

# Bebauungsplan "Ebertswiese Teich, Teil B - Änderung I"



## PLANZEICHEN

- 1.0 Planzeichen (§9 BauGB)**
  - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)**
    - WA: Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - 1.2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - II: Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - 1.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§16 u. § 22 BauNVO)**
    - 2 Wo: Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
    - 0,3: Grundflächenzahl
    - 0,6: Geschossflächenzahl
    - 15°-50°: Zulässige Dachneigung
    - FH: 9 m: Zulässige Firsthöhe
    - TH: 5 - 6,5 m: Zulässige Traufhöhe
  - 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
    - Überbaubare Grundstücksfläche
- 1.5 Verkehr**
  - 1.5.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)**
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Straßenverkehrsfläche
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
    - Zweckbestimmung: Fußgängerweg
  - 1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
    - Hauptversorgungsleitung (unterirdisch): G = Gas, W = Hauptwasserleitung
  - 1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)**
    - Öffentliche Grünfläche
    - Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
    - Flächen für Innenbegrünung
    - Private Grünfläche
    - Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
    - Innenbegrünung
- 1.6 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)**
  - Anzupflanzender Baum (zum Teil im Plan transparent dargestellt)
  - 1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)**
    - Öffentliche Grünflächen
    - Ö1, Ö2, Ö3: Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.
    - P1, P2, P3: Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt.
  - 2.0 Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
    - Bestehendes Gebäude
    - Flurstücksgrenze
    - Flurstücksnummer
    - Maßangabe in Meter
    - Parzellengrenze (Vorschlag)

**Rechtsgrundlagen**

Bundesnaturschutzgesetz (- BNatSchG -) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (- LNatSchG -) vom 06. Oktober 2005

Baugesetzbuch (- BauGB -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baubauordnungsverordnung (- BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (- LBAuO -) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Regionaler Raumordnungsplan IV Westpfalz 2012, Teilfortschreibung rechtskräftig seit 16.03.2015

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel, Stand 2005.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

Als Ausnahmen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zulässig.
  - 1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Baugebiet sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
  - 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt.

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Auf Grundlage von § 16 Abs. 2 BauNVO werden maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgeschosse festgesetzt.
  - 1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die höchstzulässigen Gebäudehöhen sind:

Firsthöhe: 9,0 m

Traufhöhe bergseitig: 5,0 m

Traufhöhe talseitig: 6,5 m

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist das natürliche Gelände in der Mitte des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist das natürliche Gelände in der Mitte der Außenwand des Gebäudes.

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung.

Die im Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhen (First- und Traufhöhen) gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Anbauten, Zwerggiebel, Einschübe, Dachgauben und Erker sowie untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Schuppen, Garagen und Carports.
  - 1.5 Bauweise sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Entsprechend dem Einschnitt in der Planzeichnung sind im Baugebiet nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung baulicher Anlagen ist gemäß Darstellung im Planteil nur zulässig entweder parallel oder senkrecht zu der dem Grundstück erschließende Straße.

Maßgeblich ist die Straßenbegrenzungslinie.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung der baulichen Anlage gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Anbauten, Zwerggiebel, Einschübe, Dachgauben und Erker sowie untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Schuppen, Garagen und Carports.
  - 1.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Auf den Grundstücksflächen zwischen den der Erschließung dienenden Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen, straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden oder mit dem Hauptgebäude verbunden sind, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Garagen sind in diesem Bereich unzulässig. Ansonsten sind Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Vor den Garagentoren ist generell ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.
  - 1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB und § 12.14 BauNVO)**

Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung.

Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.
  - 1.8 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Regenwasserbewirtschaftung: Für die Baugrundstücke gilt: Je Grundstück sind 5 m<sup>2</sup> Oberflächenwasser je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zurückzuhalten oder zu verdunsten.
  - 1.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen

Ö1, Ö2, Ö3: Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Private Grünflächen

P1, P2, P3: Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt.
  - 1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

Fläche Ö 1:

Auf diesen Flächen sind Feldgehölze mit Überhältern dauerhaft aufzubauen über die punktuelle Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste). Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu integrieren.

