Stadt Vallendar

Bebauungsplan

„Stadtteil Schönstatt“



Textliche Festsetzungen

Stand: 16.09.2026

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Bearbeiter:

iSA-Ingenieure für Städtebau und Architektur
Hauptstraße 44
67716 Heltersberg
Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99

Heltersberg, 16. September 2026

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB**) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189**)**
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBI. 1970,198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224
- **(Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBI. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung **(Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler **(Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen **(Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i**n der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau,** Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke **(Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)

Die mit **MI** gekennzeichneten Bereiche werden gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2. Gewerbegebiet – GE (§ 8 BauNVO)

Die mit **GE** gekennzeichneten Bereiche werden gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Die im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

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

2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebiets **MI** wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Innerhalb des Gewerbegebiets **GE** wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

2.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend den Nutzungsschablonen festgesetzt.

1. In den mit **N 1**, **N 5** und **N 6** gekennzeichneten Bereichen sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.

2. In dem mit **N 2** gekennzeichneten Bereich sind maximal vier Vollgeschosse zulässig.

3. In dem mit **N 3** gekennzeichneten Bereich sind maximal fünf Vollgeschosse zulässig.

4. In dem mit **N 4** gekennzeichneten Bereich sind maximal sieben Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In den mit **N 1** und **N 4** gekennzeichneten Bereichen wird die offene Bauweise festgesetzt.

In den mit **N 2**, **N 3**, **N 5** und **N 6** gekennzeichneten Bereichen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen (GA), Carports (CP) und nicht überdachte Stellplätze sind, soweit keine Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzbindungen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entgegenstehen, sowohl innerhalb als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit keine Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzbindungen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entgegenstehen, sowohl innerhalb als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

7. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf mindestens 60 % der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz (LSolarG) Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Bei Erweiterungen bestehender Gebäude gilt diese Verpflichtung für die durch die Erweiterung neu entstehenden Solarinstallations-Eignungsflächen entsprechend.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung umfassen öffentliche Parkflächen, Fußgängerbereiche und verkehrsberuhigte Bereiche.

9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel dienen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB)

wird im weiteren Verfahren ergänzt

10. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

wird im weiteren Verfahren ergänzt, folgt aus dem Entwässerungskonzept

11. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

11.1. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dauerhaft als Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln.

11.2. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Wald sind dauerhaft als Wald zu erhalten.

11.3. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Wasserflächen sind in ihrer Funktion als Gewässer zu erhalten.

11.4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 lit. a BauGB)

wird im weiteren Verfahren ergänzt

11.5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Die in der Planzeichnung mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Gehölze zu ersetzen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform

Die zulässigen Dachformen sind der Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.

Für die mit **N 1** und **N 2** gekennzeichneten Bereiche sind Sattel-, Pult-, Walm- und begrünte Flachdächer zulässig.

In den mit **N 3** gekennzeichneten Bereichen sind Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.

Für den mit **N 6** gekennzeichneten Bereich sind Sattel-, Pult- und begrünte Flachdächer zulässig.

In den mit **N 4** gekennzeichneten Bereichen sind ausschließlich begrünte Flachdächer zulässig.

2. Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude beträgt gemäß Einschrieb in der Nutzungsschablone für die mit **N 1**, **N 2**, **N 3** und **N 6** gekennzeichneten Bereiche 0° -30°und für die mit **N 4** gekennzeichneten Bereiche 0° - 5°.

3. Staffelgeschosse

Bei Staffelgeschossen ist die Außenwand an der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,50 m zurückzusetzen.

4. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5. Einfriedungen

Einfriedungen haben einen Mindestabstand von 10,00 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Bei der Errichtung von Mauern oder Sockelbereichen für die Einfriedungen sind ausreichende Durchlässe in Bodennähe mit einer Mindesthöhe und Mindestbreite von jeweils 10,00 cm vorzusehen.

B HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHRAKTER

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), 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 so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Der Hinweis unter 1. entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten 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.

4. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB “Schutz des Mutterbodens” und auf die DIN 18915, Blatt 2, “Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke”, wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

6. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

7. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

8. Zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken werden offene Rasenmulden, Rigolen oder auch Zisternen mit ganzjährigem Verbraucher empfohlen.

9. Zur Versickerung von Oberflächenwasser sind die Vorgaben der Richtlinie DWA-A 138-1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ maßgebend.

10. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2023) zu beachten.

11. Bei Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind stets die Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

12. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur “Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998“ zu berücksichtigen.

13. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

14. Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle (mineralische und nicht mineralische Abfälle) sind aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

    Bei der Behandlung der anfallenden Abfälle sind das Verwertungsgebot und die Vorgaben der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) zu beachten.

    Zudem wird auf die Verordnung über Anforderung an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.Juli 2021 (BGBl. I s. 2598) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.186“ verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen und technischen Anwendungen sind zu beachten.

15. Bepflanzungen und Nachbarrecht

    Im Zuge der Anpflanzungen und Einfriedungen wird auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz hingewiesen.

    Gemäß § 42 Abs.1 Satz 3 NachbR Rheinland-Pfalz beträgt der Grenzabstand von Einfriedungen gegenüber der Grenze eines Wirtschaftsweges (vgl. auch § 1 Abs. 5 Landesstraßengesetz) 0,5 m.

16. Hinweis zum Geologiedatengesetz

    Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchungen spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die

Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchung und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

17. Hinweis zum Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

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. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung der 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.