

## **Erschließungsvertrag**

zwischen

der Gemeinde Budenheim, Berliner Straße 3, 55257 Budenheim  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Stephan Hinz

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt,

den

Gemeindewerken Budenheim – Anstalt des öffentlichen Rechts-, Untere Stefanstraße 65,  
55257 Budenheim  
vertreten durch die Vorstände Herren Markus Grieser und Andreas Weil

- nachfolgend „**Gemeindewerke**“ (kurz: GWB) genannt

und

der „BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG“, Rheinstraße 194 b, 55218 Ingelheim  
vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Wigbert Berg und Albrecht Graf von Pfeil

nachfolgend „**Erschließungsträger**“ genannt

### **Präambel**

Die Gemeinde Budenheim hat mit dem Erschließungsträger am 12. September 2019 einen städtebaulichen Rahmenvertrag mit Kostenübernahmevereinbarung gemäß § 11 BauGB für die Konversion des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Dyckerhoff abgeschlossen. Ferner hat die Gemeinde Budenheim mit dem Erschließungsträger am 15.05.2023 einen Städtebaulichen Vertrag zur Realisierung des Bebauungsplanes „Dyckerhoff-Gelände“ abgeschlossen, in dem sich der Erschließungsträger verpflichtet, die im Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ festgesetzte Erschließung, welche die wegemäßige bzw. verkehrliche Erschließung ebenso umfasst wie die leitungsgebundene Erschließung, zu realisieren.

Da die öffentlichen Aufgaben der Trinkwasserversorgung nach § 48 Abs. 1 LWG, der Abwasserbeseitigung nach § 57 Abs. 1 LWG und der Elektrizitätsversorgung im Gemeindegebiet der Gemeindewerke AÖR obliegen, nimmt sie die sich aus diesem Vertrag für und die Gemeinde ergebenden Rechte und Pflichten wahr.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien entsprechend Ziffer II. des städtebaulichen Vertrags vom 15.05.2023 den nachfolgenden Erschließungsvertrag über die Erschließung des Plangebiets.

## **§ 1**

### **Erschließungsauftrag**

1. Gemeinde und Gemeindewerke übertragen gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung des Plangebiets gemäß § 1 Ziffer 5 nach Maßgabe dieses Vertrages und entsprechend den Regelungen unter Teil II. des städtebaulichen Vertrages vom 15.05.2023 auf den Erschließungsträger.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließung im eigenen Namen, auf eigenes Risiko und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der folgenden Vertragsbestimmungen, der einschlägigen Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst zu planen und durchzuführen, soweit in diesem Vertrag nicht anderes vereinbart ist.
3. Mit der vertragsgemäßen Fertigstellung der Wasserversorgungsanlagen werden etwaige Baukostenzuschüsse gemäß § 9 ABWWasserV seitens der Gemeindewerke abgegolten; das gilt auch gegenüber etwaigen Rechtsnachfolgern des Erschließungsträgers.
4. Für den Fall, dass die Gemeinde von der ihr nach § 7 KAG Rheinland-Pfalz zustehenden Möglichkeit, Beiträge für die erstmalige Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage zu erheben, Gebrauch macht, sind sich die Parteien darüber einig, dass mit der vertragsgemäßen Fertigstellung der nach diesem Vertrag unter anderem zu errichtenden Abwasserbeseitigungsanlagen etwaige Beitragsansprüche der Gemeinde oder der Gemeindewerke abgegolten; das gilt auch gegenüber etwaigen Rechtsnachfolgern des Erschließungsträgers.
5. Eventuell mögliche Beitragserhebungen (Ausbaubeiträge) nach Durchführung dieses Vertrages bleiben unberührt.

6. Das Erschließungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ zzgl. des Bereichs der Bahnunterführung gemäß **Anlage 4** und wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich und baulich genutzte Flächen entlang der Mainzer Landstraße,
- im Osten durch Grün- und Freiflächen,
- im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeit-, Sport- und Erholungspark Lenneberg, Teil 1“ sowie Grün- und Freiflächen und
- im Westen durch Grünflächen entlang des Schwarzenbergwegs.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ hat insgesamt eine Fläche von ca. 8,5 ha und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Budenheim:

**Tabelle 1:** *Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
(Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)*

Gemarkung Budenheim, Flur 8				
148/14	148/15	148/26*	224/11	227/5
236/6	236/7	239/3	240/1	244/4
244/5	245/2	249/3	249/5	252/5
353	425/1*	424/5	428/1	428/2
333	332	331	428/7	431/2
432/3	432/4	424/8*	81/20*	81/8*
304/3*	148/13*			

Die Begrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (**Anlage 1**), der Bestandteil dieses Vertrages ist. Das Gebiet ist darin mit gestrichelter Linie umgrenzt (Erschließungsvertragsgebiet).

7. Die GWB errichten nördlich der Bahnunterführung im Steinweg einen Regenwasserkanal, an welchen auch die bestehende bzw. zu erneuernde Regenwasserleitung (RW-Leitung) des Regenrückhaltebeckens Nord (RÜB Nord) angeschlossen werden soll. Der Erschließungsträger beabsichtigt die von ihm komplett zu erneuernde Regenentwässerungsleitung des RÜB Nord an den von den GWB hergestellten Kanal, mittels Herstellung eines Schachtes anzubinden (siehe Planauszug in **Anlage 4**). Die evtl. hierfür erforderlichen Anträge zur Genehmigung bzw. zur Kreuzung der Bahnunterführung werden bei der zuständigen Bahngesellschaft vom Erschließungsträger gestellt. Die anfallenden RW-Mengen des Radwegs in Richtung Unterführung werden im oberen Teil in die geplanten Versickerungsmulden eingeleitet.

