

Stadt Rosbach v.d. Höhe, Stadtteil Ober-Rosbach

## **Begründung**

# **Bebauungsplan OR 17**

„Die Sang – 1. Bauabschnitt“ 5. Änderung

## **Satzung**

Planstand: 23.04.2020

Projektnummer: 220020

Projektleitung: Roeßing

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## **Inhalt**

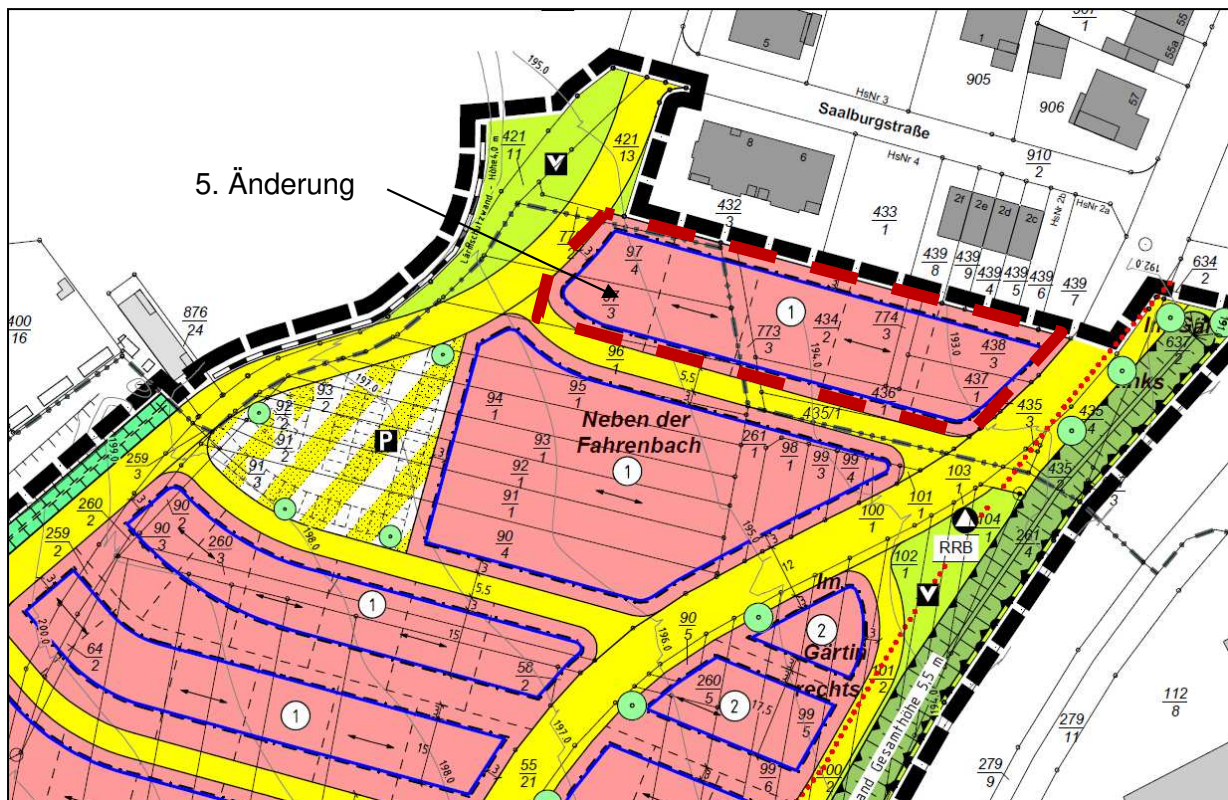
<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planerfordernis und -ziel .....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Übergeordnete Planungen .....	4
1.4	Verfahrensart und -stand .....	5
<b>2</b>	<b>Inhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung umweltschützender Belange.....</b>	<b>7</b>
4.1	Umweltprüfung und Umweltbericht .....	7
4.2	Eingriffs- und Ausgleichsplanung.....	8
4.3	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	8
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange.....</b>	<b>8</b>

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rosbach v. d. Höhe hat in ihrer Sitzung am 29.09.2015 den Bebauungsplan „Die Sang – 1. Bauabschnitt“ als Satzung beschlossen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 15.01.2016 erlangte dieser Rechtskraft. Mit dem Bebauungsplan sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage westlich der B 455 geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangte im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet, wodurch insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für selbstgenutztes Wohneigentum geschaffen werden sollte.

Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan OR 17 „Die Sang – 1. Bauabschnitt“



genordet, ohne Maßstab

Die Stadt Rosbach v.d. Höhe sieht sich im Vollzug des Bebauungsplanes anhaltend mit der Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen in Stadtvillen und sonstigem Geschosswohnungsbau konfrontiert. So ist für den Bereich der nördlichen Bauzeile im Übergang zur Bestandsbebauung in der Saalburgstraße ein Interessent an die Stadt Rosbach v.d. Höhe herangetreten, der beabsichtigt, in diesem Bereich ein Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen zur Realisierung von 15 Wohnungen für bezahlbares Wohnen zu errichten. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den Planbereich eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einer Begrenzung der Zahl der Wohnungen bei Einzelhäusern auf maximal drei Wohnungen je Wohngebäude vor. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes stehen der Umsetzung des Bauvorhabens daher zunächst entgegen, sodass es der Änderung des Bebauungsplanes bedarf. Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes OR 17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ ist daher die Herausnahme der Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern sowie die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe bauliche Anlagen) zur Umsetzung einer Bebauung mit drei Vollgeschossen. Damit sich die künftige Bebauung in das Planumfeld weiterhin einfügt, wird die Höhe baulicher Anlagen restriktiv mit 10,5 m festgesetzt und liegt somit unterhalb der bisher zuläs-

sigen Höhe baulicher Anlagen im Planbereich (bisher: 12,5 m). Durch die Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe kann verhindert werden, dass ergänzend zu den geplanten drei Vollgeschossen die Errichtung eines Staffelgeschosses möglich ist. Negative Auswirkungen auf das Straßenbild können somit vermieden werden. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes OR 17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ gelten unverändert fort.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt in Form einer vertikalen Nachverdichtung eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, die auch dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden dient. Durch eine optimierte bauliche Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotentials kann eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden werden, sodass die Änderung des Bebauungsplanes auch städtebaulich begründet ist.

## **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung befindet sich in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes OR 17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ und umfasst die Flurstücke 1030 und 1031, Flur 2 der Gemarkung Ober-Rosbach. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,29 ha. Das gesamte Baugebiet befindet sich derzeit in der baulichen Umsetzung. Die Erschließungsstraßen einschließlich der Leitungsinfrastruktur wurden bereits hergestellt. Vereinzelt befinden sich Wohngebäude gegenwärtig in der Bauphase oder wurden teilweise bereits fertiggestellt. Das Planumfeld ist demnach durch die bauliche Entwicklung des Gesamtbereiches geprägt.

## **1.3 Übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (Planung) dar. Wie eingangs bereits dargelegt, ist Gegenstand der 5. Änderung eine bauliche Nachverdichtung unter Beibehaltung der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO, so dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die Flächendarstellung angepasst bzw. aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Darüber hinaus formuliert der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan für das Gebiet des Ballungsraumes Frankfurt/Rhein-Main als Ziel der Raumordnung unter 3.4.1-9 Obergrenzen für die Siedlungsdichte in Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland, die zwar ausnahmsweise unterschritten, nicht aber überschritten werden dürfen. Die Thematik ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Die Sang – 1. Bauabschnitt“ bereits ausführlich erörtert worden. Durch die 5. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vertikale Nachverdichtung geschaffen, wobei für Einzelgebäude zu Gunsten der Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude verzichtet wird. In Folge dessen wird sich jedoch gegenüber dem Rechtsplan keine nennenswerte Nutzungsintensivierung hinsichtlich der Siedlungsdichte ergeben, zumal im Vollzug der 4. Änderung des Bebauungsplanes eine rd. 0,4 ha große Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte herangezogen wurde, die ursprünglich für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken vorgesehen war. Die Planung ist daher diesbezüglich auch weiterhin an die Ziele der Raumordnung angepasst.

**1.4 Verfahrensart und -stand**

Aufstellungsbeschluss gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB</b>	18.02.2020 Bekanntmachung: 26.02.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	09.03.2020 – 09.04.2020 Bekanntmachung: 26.02.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	Anschreiben: 28.02.2020 Frist analog § 3 Abs.2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß <b>§ 10 Abs. 1 BauGB</b>	.....

\*Die Bekanntmachungen erfolgen in den Rosbacher Nachrichten (amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Rosbach v.d. Höhe).

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
5. keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vertikale Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich geschaffen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,29 ha, wodurch auch die zulässige Grundfläche unterhalb des maßgeblichen Schwellenwertes von 2,0 ha liegt. Auch wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor. Auch sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar. Des Weiteren wird seitens der Stadt Rosbach v.d. Höhe kein Bauleitplanverfahren durchgeführt oder vorbereitet, dass in einem sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang steht. Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wenngleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen (vgl. Kapitel 5.3).

## **2 Inhalt und Festsetzungen**

Wie bereits in Kapitel 1.1 dargelegt, ist Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes OR 17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ die Herausnahme der Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern sowie die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe bauliche Anlagen). Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes OR 17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ gelten unverändert fort.

### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Verfolger der städtebaulichen Zielvorstellung einer vertikalen Nachverdichtung wird das Maß der baulichen Nutzung im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes modifiziert.

#### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl wird analog des Rechtsplans auf  $GRZ = 0,4$  festgesetzt und gilt somit unverändert fort.

#### **Geschossflächenzahl (GFZ)**

Planziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist eine vertikale Nachverdichtung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderne Mehrfamilienhausbebauung zu schaffen. Hierzu wird die Geschossflächenzahl auf ein Maß von  $GFZ = 1,2$  angehoben, was der zulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse Rechnung trägt. Im Übrigen gilt weiterhin, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche Garagengeschosse unberücksichtigt bleiben.

