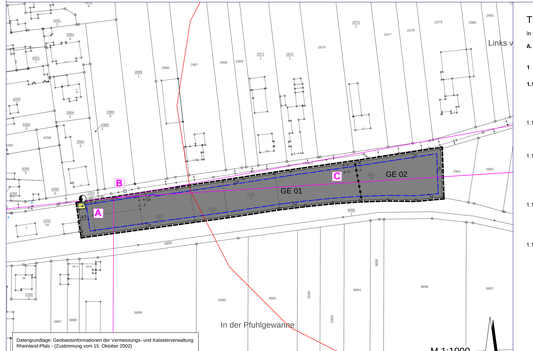
Offenbach/Queich Bebauungsplan "Böhlweg" M 1:1000



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zusammung vom 15. Oktober 2002)

LEGENDE

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Gebäudehöhe	
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GH=max. 8,0 m	GH=max. 8,0 m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	GE1	GE2
0.8	1.6	0.8	1.6
Bauweise		-	-
a		a	a
Emissionskontingent Lev. (dB(A)/qm)		65	63
Tagsüber	Nachts	44	48
Tage / Nachts SU / Uh		1.0	1.0

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß. (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)

(1.6) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß. (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

GH=max. Gebäudehöhe als Höchstmaß.

Tage / Nachts SU / Uh Maximal zulässige Emissionskontingente Lev. in dB(A) pro m² Tagfläche

B Richtungssektoren A/B/C der Emissionszusatzkontingente gemäß Anhang A der DIN 45691 (siehe Textliche Festsetzungen)

A / C

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen,

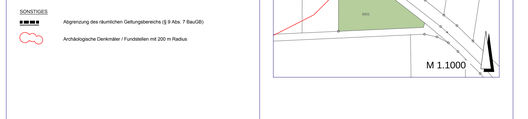
Zweckbestimmung: Trafostation

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Archäologische Denkmäler / Fundstellen mit 200 m Radius

DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGEORDNETE ÖKOKONTOFLÄCHE (INFORMATIV)



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, § 4 und § 8 BauNVO sowie § 9 BauNVO)

1.1 GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wurde die Gewerbegebietsfläche in der Planzeichnung und im Text als **GE1** und **GE2** bezeichnet. Wird auf diese Zweiteilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

1.1.1 Zulässig sind unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.1.3 aufgelisteten Einschränkungen:

- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 iVm. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Gewerbegebietes werden und somit nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.1.3 Ergänzend wird gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe unter Berücksichtigung der in Punkt 1.1.4 aufgeführten Ausnahmen sowie
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben.

1.1.4 Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB folgende § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zugelassen werden:

- Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher soweit sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- und/oder Dienstleistungsbetrieb stehen und dessen in ihrer Gesamtheit untergeordnete Verkaufsfläche muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als besonder Betriebsteil erkennbar sein.
- Die Verkaufsfläche darf zudem 50 m² je Betrieb nicht überschreiten.
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und den gegebenen in Grundfläche und Baulichkeit untergeordnet sind.
  In diesem Zusammenhang ist je angefangenen 2.500 m² Grundstücksgröße maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. *Hinweis: Dieses Festsetzung ist nicht auf Gebäude anwendbar, die ganz oder überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen (Erlass vom 19.09.1977 - 4 C 910/1-1.1)*
  Der Bau der Betriebswohnung ist nur in Zusammenhang mit der Errichtung des Betriebsgebäudes erlaubt. Die Errichtung der Betriebswohnung in Form eines frei stehenden Hauses ist nur nach Fertigstellung des Betriebsgebäudes zulässig.

1.2 Anforderungen an die Betriebsbeschaffenheit gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

1.2.1 In den Gewerbegebieten sind nur Vorhaben zulässig, deren Gerüche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lev nach DIN 45691 weiter tags (6.00 bis 22.00 Uhr) nicht mehr um 0,6 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die zulässigen Emissionskontingente ergeben sich aus den für die jeweiligen Teilflächen festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten multipliziert mit der jeweiligen Grundstücksgröße.

