2026

Stadt Gerolstein
Bebauungsplan ‚Auf den vier Morgen‘, 2. Änderung

Begründung und Textfestsetzungen

Entwurf

November 2026



WeSt
Stadtplaner GmbH

Inhalt:

A. BEGRÜNDUNG ____ 2
1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG ____ 2
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE ____ 3
3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS ____ 3
4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS ____ 3
5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN ____ 3
6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG ____ 5
7 UMWELTRELEVANTE BELANGE ____ 7
8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR ____ 11
9 BODENORDNUNG ____ 11
10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE ____ 11
11 TEXTFESTSETZUNGEN ____ 13

A. Begründung

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Gerolstein beabsichtigt, den Bebauungsplan „Auf den vier Morgen" im Rahmen der 2. Änderung anzupassen.

Anlass der Planung ist die erforderliche Anpassung der Erschließungsplanung. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Straßenführung aufgrund einer im Plangebiet vorhandenen Gasleitung nicht umgesetzt werden kann. Aus diesem Grund war eine Änderung der Straßenplanung erforderlich.

Darüber hinaus soll die östliche Zufahrt zum Baugebiet angepasst werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Erschließung konnte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht entsprechend der ursprünglichen Planung hergestellt werden. Die nun vorgesehene Änderung berücksichtigt die tatsächlich umgesetzte bzw. umsetzbare Straßenführung.

Die Änderungen beschränken sich auf die Anpassung der Verkehrsflächen und der Erschließung. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB erfüllt sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat in seiner Sitzung am 24.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Brühl" zur Einleitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen des Bebauungsplanes abgesehen:

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Umwelterklärung nach §10 Abs. 4 BauGB,
- von der Angabe in der Bekanntmachung, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

4.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Siedlungskörpers von Gerolstein und weist eine Größe von ca. 8,3 ha auf.

4.2 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist über die „Lissinger Straße" erschlossen.

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

Die Vorgaben übergeordneter Planungsebenen wurden im Rahmen der Aufstellung des Stammplanes umfassend dargestellt und erläutert. Die vorliegende Begründung beschränkt sich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

5.1 Flächennutzungsplan

Die vorliegende Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar.