Fläche Ö 2:

Auf diesen Flächen sind großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen (siehe Pflanzliste).

Fläche Ö 3 (externe Ausgleichsfläche; Flur-Nr. 2483, Gemarkung Korbörn):

Landesplanerische Ausgleichsfläche: Auf dieser Fläche sind beidseitig des Gewässers in einem Bereich von jeweils 8 m die vorhandenen Nadelgehölze zu entfernen und über eine Naturverjüngung standortsgerechte Laubgehölze (Erlen und Eschen) dauerhaft aufzubauen.

Fläche P 1:

Auf diesen Flächen sind Feldgehölze mit Überhältern dauerhaft aufzubauen über die punktuelle Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste). Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu integrieren.

Fläche P 2:

Auf diesen Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen auszugleichen.

Fläche P 3:

Auf dieser Fläche sind Feldgehölze mit Überhältern dauerhaft aufzubauen, über die punktuelle Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste). Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu integrieren.
  - 1.11 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Pflanzgröße und Pflanzzeit:

Straßenbäume sind als Hochstämmige in 2x verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume (Überhälter) sind als Heister in einer Pflanzstärke von mindestens 125-150 cm zu verwenden. Obstbaum-Hochstämmige sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,80 m und einem Stammumfang von mindestens 8-12 cm zu pflanzen.

Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 80-100 cm zu pflanzen.

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzhecken ist ein Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m anzuwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten im Bebauungsplan kann bis zu 2 m abgewichen werden.

Grenzabstände:

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern zu Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.
  - 1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 zu schützen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen auszugleichen.

- 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)**

Dachformen und Dachneigungen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Dächer der Hauptgebäude als geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 50° zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile, Anbauten, Zwerggiebel, Einschübe, Dachgauben und Erker sowie untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Schuppen, Garagen und Carports wird keine Dachform und keine Dachneigung festgesetzt.

Dacheindeckungen

Die Art der Dacheindeckung (Material und Farbe) ist freigestellt.

Dachaufbauten

Dachaufbauten und Einschnitte wie z.B. Gauben oder Dachterrassen sind zulässig, sofern sie sich der Hauptfläche unterordnen.

In der Addition darf die Gesamtbreite der Aufbauten und Einschnitte nicht mehr als 2/3 der Dachlänge betragen. Bei mehreren Einzelgauben je Baukörper im Dach sind diese in gleicher Höhe anzuordnen.

Dachflächenfenster sind zueinander ebenfalls in gleicher Höhe anzuordnen.

Außenwände

Die farbliche Gestaltung der Außenwände ist freigestellt. Reine Kunststoffmaterialien sind nicht zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der gewerblichen Leistung zulässig. Blinkende, grell leuchtende oder sonst wie nach Art oder Anbringensort fernwirksame Werbeanlagen sind nicht zulässig.
  - 2.2 Einfriedungen und sonstige feste Einbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)**

Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Die Verwendung von Maschendrahtzaun entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist als Einfriedung unzulässig.
  - 2.3 Begrünung der Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)**

Private Freiflächen

Pro privates Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume oder Obstochstämme, aus den beigegebenen Pflanzlisten anzupflanzen.

Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind vorzugsweise ortstypische Pflanzenarten aus den beigegebenen Listen zu wählen.

