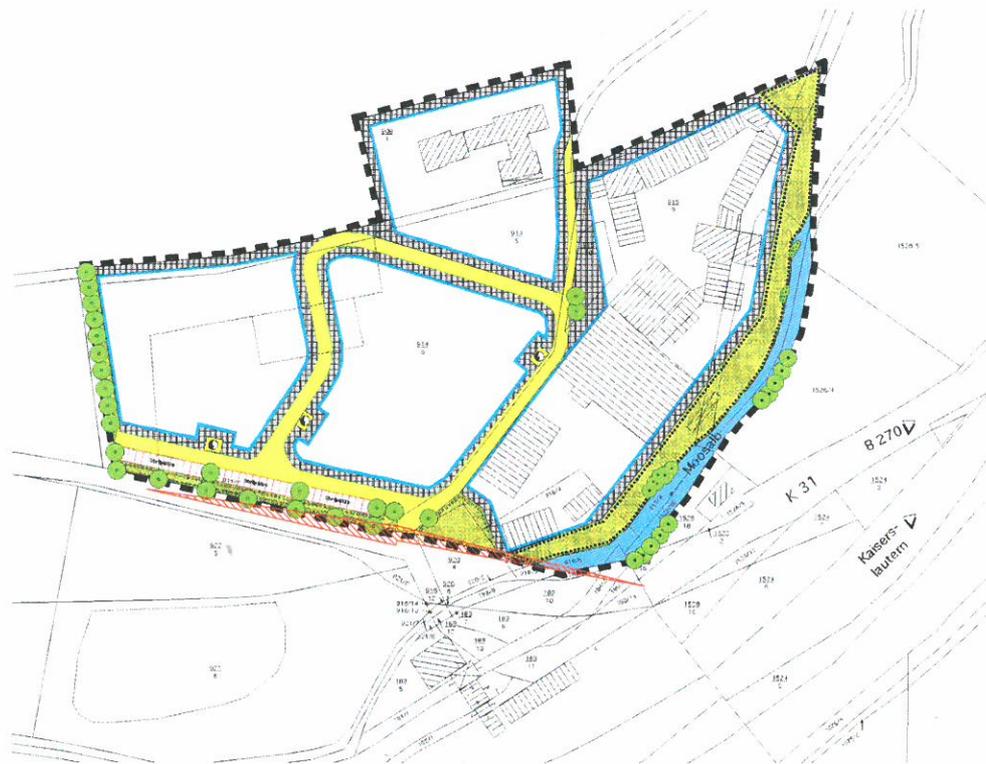


Bebauungsplan "Schwanenmühle"

Ortsgemeinde Horbach



**Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben
Kreis Südwestpfalz**

**Textliche Festsetzungen
und Begründung**

Dezember 2004

1.	Textliche Festsetzungen	4
1.1.	Rechtsgrundlagen	5
1.2.	Bestandteile	6
1.3.	Verbindlichkeit der Darstellungen	6
1.4.	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
1.4.1.	Art der baulichen Nutzung	6
1.4.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
1.4.3.	Höhe baulicher Anlagen	7
1.4.4.	Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
1.4.5.	Nebenanlagen	8
1.4.6.	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
1.4.7.	Grünflächen.....	8
1.4.8.	Stellplätze.....	9
1.4.9.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen	9
1.4.9.1.	Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	9
1.4.9.2.	Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	9
1.4.9.3.	Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	9
1.4.10.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
1.5.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften	10
1.5.1.	Einfriedungen	10
1.6.	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	10
1.7.	Hinweise.....	11
2.	Begründung.....	13
2.1.	Verfahren	14
2.1.1.	Einleitung des Bebauungsplanverfahren (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14
2.1.2.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	14
2.1.3.	Prüfung der Äußerungen.....	14
2.1.4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB).....	14
2.1.5.	Beteiligung der Bürger - Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	14
2.1.6.	Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB)	14
2.2.	Allgemeines.....	15
2.2.1.	Erfordernis der Planung, Ziele und Zweck der Planung.....	15
2.2.1.1.	Planungsanlass – Erforderlichkeit des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 BauGB).....	15
2.2.2.	Ziel und Zweck der Planung.....	15
2.2.3.	Zustand des Gebietes	15
2.2.4.	Planungsrechtliche Situation	16
2.3.	Städtebauliche Situation.....	16
2.3.1.	Lage im Ortsgefüge.....	16