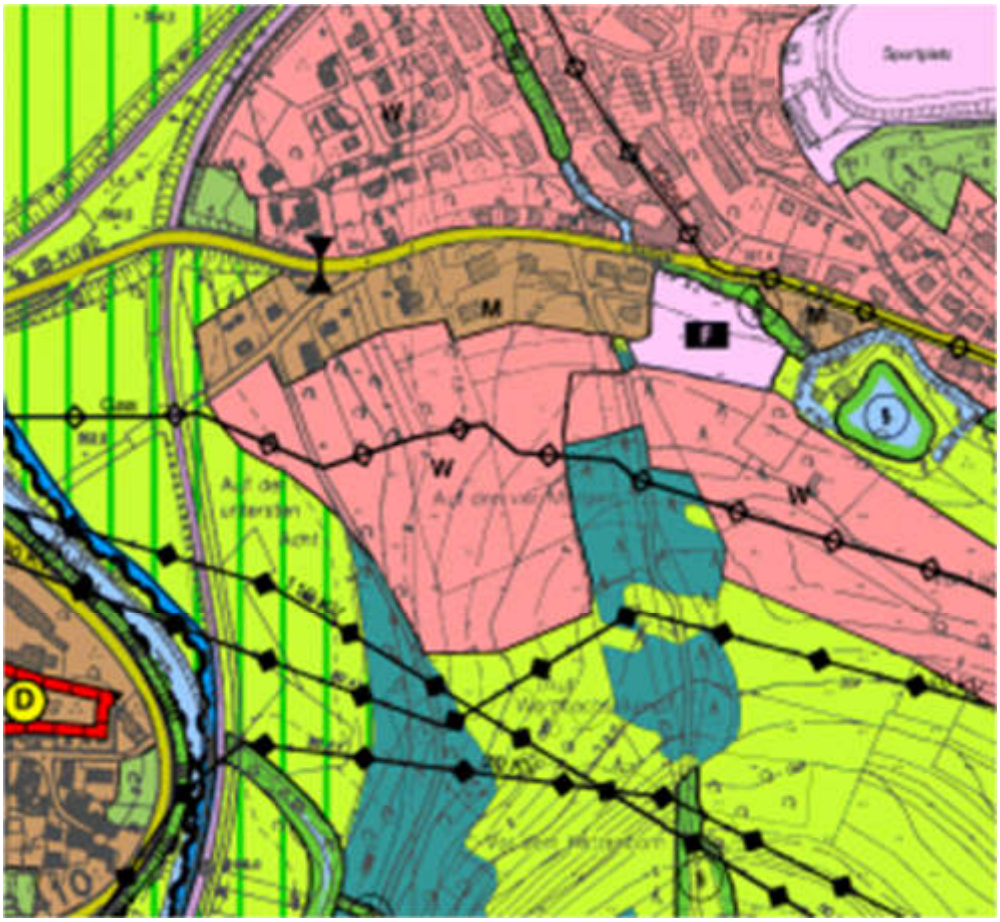

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle VG Gerolstein

6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Darstellung der Änderung des Bebauungsplans
Die Textfestsetzungen des Stammplanes gelten uneingeschränkt.
Die Bebauungsplanänderung stellt sich wie folgt dar:

Darstellung des Stammplanes



Darstellung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung



Die Planzeichnung wurde an den Bestand und die aktualisierte Straßenplanung angepasst. Dadurch ergeben sich geringfügige Verschiebungen einzelner Baufenster. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

6.1 Städtebauliches Konzept

Im Zuge der Ausführungsplanung hat sich gezeigt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenführung aufgrund einer im Plangebiet vorhandenen Gasleitung nicht wie vorgesehen umgesetzt werden kann. Zur Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ist eine Anpassung der Straßenplanung erforderlich.

Darüber hinaus wird die östliche Zufahrt zum Baugebiet angepasst. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Erschließung konnte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht entsprechend der ursprünglichen Planung hergestellt werden. Mit der vorliegenden Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans an die tatsächlich hergestellte bzw. künftig umsetzbare Erschließung angepasst.

7 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Für vorliegende Bebauungsplanänderung sind die Voraussetzungen gegeben, das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.
Durch die Änderung des Bebauungsplans ändert sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen werden nicht vorbereitet oder begründet und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter zu erkennen.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vorliegenden vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Im Folgenden wird die Bewertung der Schutzgüter für den Änderungsbereich dargestellt:

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	**Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**	**ja**	**LANIS Auskunftssystem Ortsbesichtigung**
§ 1 (6) Nr. 7b	**Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes**	**nein**	**LANIS Auskunftssystem**
§ 1 (6) Nr. 7c	**Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**	**nein**	**Ortsbesichtigung**
§ 1 (6) Nr. 7d	**Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**	**nein**	**---**
§ 1 (6) Nr. 7e	**Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**	**nein**	**---**
§ 1 (6) Nr. 7f	**Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**	**nein**	**---**
§ 1 (6) Nr. 7g	**Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**	**nein**	**---**
§ 1 (6) Nr. 7h	**Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**	**nein**	**---**

§ 1 (6) Nr. 7i	**Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d**	**nein**	**---**
§ 1a (2)	**Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen**	**nein**	
§ 1a (3)	**Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft**	**nein**	**---**

Arten und Biotope
Der Planungsraum ist durch eine Wohnnutzung mit erheblicher Versiegelung und Verdichtung, in Form von Erschließungsstraßen, Gebäuden mit Ziergärten mit heimischen, als auch mit nicht einheimischen Arten sowie durch Plätze / Höfe geprägt.
Die Schutzwürdigkeit der Arten und Biotope ist vor dem Hintergrund der bestehenden Siedlungsentwicklung als gering einzustufen; dennoch sind vorhandene Strukturen zu erhalten und zu entwickeln. Hier wird insbesondere auf den östlich bzw. südöstlichen gelegenen Waldbereich hingewiesen.
Entsprechende Textfestsetzungen sind im Stammplan enthalten.