*Einwand: Die **DIN 45691**, Geräuschkontingentierung ist bei der Bauleitplanung nicht anwendbar. Die Norm bietet lediglich eine Hilfestellung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach / Queich. Fachbereich 3 - Natur- und Umweltschutz, Bauleitplanung und Planungsrecht (Herr Kurz), 76817 Offenbach / Queich) angewiesen werden.*

Teilfläche	Emissionskontingente nach DIN 45691	
	L_{EK} in dB(A)/qm tags	L_{EK} in dB(A)/qm nachts
GE1	59	59
GE2	63	48

Emissionskontingente nach DIN 45691

1.2.2 Für die an der Planbeschreibung in den dargestellten Richtungssektoren A, B und C liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen 6 und 7 der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK,A}$, $L_{EK,B}$ und $L_{EK,C}$ ersetzt werden.

Sektor	Richtungsabhängige Emissionszusatzkontingente nach DIN 45691	
	$L_{EK,zus}$ in dB(A)/qm tags	$L_{EK,zus}$ in dB(A)/qm nachts
A	4	0
B	0	0
C	0	0

Richtungsabhängige Emissionszusatzkontingente nach DIN 45691

Hinweis: Für die Flächen außerhalb der Richtungssektoren werden keine Anforderungen gestellt, da sich hier keine störempfindlichen Nutzungen befinden.

Als Reference für die o.a. Richtungssektoren ist folgender Referenzpunkt im UTM-Koordinatensystem (ETRS89 / UTM Zone 32) zu berücksichtigen:

Karten-Koordinaten des Referenzpunkts		Sektoren mit Zusatzkontingenten von Nord + 5° im Uhrzeigersinn		
X 441190.00	Y 5448622.00	Sektor	Anfang	Ende
		A	179°	262°
GPS-Koordinaten des Referenzpunkts		B	262°	82°
Lat: 49.61021	Lon: 7.17851	C	82°	87°

2.3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5. Die Anwendung der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Hinweis: Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,i}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

2 Maß der baulichen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §5 und 18 BauNVO)

2.1 Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen

2.1.1 Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Grundstücksmitte senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

2.1.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax.) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).

2.1.3 Für den Bereich des GE bettragt die zulässige max. Gebäudehöhe 8,00 m.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

3.1.1 Für das Gewerbegebiet wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO folgende abweichende Bauweise festgesetzt:
Im Rahmen der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Hinaus-rücken der Bebauung bis an die westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Im Übrigen gelten die Anforderungen der Landesbauordnung hinsichtlich erforderlicher Abstandsflächen (§ 8 und § 9 LBauO).

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festimmt.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 LVK. mit § 12 BauNVO)

4.1.1 Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.2 Stellplätze sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.3 Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

5 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
siehe Planzeichnung

6 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

6.1.1 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der gewerblichen Bauflächen werden die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und als Sammelersatzmaßnahme

- der Ausgleich der Neuversiegelung über das Ökokonto der Gemeinde Offenbach/Queich zu 100% (Gemarkung Offenbach, Flur 0, Parzellen Nr. 6901),
- sowie die Herstellung des Wildbienlebensbaues auf der Ökokontofläche zu 100%

zugeordnet.

6.1.2 Die den gewerblichen Bauflächen zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Offenbach/Queich in eigener Verantwortung und Eigentümer der Grundstücke durchgeführt.

Hinweis: Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufhaben von auf Landesbauordnung 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)

1.1.1 Als Dacheindeckung sind die Dachflächen mit kleinteiligen Dachziegeln und -steinen, glänzenden oder stark reflektierende Materialien im Sinne des § 5 LBauO („Verunstaltungsverbot"), zulässig.

1.1.2 Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit greller Farbe und / oder stark reflektierenden Oberflächenstrukturen im Sinne des § 5 LBauO („Verunstaltungsverbot") gestaltet werden.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der gewerblichen Bauflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, zu mindestens 50 % zu begrünen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodenbedeckende Pflanzen verwendet werden.

Die Gehölzarten sind gemäß der Pflanzliste A des Fachbeitrags Naturschutz, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist und unter Punkt 1. Punkt 1 gesondert abgedruckt ist, zu wählen. Die dort dargelegten Qualitätsanforderungen für Gehölze sind zu beachten.

3 Gestaltung von PKW-Stellplatzflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

3.1.1 Im Plangebiet ist je vier, ausserhalb von Gebauen die errichtete Stellplatz für Personenkraftfahrzeuge ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein schattenspender laubbaum mindestens in einer wasserdurchlässigen Pflanzgrube zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig und spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahrschäden zu schützen.

Die Gehölzarten sind gemäß der Pflanzliste B des Fachbeitrags Naturschutz, die Bestandteil des Bebauungsplans ist und unter Kapitel D, Punkt 2 gesondert abgedruckt ist, zu wählen. Die dort dargelegten Qualitätsanforderungen für Gehölze sind zu beachten.