2.3.2.	Naturräumliche Rahmenbedingungen	16
2.3.3.	Topographie	16
2.3.4.	Anbindung des Plangebietes.....	16
2.3.5.	Bauliche Rahmenbedingungen	16
2.4.	Städtebauliche Planung	16
2.4.1.	Städtebauliche Lösung.....	17
2.4.2.	Belange des Naturschutzes und der Landespflege	17
2.4.3.	Behandlung von Oberflächenwasser	17
2.5.	Begründung der Festsetzungen.....	17
2.5.1.	Art der Nutzung	17
2.5.2.	Maß der Nutzung.....	18
2.5.3.	Verkehrsflächen, Anbindung an den Straßenverkehr	18
2.5.4.	Grünordnung	18
2.5.5.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	18
2.5.6.	Altlasten.....	18
2.6.	Sonstiges	19
2.6.1.	Ver- und Entsorgung	19
2.6.2.	Flächenangaben / Wirtschaftlichkeitsangaben	19

Bebauungsplan "Schwanenmühle"

Ortsgemeinde Horbach

Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben
Kreis Südwestpfalz

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit geltenden Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2081), in der derzeit geltenden Fassung;
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 630), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPIG), in der Fassung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 5), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 102), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), BS 2020-1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1993 (GVBl. S.), in der derzeit geltenden Fassung;
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1714);
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1993 (GVBl. S. 124), in der derzeit geltenden Fassung;
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529, geändert durch Artikel 5 G zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestehenden öffentlichen und privaten Projekten vom 12. Februar 1990, BGBl. I S. 205), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446), in der derzeit geltenden Fassung;
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß) gemäß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 26. Februar 1992;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der ISO 9613-2.

1.2. Bestandteile

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
 - Planurkunde und
 - Textliche Festsetzungen.
- Beigefügt sind
 - eine Begründung,
 - der Landespflegerische Planungsbeitrag sowie
 - das Entwässerungskonzept.

1.3. Verbindlichkeit der Darstellungen

- Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

1.4. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.4.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 12-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE1, GE2, GE3 und GE4)

- Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- Unzulässig sind
 - Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten
- Gewerbebetriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig, sofern die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Der IFSP gibt die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Gewerbegebiet festgesetzten Teilfläche an.

- Diese Anforderung ist erfüllt, wenn der Beurteilungspegel (L_r) der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent ($Ik_{\text{zulässig}}$) an den maßgeblichen Immissionsstandorten nicht überschreitet, d.h. $L_r \leq Ik_{\text{zulässig}}$.
- Dabei gilt:
 - $Ik_{\text{zulässig}}$: Ausgehend vom IFSP für das Betriebsgrundstück berechnet sich das zulässige Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend den Vorschriften der ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ vom Oktober 1999 jedoch ohne Berücksichtigung der Dämpfung aufgrund von Luftabsorption, Abschirmung und Bewuchs sowie des Bodeneffekts. Auch die meteorologische Korrektur wird nicht in Ansatz gebracht.
 - L_r : Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der ISO 9613-2.
- Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

1.4.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Gewerbegebiet GE1, GE2, GE3 und GE4

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl GRZ = 0,8
Geschossflächenzahl GFZ = 2,4

- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- Maßgeblich für die Bestimmung der Oberkanten baulicher Anlagen ist der jeweils höchste Gebäudeteil.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

1.4.3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von maximal zulässigen Traufhöhen begrenzt.

Traufhöhe als Höchstgrenze

TH _{max} GE1 = 12,0 m
TH _{max} GE2 = 12,0 m
TH _{max} GE3 = 12,0 m
TH _{max} GE4 = 15,0 m

Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen der Traufhöhen werden wie folgt bestimmt:
Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Traufhöhe TH_{\max} wird gemessen ab der Oberkante des natürlichen Geländes. Das Maß TH_{\max} bemisst sich von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Traufpunkt.