Landschaftsbild
Das Planungsgebiet ist an der nördlichen und teilweise an der östlichen Grenze mit der Gesamtsiedlung der Stadt Gerolstein verbunden. Prägnant ist neben der nördlich verlaufenden „Lissinger Straße", der im Süden und Osten umgebende Waldmantel. Im Plangebiet sind noch wenige Baulücken vorhanden.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung durch die bestehende Bebauung im Plangebiet, ist von einer geringen Schutzbedürftigkeit auszugehen, wobei aus landschaftsästhetischen Gesichtspunkten auf die Erhaltung der Durchgrünung, bzw. die Entwicklung und Erhaltung der randlichen Eingrünung zu achten ist.
Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist somit vor dem Hintergrund des Status quo als gering zu bewerten.

Wasser
Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden. Aufgrund der bestehenden Bebauung können zukünftige erhebliche Beeinträchtigungen nicht abgeleitet werden. Die Schutzbedürftigkeit des Wassers ist wegen bestehender Beeinträchtigungen (Versiegelung/Verdichtung) als geringwertig einzustufen.

Boden
Aufgrund der bestehenden Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet und der damit einhergehenden Vorbelastung, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die

Bebauungsplanänderung und der damit bestehenden Möglichkeit der Bebauung auszugehen. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist aus dem o.a. Status quo als gering einzustufen.

Klima
Das Plangebiet ist durch erhebliche Versiegelung und Verdichtung geprägt. Dadurch kann es insbesondere bei sommerlichen Temperaturen zu der Bildung von flächenhaften Wärmeinseln kommen, die durch eine innere Durchgrünung miniert werden kann. Dadurch, dass westlich des Plangebietes keine Bebauung vorhanden ist, wird gewährleistet, dass das Plangebiet durch eine ausreichende Durchlüftung gekennzeichnet ist (Hauptwindrichtung West; Südwest). Eine weitere Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima, ist aufgrund der zu fassenden Satzung nicht abzuleiten; die Schutzwürdigkeit des Klimas ist als gering einzustufen.

Vorbelastungen
Im Planungsraum und seiner näheren Umgebung sind folgende Vorbelastungen vorhanden:

Landschaftsbild /Erholungseignung
- Flächendeckende Wohn- und Nebengebäude mit Höfen und Plätzen
- Innere und randliche Erschließung

Arten- und Biotoppotential
- Flächendeckende Wohn- und Nebengebäude mit Höfen und Plätzen
- Innere und randliche Erschließung
- Waldbereiche mit anthropogener Nutzung

Boden
- Verdichtung und Versiegelung durch Straßen, Wohn- und Nebengebäude sowie durch Plätze und Höfe

Wasserhaushalt
- Veränderung des Bodenporenvolumens infolge Verdichtung und Versiegelung

Lokalklima
- Bildung von Wärmeinseln aufgrund erheblicher Versiegelung

1. Artenschutz

Es kann festgehalten werden, dass der Planungsraum nach Inaugenscheinnahme lediglich in den noch extensiv genutzten Bereichen des Plangebietes als temporäres Nahrungs- und Rückzugshabitat genutzt wird. Die Bebauungsplanänderung stellt zum jetzigen Zeitpunkt - insbesondere aufgrund der bestehenden Nutzungen – keine Änderung dar, die gegenüber dem Status Quo zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten führen wird, da das Plangebiet bereits zum Großteil bebaut und somit von Lärm und Bewegungsunruhe geprägt ist.

Die Wohnbauflächen und die Straßenräume weisen von ihrer Struktur keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen,

sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur des Plangebietes, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine Bebauung auf der Grundlage der hier zugrunde liegenden Planänderung zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Bebauungsplanänderung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Die Bebauungsplanänderung führt nicht zu Änderungen der technischen Infrastruktur. Lediglich die Straßenplanung wird angepasst.

9 BODENORDNUNG

Die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig.