#### **Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)**

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Sinne der Begriffsbestimmung der Hessischen Bauordnung (§ 2 Abs. 4 Satz 3 HBO) wird auf maximal drei Vollgeschosse festgesetzt, was der städtebaulichen Zielvorstellung entspricht und ein entsprechendes Gebäudevolumen zur Realisierung voraussetzt.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Da die Hessische Bauordnung (HBO) nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Daher entspricht die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht abschließend der planerischen Intention zur Gliederung des Gebietes, da die Vollgeschosdefinition keine max. Höhe eines Vollgeschosses beinhaltet. Da eine Höhenbegrenzung aber nicht nur zur Integration der zukünftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild bedeutsam ist, sondern auch bei der individuellen Gestaltung der Grundstücksbebauung und der Architektur wertvolle Hinweise auf Belichtung und Besonnung zu geben vermag, beinhaltet der Bebauungsplan gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Festsetzungen zur zukünftigen Höhenentwicklung der geplanten Bebauung. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vertikale Nachverdichtung geschaffen werden, was die Anhebung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf  $Z=III$  begründet. Damit sich die Bebauung weiterhin in das Panumfeld einfügt, wird eine restriktive Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in Form einer Oberkante Gebäude vorgenommen, die auf maximal 10,5 m über Bezugspunkt begrenzt wird. Bei einer Bebauung mit drei Vollgeschossen kann hierdurch die weitere Errichtung eines Staffelgeschosses verhindert und somit negative Auswirkungen auf das Straßenbild vermieden werden.

Die Gebäudehöhe wird über der Fertighöhe der Erschließungsstraße, gemessen in der Grundstücksmitte, bemessen. Der obere Bezugspunkt ist mit der Festsetzung der Gebäudeoberkante so gewählt, dass er unabhängig von der jeweiligen Dachform eindeutig ist (zu der Definition des unteren Bezugspunktes ist anzumerken, dass die Straßenplanung rechtzeitig vor Baubeginn erstellt und bei der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten wird).

Des Weiteren gilt gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan, dass eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudeoberkante durch technische Aufbauten (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie) und Aufbauten von Aufzugsanlagen zulässig ist.

## **2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Die Sang – 1. Bauabschnitt“ setzt für den Planbereich eine offene Bauweise fest. Dies bedeutet, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, wobei die Länge der Gebäude höchstens 50m betragen darf. Ferner setzt der Bebauungsplan Einzel- und Doppelhäuser fest. Dies wird unverändert in die 5. Änderung übernommen. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen wird ebenfalls unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, die unter Berücksichtigung der Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung auf 3 m zu den angrenzenden Baugrundstücken bzw. zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

## **2.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude**

Wie eingangs bereits dargelegt, steht die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommene Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen für Einzelhäuser der Errichtung eines Mehrfamilienhauses entgegen. Im Zuge der 5. Änderung wird die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen für Einzelhäuser aufgehoben. Die bisherige Festsetzung für Doppelhäuser (2 bei Doppelhäusern, bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als Wohngebäude) gilt hingegen unverändert fort.

## **3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes OR 17 „Die Sang – 1. Bauabschnitt“ gelten unverändert fort.

## **4 Berücksichtigung umweltschützender Belange**

### **4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Seit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 besteht die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

## **4.2 Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation.

## **4.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Durch die im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommenen Modifizierungen sind keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter zu erwarten. Die geplante vertikale Nachverdichtung trägt im Grundsatz zur Vermeidung weiterer Bodenversiegelungen bzw. Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen Rechnung.

Die Belange des Artenschutzes sind unabhängig der Existenz eines Bebauungsplanes beachtlich; hier kann auf die nachfolgende Ebene der Baugenehmigung verwiesen werden.

## **5 Sonstige Belange**

### **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die städtischen Erschließungsstraßen Jahnstraße, Eisenkrain und Homberger Straße gewährleistet. Infolge der 5. Änderung sind keine wesentlichen Änderungen im Verkehrsgeschehen zu erwarten.

### **Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Konflikte in Folge der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

### **Oberirdische Gewässer/ Überschwemmungsgebiete**

Überschwemmungsgebiete, oberirdische Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

### **Wasserschutzgebiete**

Das Bebauungsplangebiet liegt in den Zonen IV (qualitativ) und D (quantitativ) des mit Verordnung vom 24.10.1984 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen (Bad Nauheim) Die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind zu beachten und einzuhalten.

### **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Leitungsinfrastruktur für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wurde im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das gesamte Baugebiet „Die Sang“ neu hergestellt.



### **Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

### **Altablagerungen und Altlasten, Bodenmaterial**

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Die Sang – 1. Bauabschnitt“ sind der Stadt Rosbach v.d. Höhe nicht bekannt.

Seitens des Abfallbetriebes Wetteraukreis wird auf Folgendes hingewiesen: „Werden innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatl. Umweltamt Frankfurt, Der Magistrat der Stadt Rosbach v. d. Höhe, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.“

Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 03.03.2014 zu beachten bzw. anzuwenden.

### **Sonstige Infrastruktureinrichtungen**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse der Netzdienste Rhein Main GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen nicht zulässig ist. Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM - Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten.

Planstand: 23.04.2020

Projektnummer: 220020

Projektleitung: Roeßing

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)