3.1.2 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5. Die Anwendung der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Hinweis: Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,i}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

4.1.1 Reklame- und Werbeanlagen sind an maximal zwei Fassadenseiten und bis zu einer jeweiligen Gesamtgröße von maximal 9 m² zulässig.

4.1.2 Als Werbeträgern, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind je Baugrundstück zulässig:

- Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 10,00 m und
- maximal eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons und/oder einer Wechselstelle mit einer maximalen Höhe von 2,50 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 2,50 m².

4.1.3 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.

4.1.4 Lichtwerbungen mit bewegten, blinkenden oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

4.1.5 Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. Skybeamern) sind nicht zulässig, sowohl innerhalb wie außerhalb des Bebauungsplanes nicht zulässig.

5 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.3 LBauO)

5.1.1 Außerhalb von Gebäuden müssen Stände von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze und vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen bzw. in geeigneter Weise zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND ERMPFEHLUNGEN 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 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- 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 weder verdichtet noch vermischt und, unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (sehr wendet Ungültige vorliegendes Gutachten und bei Zweifel, wieder auch § 202 BauGB. Die ne Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender unbelasteter Aushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist das nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

3 Hinweise zur Baugrundunterscheidung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten.

4 Altlastenverdacht / Altlasten

- Ablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Offenbach noch bei der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich bekannt. Sollten jedoch Altablagerungen oder Altablagerungsverdachtsflächen, Hauswirrat etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) auf eine Altlast oder Altablagerungsverdachtsfläche ergeben, ist die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt unverzüglich zu informieren.

5 Hinweise zu Auffüllungen

- Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben der § 12 BBodSchV.
- Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.
- Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die LABO-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

6 Hinweise zu historischen und prähistorischen Funden

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer hat darauf hingewiesen, dass sich Teile des Plangebietes innerhalb des 200-Meter-Radius um eine bekannte archäologische Fundstelle befinden. Bei dieser Fundstelle handelt es sich um einen Grabhügel aus der Bronzezeit, der bereits zerstört ist.
  Da nach Mitteilung der Fachbehörde nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Bebauungsplan bis auf unter Kapitel D, Punkt 1 gesondert abgedruckt ist, zu wählen. Die dort dargelegten Qualitätsanforderungen für Gehölze sind zu beachten.
  Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.
- Zur Befestigung von PKW-Stellplatzflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig.

3.2 Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

3.2.1 Einfriedungen in Form von festen Sockeln oder Mauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

3.2.2 Einfriedungen in Form von Zäunen sind grundsätzlich nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

- Die jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen Denkmale bekannt sind, sind nachfolgende Aspekte grundsätzlich zu beachten und die Ausführungen als Auflagen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungsplanung zu übernehmen:
  Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen verpflichtet zu verpflichten, der GDKE, Direktion Landesarchäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.
  Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE, Direktion Landesarchäologie.
  Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit der ausführenden Firmen, ggfemäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

7 Hinweise zur angrenzenden Bahnlinie

- Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass das Betreten und Verunreinigen der Bahnanlagen gemäß der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt ist. Wo dies notwendig erscheint, müssen von Anlieger oder dessen Rechtsnachfolger Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgenommen werden. Verunreinigungen, die nachweisbar von den Grundstücksbesitzern auf / an den Bahnanlagen verursacht wurden, werden auf Kosten der Eigentümer oder der Rechtsnachfolger entsorgt.
  Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender transportrechtlicher Vereinbarung mit Grundstückseigentümer auf benachbarten Bahnanlagen (Bahnhofsfläche).
  Die spätteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
  Bei Grundstücksgrenzen parallel zur Bahnlinie ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Nähe zur Bahnlinie mit einer erhöhten Immissionsbelastung durch Lärm und Erschütterungen, die Gesamtlage für die Anlage eines Bahnsteiges sowie von PKW- Stellplätzen und einer Fahrradabstellanlage in Anspruch genommen werden.

8 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordinaten-Leitungsplanung und zur Einhaltung der Leitungsrechte

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bauwerke und Leitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen Regelwerke und Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen in Verkehrsflächen") zu beachten. Insbesondere ist der Schutzbereich der Leitungen zu beachten. Die Leitungen sind gemäß DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, Sträucher und Leitungen" (Ausgabe 2013) und