10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

10.1 Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Trier

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zutage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und sind dem Rheinischen Landesmuseum, Trier zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

10.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

10.3 Deutsche Telekom Technik GmbH

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Die Deutsche Telekom ist 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Geändert im Auftrag der Stadt Gerolstein durch

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, November 2026

Gerolstein, den _____.2026

(Winfried Wülferath)
Stadtbürgermeister

11 TEXTFESTSETZUNGEN

Die Textfestsetzungen des Stammplanes gelten uneingeschränkt und werden nachfolgend nachrichtlich dargestellt.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) N R. 1 BAUGB I.V. M. § 1 (2) BAUNVO)

Für den Bereich ‚Allgemeines Wohngebiet' gemäß § 4 BauNVO gilt folgender Zulässigkeitskatalog:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht stören de Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

(2) Für den Bereich ‚Mischgebiet' gemäß § 6 BauNVO gilt folgen der Zulässigkeitskatalog:

Allgemein zulässig sind:

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

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** als Höchstmaß festgesetzt.

Die Firsthöhe (= FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis Oberkante First. Die Firsthöhe darf höchstens **FH = 8,00 m** betragen.

Die zur Talseite hin liegenden Außenwandflächen der Gebäude dürfen eine Traufhöhe (= TH) von **6,50 m** - gemessen ab Oberkante des Untergeschoßrohfußbodens (Untergeschoß = Geschoß unter dem Erdgeschoß) - nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist als das Abstandsmaß

zwischen Oberkante Untergeschoßrohfußboden und der Schnitt kante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Hochspannungsleitung (siehe Kennzeichnung Planurkunde) dürfen Gebäude eine maximale Firsthöhe von **FH = 8,00 m** nicht überschreiten.
Die Firsthöhe (= FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des natürlichen Geländes bis Oberkante First.
Die talseitige Traufhöhe darf eine Höhe von **TH = 6,50 m** nicht überschreiten.
Die Traufhöhe ist als das Abstandsmaß zwischen Oberkante des natürlichen Geländes und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

3. BAUWEISE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 3 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

Bauweise (§ 9 (1) N r. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen.
Dabei gelten folgende Regelungen/Definitionen:
Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 25,0 m Länge, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.
Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand - auch gestaffelt - aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 25,0 m. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden. Sie können auf einem oder auf zwei aneinandergrenzenden Grundstücken stehen.
Hausgruppen sind mindestens drei selbstständig benutzbare an den Gebäudetrennwänden - auch gestaffelt oder in beliebiger Form - aneinandergebaute Gebäude, die aus zwei Kopfhäusern und einem oder mehreren Mittelhäusern bestehen von höchstens 25,0 m Gesamtlänge.
Die jeweiligen Kopfhäuser müssen an der jeweils nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche einhalten.
Sie können auf einem oder mehreren Grundstücken errichtet werden.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN (§ 9 (1) N R. 4 I.V.M. § § 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderer Baugrenze und äußerer Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Folgende Anzahl von Stellplätzen ist nachzuweisen:
- erste Wohneinheit 2 Stellplätze,
- jede weitere Wohneinheit 2 Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne des § 1 4 (1) Bau NVO sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

5. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)

Die in der Planurkunde im Einmündungsbereich der Planstraße zur K 32 gekennzeichneten Sichtfelder sind auf eine Länge von 70,0 m von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.
Als beeinträchtigende Sichthindernisse gelten bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die eine Höhe von 0,75 m über der angrenzenden Verkehrsfläche (K 32) überschreiten. Ebenso sind bei Bepflanzungsmaßnahmen nur solche Pflanzen zu verwenden, die eine Endwuchshöhe von 0,75 m über angrenzender Verkehrsfläche nicht überschreiten.

6. ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 1 N R. 24 BAUGB)

Die Außenbauteile neu zu errichtender Gebäude, einschließlich der Fenster, Lüftungseinrichtungen und Rollladenkästen, müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 410 9 'Schallschutz im Hochbau vom November 1989, Kapitel 5, Tabellen 8 und 9, erfüllen. Dabei ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Lärmpegelbereich zugrunde zu legen.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS NOTWENDIG SIND (§ 9 (1) NR. 2 6 BAUGB)

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

8. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BAUGB)

Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 darf die Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EGFH) bei talseitiger Erschließung des Gebäudes höchstens 2,80 m und bei bergseitiger Erschließung höchstens 0,35 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche hinausragen.
Ausgangspunkt für die Bestimmung der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente.
Für Eckgrundstücke liegt der Maßbezugspunkt in den parallel zu den Höhenlinien verlaufenden Planstraßen B und C.
Die Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EGFH) darf im Bereich mit der Ordnungsziffer 2 höchstens 0,50 m über die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche hinausragen.
Ausgangspunkt für die Bestimmung der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente.