1.4.4. Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Entlang der Kreisstraße 31 ist gemäß § 22 LStrG eine Bauverbotszone von 15 m einzuhalten. Innerhalb dieser Zone bedarf die Verlegung von Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen der Genehmigung des Landesbetriebs Straßen und Verkehr Kaiserslautern.

1.4.5. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, insbesondere Garagen, nicht errichtet werden.

1.4.6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Die Betriebszufahrt, der Wirtschaftsweg und die Zufahrten zu den Stellplätzen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Stellplätze werden als Flächen für Nebenanlagen festgesetzt.
- Der Bereich der im Plan dargestellten Sichtflächen (Sichtdreiecke) ist von jeglicher Bebauung sichtbehindernden Bewuchs und Einfriedungen über 80 cm, gemessen ab Fahrbahnoberkante der Kreisstraße K 31 freizuhalten.
- Aus Verkehrssicherheitsgründen werden außer der Erschließungsstraße bei Station 1,043 keine weiteren Ein- und Ausfahrten zugelassen.

1.4.7. Grünflächen

- Im Plangebiet werden Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und als Flächen für den Schutz bestehender Vegetation festgesetzt. In Abstimmung mit dem landespflegerischen Begleitplan (Pflanzenlisten) werden auf den Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern hergestellt. Die bestehende Vegetation der Grünflächen im Bereich des Baches ist zu schützen.
- Zur Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft wird entlang der westlichen Plangebietgrenze mindestens eine Reihe großkroniger Bäume gepflanzt.

1.4.8. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

- Die festgesetzten Stellplätze entlang der K31 sind als Nebenanlagen zu errichten. Sie dürfen nicht überdacht werden und sind straßenseitig durch einen Pflanzstreifen optisch abzugrenzen, um eine Blendung des Verkehrs auf der K 31 auszuschließen.
- Die Stellplatzflächen sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster, etc.) zu befestigen.

1.4.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

1.4.9.1. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Gehölzbestand ist aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Die Traufbereiche der Bäume sind von Versiegelung, Aufschüttung und Abgrabung freizuhalten.

1.4.9.2. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Im Bebauungsplan sind insgesamt 13 hochstämmige Laubbäume - zusätzlich zu der unter 1.4.7 festgesetzten Baumreihe im Westen des Plangebietes - gemäß beigefügter Pflanzliste (Anhang) auf den im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen, zu schützen und zu erhalten. Weiterhin sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen gemäß beigefügter Pflanzliste zu pflanzen, zu schützen und zu erhalten.

Beim Absterben der gepflanzten Gehölze oder sonstiger Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß der Pflanzliste vorzunehmen. Die Verwendung von Koniferen (Nadelgehölzen) ist nicht gestattet.

Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG (15 m) sind mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr Kaiserslautern abzustimmen.

Pflanzengröße/Pflanzabstand

Laubbäume sind als Hochstämme mit Ballen und mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm in einem Abstand von mindestens 8-10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Sträucher sind in einer Pflanzengröße von mindestens 1-1,5 m und einem Pflanzabstand von wenigstens 1,0 m mal 1,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.9.3. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs.1a BauGB)

Maßnahmen zum Schutz bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft, die innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden können, werden auf externen Flächen durchgeführt.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen verpflichtet sich die Gemeinde im Rahmen weitergehender Regelungen.

