaus, des Betriebens und der Bestandssicherheit sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen gefordert.

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der inxio können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Die Folgen sind oft erst nach Jahren erkennbar. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der inxio erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar und zwar entsprechend § 317 Absatz 3 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden.

Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der inxio zum Schadenersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten ausführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere die unter Punkt 5 genannten Anmerkungen genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden. inxio behält sich vor, im Ermessensfall gegen den entsprechenden Schadensverursacher Strafanzeige zu stellen.

14 Trinkwasserversorgung und Wasserqualität

- Die Wasserqualität muss laufend überwacht werden. Die Anforderungen und Berechnungsgrundlagen des Regelwerkes der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) müssen hierbei als allgemein anerkannte Regel berücksichtigt werden.
- Eventuell erforderlich werdende Maßnahmen zur Radonprävention sind zu berücksichtigen. Die Trinkwasserversorgung muss qualitativ und quantitativ sichergestellt sein.

15 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzerwerke Netz AG
1	0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Wartenberg-Rohrbach
2	0,4-kV-Starkstromfreileitungen, Ortsnetz Wartenberg-Rohrbach

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Wartenberg-Rohrbach
3	0,4-kV-Starkstromkabelleitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtungsanlage)

Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

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/ Eigenfilmer 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.

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.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.