B. BAUORD N UN GSR EC HTLICHE FESTSETZUN GEN (§ 9 (6) BA UGB i. V.m. § 8 8 (6) LBAUO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) NR. 1 LBAUO)

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig.
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien sind unzulässig. Unzulässig sind Holzblockhäuser in Vollstammbauweise (Stämme größer als 20,0 cm Durchmesser).

2. DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) LBAUO)

Dachform /-neigung

Im Plangebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 5 ° bis 40 ° zulässig.
Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform frei.

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) dürfen maximal 5 0 % der Trauflänge in Anspruch nehmen. Zwerchgiebel/ -häuser dürfen maximal 1/3 der Trauflänge in Anspruch nehmen. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Dachgauben müssen mindestens 0,80 m Abstand zum First und 0,50 m Abstand zur Traufe haben.

Eindeckungsmaterialien

Dacheindeckungsmaterialien in Form von Dachziegel, Dachpfannen, Schiefer und Metalleindeckungen sind zulässig. Außerdem sind Dachbegrünung sowie Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) zulässig.
Die Eindeckungsmaterialien sind gemäß folgenden RAL-Farbtönen zulässig:
RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Grau blau), RAL 7010 (Zeltgrau), RAL 7011 (Eisengrau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 70 13 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 2 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 704 3 (Verkehrsgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 80 22 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaßbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz).

3. GESTALTUNG VON ABSTELLPLÄTZEN FÜR MÜLLBEHÄLTER (§ 88 (1) N R. 3 LBAUO)

Müllbehälter-Standplätze im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu gestalten und zu begrünen. Die randliche Eingrünung mit Hecken - und Strauchpflanzungen ist ebenfalls zulässig.

4. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.
Vorgärten sind als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.
Die durch die topographischen Verhältnisse bedingten, zur Gründung der Gebäude erforderlichen Sockel- bzw. Untergeschosse sind durch Geländeaufschüttungen oder Terrassen zu verdecken und der natürlichen Geländeoberfläche anzupassen. Der von der Talseite sichtbare Wandteil darf 6, 50 m - gemessen ab Untergeschoß - Rohfußboden bis zur Schnittkante zwischen den Außenflächen des auf gehenden Mauerwerks und der Dachhaut - nicht überschreiten (vgl. Teil A Ziffer 2 Abs. 3).

5. EINFRIEDUNGEN (§ 88 (1) NR.3 LBAUO)

Einfriedungen der bebaubaren Grundstücke sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Wege nur als Hecken aus heimischen Gehölzen, Zäunen und Mauern zulässig. Dabei dürfen sie eine Höhe von höchstens 1,20 m aufweisen.

C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) N R. 20 BAUGB)

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sollen mit versickerungsfähigem Material befestigt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

2. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (1) NR. 2 5 A UND 25 B BAUGB SOWIE § 88 (6) LBAUO)

Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) N r. 25 a BauGB)

a. Anlage von Baumhecken

Zur Gestaltung und Gliederung des Baugebietes sowie zur Wiederherstellung von Waldmänteln sind Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Diese sind ausschließlich aus Bäumen I. Ordnung gemäß Liste "A" (5 % der Pflanzenanzahl), Bäumen II. Ordnung gemäß Liste "B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste "C " (85 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.
Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen.
Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß Ordnungsbuchstabe E ‚Sonstige Hinweise' Ziffer 3.

b. Pflanzung von Straßenbäumen

Innerhalb der Verkehrsflächen i.S.d. § 9 (1) N r. 11 BauGB ist je 20,0 m ² ein hochstämmiger Straßenbaum der Listen "A" und / oder "B" (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß Ordnungsbuchstabe E ‚Sonstige Hinweise' Ziffer 3.