Die geplante Baumaßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der nicht im Bereich des Plangebiets ausgeglichen werden kann. Als Ausgleichsmaßnahme, die außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs stattfindet und somit als Ersatzmaßnahme gilt, sind innerhalb der Gemarkungen Waldfischbach und Höheinöd auf verbandsgemeindeeigenen Flächen Magergrünlandbiotope zu entwickeln. Dazu wird in der Gemarkung Waldfischbach ein Wildacker im „Breitenfeld“ auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 738 bis 753 (13.180 m²) sowie in der Gemarkung Höheinöd „Am Horschelkopf“ auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1611/2 (47.959 m²) bestehendes Ackerland in Grünland umgewandelt, das nicht gedüngt werden darf. Die Umwandlung soll nach der Ernte 2004 erfolgen. Die neuen Grünlandstandorte sind auszuhagern (zweischürige Mahd in den ersten drei Jahren, Abtransport des Mähgutes) und dauerhaft extensiv zu nutzen (regelmäßige, mindestens einschürige Mahd, Beweidung mit Schafen). Eine Düngung ist nicht zulässig. Die Gesamtfläche für die Entwicklungsmaßnahmen beträgt 61.139 m². Die Durchführung der Maßnahme ist rechtlich sicherzustellen.

1.4.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB)

● Oberflächen- und Dachflächenwässer

- Eine Versickerung und/oder eine Sammlung von Oberflächen- bzw. Dachflächenwasser in geeigneten Systemen (z.B. Regentonnen, Zisternen) zur Verwendung z.B. als Brauchwasser ist zulässig.
- Ein Notüberlauf des Oberflächen- und Dachflächenwassers der Baugrundstücke an den Regenwasserkanal ist vorgesehen. Das Oberflächenwasser der Straße wird ebenfalls in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet und der Moosalb zugeleitet. Hierbei ist ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich an anderer Stelle notwendig. (Das Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept ist beigelegt). Auf der Gemarkung „An der Schlangenhütte am Hang - mittelste Teilung“ (Parzellen-Nr. 7019,1018/2,1018) wird als Ersatzmaßnahme eine Bachrenaturierung durchgeführt. Eine Absicherung kann durch städtebauliche Verträge erfolgen.

1.5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1.5.1. Einfriedungen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

In dem gesamten Gewerbegebiet darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedung das Maß von 2,0 m, gemessen ab Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

1.6. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.
- Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

- Gemarkung „Horbach“
Flurstücke 909/1
914/5/6
915/4/8/9/10
916/16
918/6/7/9
920/3
1526/20

1.7. Hinweise

● Denkmalschutz

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen.

Erdbauarbeiten müssen eine Woche vor Baubeginn derselben Stelle angezeigt werden. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt in der Regel nicht.

● Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz:

Die Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Nach § 42 Nachbarrecht müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schleppeer geeignet sind.

Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 2 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.

Nach § 44 Nachbarrecht gelten für Pflanzen folgende Pflanzabstände zum benachbarten Grundstück (Auszug):

Gemäß Nr. 1a und 2a sehr stark wachsende Bäume mindestens 4,0m

Gemäß Nr. 1b und 2b stark wachsende Bäume mindestens 2,0m

Gemäß Nr. 3 und 4 stark wachsende Sträucher / Brombeersträucher mindestens 1,0m
alle übrigen Sträucher / Beerenobststräucher mindestens 0,5m

Nach § 45 Nachbarrecht gelten folgende Pflanzabstände für Hecken

Hecken über 1,5 m Höhe mindestens 0,75 m

Hecken bis 1,5 m Höhe mindestens 0,50 m

Hecken bis 1,0 m Höhe mindestens 0,25 m.

Gemäß § 46 Nachbarrecht gelten die doppelten Grenzabstände der §§ 44 und 45 (in den Fällen des § 44 Nr. 1a und 2a die eineinhalbfachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für Pappelarten) gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festschreibt. Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen (Ausnahmen § 46).

Gemäß § 47 Nachbarrecht wird der Abstand von der Mitte des Baumstammes, des Strauches der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

Gemäß § 50 Nachbarrecht müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einhalten (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2).

- **Standsicherheit von Gebäuden**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Anforderungen der DIN 1054 zu beachten.

- **Schutz des Mutterbodens**

Der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehobene Mutterboden ist zu erhalten. Der Mutterboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung auf Mieten von höchstens 3 m Breite und einer Höhe bis 1,30 m zu lagern.

- **Lärmschutz**

Der Straßenbaulastträger wird von jeglichen Ansprüchen Dritter hinsichtlich Lärmbeeinträchtigungen freigehalten.