Anhang: Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBAuO)

Für alle festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet dient die folgende Pflanzliste als Orientierung:

    - Für die Vorgärten- und Straßenbäume:
      - Acer platanoides - Spitzahorn, Aesculus hippocastanum - Gemeine Rosskastanie; Fraxinus excelsior - Gemeine Esche; Tilia cordata - Winterlinde
      - Pflanzqualität: Baumschulware, Hochstamm, 3vv., mind. 12-14 cm, m.B.
      - Bei den Hochstämmen ist darauf zu achten, dass sie im Straßenbereich im Laufe von 7-10 Jahren einen Kronenansatz von mindestens vier Metern aufweisen (Lichttraumprofil). Bei der Bepflanzung einzelner Straßenzüge sollte nur jeweils eine Art zur Verwendung kommen.
    - Für den Aufbau vorwärtiger Gehölzbestände und Hecken ist auf folgende Arten zurückzugreifen:
      - Cornus sanguinea - Roter Hainleien; Cornus mas - Kornelkirsche; Cornus avellana - Haselnuß; Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen; Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster; Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche; Prunus padus - Traubenkirsche; Prunus spinosa - Schlehdorn; Rhamnus cathartica - Gemeiner Kreuzdorn; Sambucus nigra - Schwarzer Holunder; Sorbus aucuparia - Europäische Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
      - Pflanzqualität: Baumschulware, Sträucher, 2vv., ohne Ballen, 150-200 cm Höhe
    - Für die Anlage von Obstbäumen können u.a. folgende alte Streuobstsorten (Baumschulware: 2vv., o.B., StU 10-12, Stammhöhe von mindestens 1,6 m ist zu erreichen) verwendet werden:
      - Äpfel: Biesterfelder Renette (Herbstapfel); Gehlmatr Oldenburg; Goldparmäne (Winterapfel); Klarapfel (Sommerapfel); Landsberger Renette; (Winterapfel); Rotes Stammenette (Herbst/Winterapfel); Roter von Boskoop
      - Birnen: Gute Graue (Sommerbirne); Gellerts Butterbirne (Herbstbirne); Kästliche von Chameu (Herbstbirne); Pastorenbirne (Winterbirne); Kirschchen, Zwetschgöhen, Mirabellen, Quitten
      - Große Schwarze Kropfkirsche; Heddelfinger Riesekirsche; Schelders Spätkropfkirsche; Bühler Frühzwetschge; Deutsche Hauszwetschg; Mirabelle von Nancy; Birnenquinte; Champior; Apfelquinte Konstantinopel
    - Für die Anlage von Obstbäumen können u.a. folgende alte Streuobstsorten (Baumschulware: 2vv., o.B., StU 10-12, Stammhöhe von mindestens 1,6 m ist zu erreichen) verwendet werden:
      - Äpfel: Biesterfelder Renette (Herbstapfel); Gehlmatr Oldenburg; Goldparmäne (Winterapfel); Klarapfel (Sommerapfel); Landsberger Renette; (Winterapfel); Rotes Stammenette (Herbst/Winterapfel); Roter von Boskoop
      - Birnen: Gute Graue (Sommerbirne); Gellerts Butterbirne (Herbstbirne); Kästliche von Chameu (Herbstbirne); Pastorenbirne (Winterbirne); Kirschchen, Zwetschgöhen, Mirabellen, Quitten
      - Große Schwarze Kropfkirsche; Heddelfinger Riesekirsche; Schelders Spätkropfkirsche; Bühler Frühzwetschge; Deutsche Hauszwetschg; Mirabelle von Nancy; Birnenquinte; Champior; Apfelquinte Konstantinopel
- 3 HINWEISE**

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. §§ 6, 9, 10 ff. Wasserhaushaltsgesetz -WHG-) §§ 26, 27 Landeswassergesetz (-LWG-) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers.

Bei punktuellen Versickerungen ist eine Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung erforderlich. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Die Ableitung von Drainagewasser in ein Gewässer bzw. in das Kanalsystem ist nicht zulässig.

Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

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 einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden.

Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Aufgrund gesetzlicher Regelungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz) ist ein Anfall des Bodenmaterials als Abfall - soweit möglich - zu vermeiden.

Dies kann durch einen direkten Einbau oder durch Aufbringung des Bodenmaterials im Rahmen derselben Baumaßnahme erfolgen. Ist eine Vermeidung von Bodenmaterial nicht möglich, sind andere Verwertungsmöglichkeiten, gegebenenfalls nach Aufbereitung zu prüfen.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baupflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Regelungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind (Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB).