c. Mindestdurchgrünung privater Grundstücksflächen

Je 200 m^2 überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens 1 Baum I. Ordnung gem. Liste "A" oder 1 Baum II. Ordnung gem. Liste "B" oder 2 Obstbäume gem. Liste "E" und jeweils zusätzlich 5 Sträucher gem. Liste "C" zu pflanzen. Dabei sollen auf rückwärtigen Grundstücksbereichen vorrangig hochstämmige Streuobstbäume der Liste "E" verwendet werden. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

d. Erhaltung von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die den an der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Wirtschaftsweg flankierende Baumallee ist zu erhalten. Im Bedarfsfall notwendige Ersatzpflanzungen sind gleichartig durchzuführen.

Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen Pflanzen der folgenden Listen verwendet werden. Die Pflanzlisten weisen lediglich den Charakter von "Vorschlagslisten" auf und entfalten keine Bindungswirkung.

Pflanzenlisten

Liste "A" - Bäume I. Ordnung
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Spitzahorn Acer platanoides
Esche Fraxinus excelsior
Traubeneiche Quercus petraea
Stieleiche Quercus robur
Winterlinde Tilia cordata
Sommerlinde Tiliaplatyphyllos

Liste "B" - Bäume II. Ordnung
Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Walnußbaum Juglans regia
Zitterpappel Populus tremula
Vogelkirsche Prunus avium
Traubenkirsche Prunus padus
Salweide Salix caprea
Eberesche Sorbus aucuparia
Elsbeere Sorbus torminalis

Liste "C" - Sträucher
Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea
Hasel Corylus avallana
Weißdorn Cratae gusmonogyna
Pfaffenhütchen Euonymuseuropaeus
Heckenkirsche Loniceraxylosteum
Kreuzdorn Rhamnus catharticus
Hundsrose Rosa canina
Filzrose Rosa tomentosa
Salweide Salix caprea
Purpurweide Salix purpurea
Holunder Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

Liste "D" - Heckenpflanzen
Feldahorn Acer campestre
Sauerdorn (nur grün blättrige Sorten) Berberis i.A.
Hainbuche Carpinus betulus
Kornelkirsche Cornus mas
Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea
Weißdorn Crataegus monogyna
Buche Fagus sylvatica
Ligus, Rainweide Ligustrum vulgare i.S
Schneeball Viburnu mopulus

Liste "E" - Streuobst
Apfelsorten:
Baumanns Renette Goldprämäne Landsberger Renette
Bittenfelder Sämling Grafensteiner Ontario
Bohnapfel Jakob Fischer Winterambour
Boskoop Jakob Lebel Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel Kaiser Wilhelm
Birnensorten:
Alexander Lucas Gellerts Butterbirne Williams Christ
Clapps Liebling Gute Luise
Conference Vereinsdechantbirne

Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten Zwetsche / Pflaume / Mirabelle sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

E. Sonstige Hinweise

1. Bei den zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und oft aus Unkenntnis zerstört. Daher ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig beim Rheinischen Landesmuseum Trier anzuzei-

gen und die örtlich eingesetzten Firmen anzuweisen, etwa zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetztes (DSchPflG § 17) unverzüglich zu melden.

2. Im Bebauungsplan werden Flächen zum Erhalt und für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
   Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:
   - Bäume I. Ordnung: Heister, 1 50 - 1 75 cm hoch
   - Bäume II. Ordnung: Heister, 1 25 - 1 50 cm hoch
   - Straßenbäume: Hochstämme, 14 - 16 cm S tU
   - Obstbäume: Hochstämme, 8 - 1 0 cm Stammumfang
   - Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen,
   - 100 - 125 cm hoch

Beiden im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.
Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Die Pflanzung buntlaubiger oder panaschierter Sorten sowie von Kugelformen ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste "F" empfohlen.

3. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden externe Kompensationsflächen benötigt.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
Auf der entsprechend dargestellten Ersatzfläche im Gemarkungsbereich "Im Schadenberg " sind insgesamt 50 Stück hochstämmige Apfelbäume der Liste "E" oder weiterer regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren. Im Übrigen gelten die Vorgaben gemäß Ordnungsbuchstabe E 'Sonstige Hinweise' Ziffer 3.
Die gesamte Ersatzfläche ist als extensives Dauergrünland nach den Richtlinien des FUL-Programms herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Strauchaufwuchs - mit Ausnahme von Wacholder - ist durch Pflegehiebe zu beseitigen. Vorhandene Wacholderbestände sind freizustellen und zu erhalten.
Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen oder durch Schafe beweiden zu lassen, das Schnittgut ist zu beseitigen. Im Falle der Schafbeweidung sind Verbißschutzvorkehrungen an den neu zu pflanzenden Obstbäumen zu treffen. Beweidung durch Pferde ist unzulässig.
Die externen Kompensationsflächen sind nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten.

Anstelle von Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans wird eine vertragliche Regelung im Sinne des § 11 BauGB zwischen der Stadt Gerolstein und der Unteren Landespflegebehörde des Kreises Daun geschlossen.

4. Die Nutzung der anfallenden Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken wird empfohlen.

5. Für die Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme werden folgende Hinweise gegeben:
Das Plangebiet liegt innerhalb des 'Zentralbereiches' des Schutzbereiches für Mineralwasser' des Gerolsteiner Mineralwasservorkommens'. Die Einrichtung von Erdwärmesonden bzw. die Abteufung von Bohrungen wird daher nicht zugelassen.

6. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen.

7. Für das Grundstück Flur 4, Nr. 20 /2 ist im Falle der Bebauung im Rahmen der Baugenehmigung eine Einzelfallprüfung durch den Straßenbaulastträger vorzunehmen, da die erforderlichen Abstandsflächen zur K 32 nicht eingehalten werden können.

8. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.).
Es wird besonders auf die Zeiten hingewiesen, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen. Abschließend wird auf die Lärmschutzprognose zum Bebauungsplan verwiesen.

9. Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden.
Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.
10. Bis zur Demontage der 20 -kV-Freileitungen sind die folgenden Punkte für eine Bebauung im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung zu beachten:
Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist ein 16 m breiter Schutzstreifen (8 m Breite beiderseits der Leitungsachse) vorzusehen, in dem eine Bebauung nur unter Beachtung der einschlägigen DIN- und VDE-Bestimmungen möglich ist.
So fordert u .a. die DIN VDE -Bestimmung 0210, im Abs.13.2.1 (Kreuzungen) bei Dächern mit einer Dacheindeckung nach DIN 410 2, Teil 7 folgende Abstände zwischen Leiter und dem nächsten Bauwerksteil:
3 m Sicherheitsabstand bei Dächern mit einer Dachneigung > 1 5°
5 m Sicherheitsabstand bei Flachdächern und Dächern mit einer Neigung < 15 °
Vor der Errichtung von Gebäuden in dem Schutzstreifen ist die Vorlage von prüffähigen Bauantragsunterlagen erforderlich, damit der Versorgungsträger (RWE Net, Netzregion Süd, Regionalzentrum Rauschermühle) daraufhin eine endgültige Stellungnahme abgeben kann.

Für die 2 0-/ 0,4-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0, 5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährden den Maßnahmen untersagt sind.

11. Die RWE Net, Transportnetz Dortmund, wird bei den Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben erfolgt durch Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn und der RWE Net.

Anpflanzungen auf den Bauflächen im Schutzstreifen der 110 Kv-Leitung dürfen eine maximale Wuchshöhe von 8,00 m erreichen.
Innerhalb der im Schutzstreifen der Leitung gelegenen "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie der "Waldflächen" dürfen die Anpflanzungen eine maximale Wuchshöhe von 9,00 m erreichen. Durchhöherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund ist zu gewährleisten, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.
Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungsgefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.
Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist RWE Netz AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.
Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zur Leitung auf dem Grundstück zu gewährleisten. Alle die Leitungsgefährdenden Maßnahmen sind untersagt.