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, Vergaser- und Dieseltankstoff usw.) vorgesehen ist, muss dies gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung angezeigt werden.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor zu hohen Radonemissionen:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches in dem niedriges und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten erhöhtes Radonpotential ermittelt wurde (Radon-Prognose-Karte Rheinland-Pfalz).

Aufgrund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sollen wirksamste Vorsorgemaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in das Gebäude getroffen werden.

Für weitere Fragen zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht die Radon-Informationstelle (Telefon 06131 / 60 33 - 12 63) zur Verfügung.

Schutz von Leitungen/Koordinaten von Erschließungs- und Baumaßnahmen:

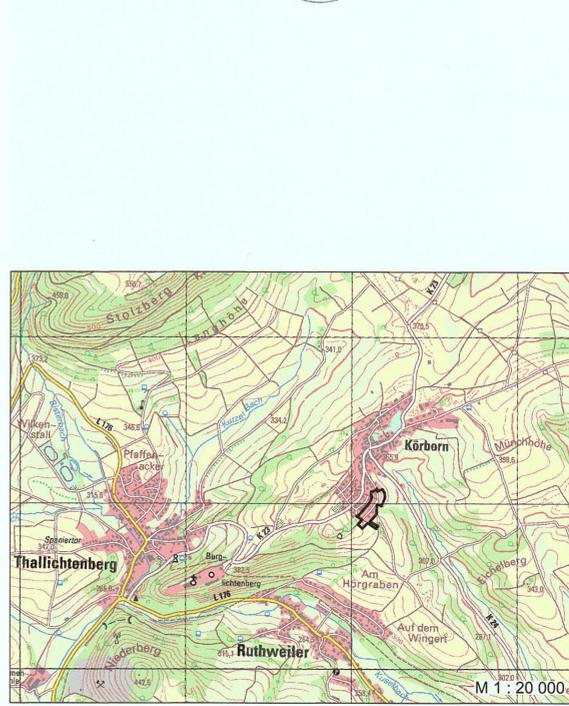
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsleitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes 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.

Zur Erschließung des Baugebietes sind die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bereits 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/Eigentümer 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.

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat von Korbörn hat in seiner Sitzung am 08.07.2015 die Änderung des Bebauungsplanes "Ebertswiese Teich, Teil B" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
  - Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Wochenblatt" vom 05.11.2015 sowie mit Schreiben vom 27.10.2015 gemäß § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
  - Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 04.12.2015 gingen zwei Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
  - Der Ortsgemeinderat von Korbörn hat am 18.02.2016 den Bebauungsplan "Ebertswiese Teich, Teil B, Änderung I" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBAuO i.V. mit § 24 GemO).
- Korbörn, 22.02.2016
- Korbörn, 23.03.2016
- Kusel, 11.04.2016



<b>AUFTRAGGEBER:</b> Ortsgemeinde Korbörn Verbandsgemeindeverwaltung Kusel Marktplatz 1 68869 Kusel	<b>REG.-NUMMER:</b> bearbeitet geprüft
<b>AUFTRAGNEHMER:</b> G.U.B. Ingenieur AG Geotechnik • Umwelttechnik • Bautechnik Nell-Brüning-Allee 6 68115 Saarbrücken	<b>PROJEKTNUMMER:</b> SBB 15 0984
<b>PROJEKT:</b> Ebertswiese Teich, Teil B - Änderung I	<b>Maßstab:</b> 1 : 1 000
<b>PLANNHALT:</b> Planzeichnung	<b>Bebauungsplan</b> Blatt-Nr.: 1 Blatt-Nr.: 1/1

Das beim Planverfasser hinterlegte Original trägt die Originalunterschriften.

C:\Users\BBS\150984\_P\_Bemerkung\_K\_LPN\150984\_AKT02\them2015\02-02-16\plan - Ebertswiese Teich.dwg