8. Durch das Baugebiet verläuft ein Schmutzwasserkanal sowie ein Regenwasserkanal zur Entwässerung der südlich des Erschließungsgebiets gelegenen Deponie, welche sich im Eigentum und in der Unterhaltungslast der GWB befinden. Die vorgenannten Kanäle werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme gemäß Übersichtsplan in **Anlage 9** vom Erschließungsträger auf eigene Kosten verlegt und erneuert. Im Bauablauf ist zu berücksichtigen, dass der vorhandene Schmutzwasserkanal erst nach Inbetriebnahme des neuen Schmutzwasserkanals rückgebaut wird. Die Funktionsfähigkeit der Deponieentwässerung muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein. Der geplante Übergabeschacht für das Deponie-Schmutzwasser zur Übergabe an die Gemeindewerke befindet sich im Bereich des öffentlichen Parkplatzes im Südwesten des Baugebiets (vgl. **Anlage 9**).
9. Gemäß dem wasserrechtlichen Bescheid der SGD Süd vom 10.10.2019 (AZ: Mz 12, 60-30.3:33) über die Änderung einer Erlaubnis vom 19.09.2012 für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken Ost und dem Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens Nord auf der Deponie Budenheim sowie aus dem Bereich des Neubaugebiets „Wiesmoorer Straße / Gonsenheimer Straße, Teil 1“, wird der Gemeinde Budenheim die gehobene Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mombacher Lache erteilt. Laut Genehmigung darf im Bemessungsfall über den Regenwasserkanal auf dem Grundstück Gemarkung Mombach, Flur 4, Flurstück 6/24 nur bei Regenwetter **höchstens 33 Liter pro Sekunde** aus dem Regenrückhaltebecken Nord eingeleitet werden. Diese maximale Einleitmenge ist bei der Planung der neuen Regenwasserkanals gemäß § 1 Ziffer 7 zu beachten.
10. Das Niederschlagswasser der Planstraße A, der daran angrenzenden Grundstücksflächen (WA 3 bis WA 7 und Gemeinbedarfsfläche) sowie die Flächen der Sondergebiete „Golf“ und „Bodenaufbereitungsanlage“ entwässern in ein geplantes Regenrückhaltebecken, welches sich südlich außerhalb des Erschließungsgebietes auf dem Grundstück des Entsorgungsbetriebs der Stadt Mainz befindet. Der Erschließungsträger erhält das Recht, dieses Niederschlagswasser zur Bewässerung des angrenzenden Golfplatzes zu nutzen. Das Regenrückhaltebecken erhält einen Notüberlauf in den geplanten Regenwasserkanal gemäß § 1 Ziffer 7. Die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Herstellung und Betrieb des Regenrückhaltebeckens (inkl. Einleitung des Notüberlaufs in die Mombacher Lache sowie der Genehmigung für die wassertechnischen Ingenieurbauwerke) obliegt dem Erschließungsträger. Er bereitet alle Anträge derart genehmigungsreif vor, dass Sie den GWB zur Unterschrift vorgelegt werden können. Die GWB werden sodann die Anträge bei der SGD Süd einreichen.

Der Erschließungsträger wird in Zusammenwirken mit den GWB die hierfür erforderliche Zustimmung, erforderlichenfalls abgesichert über eine Grunddienstbarkeit des Grundstückseigentümers (Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz bzw. ein etwaiger Rechtsnachfolger), einholen und erforderliche Dienstbarkeiten in das Grundbuch eintragen lassen. Die Planung und Herstellung des Regenrückhaltebeckens erfolgt durch den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger wird den Betrieb des Regenrückhaltebeckens inkl. Betreiberverantwortung nach den Regeln der Technik bzw. deren Regelwerke übernehmen und die GWB von diesen Pflichten vollumfänglich freistellen. Der Erschließungsträger ist berechtigt, seine sich aus dieser Ziffer ergebenden Rechte und Pflichten an einen Dritten (z.B. Betreibergesellschaft des Golfplatzes) zu übertragen. Die GWB sind jederzeit berechtigt, den Betrieb des Regenrückhaltebeckens zu überwachen und die Auflagen und Anweisungen zu kontrollieren und einzufordern.

## **§ 2**

### **Beginn der Erschließungsmaßnahmen**

1. Mit den Baumaßnahmen zur Durchführung der Erschließungsanlagen nach § 1 dieses Vertrages darf der Erschließungsträger erst beginnen, wenn
  - a) der für die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 Abs. 1 BauGB erforderliche Bebauungsplan in Kraft getreten ist,
  - b) den Gemeindewerken etwaige notwendige vom Erschließungsträger einzuholenden bau- und wasserbehördlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vorliegen,
  - c) der Erschließungsträger bzw. die von ihm beauftragten Unternehmen den Gemeindewerken den in § 6 vereinbarten Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachgewiesen,
  - d) der Erschließungsträger den Gemeindewerken die in § 11 vereinbarte Sicherheitsleistung vorgelegt hat,
  - e) den Gemeindewerken die vom Erschließungsträger vorgelegten Ausführungspläne innerhalb von 20 Werktagen (samstags ausgenommen; außerhalb der Schulferienzeit

in Rheinland-Pfalz) geprüft, genehmigt oder ggf. Änderungen dem Erschließungsträger mitgeteilt hat. Eine kürzere Prüffrist wird angestrebt.

2. Der Zeitpunkt des Baubeginns ist den Gemeindewerken spätestens 21 Tage vor dem beabsichtigten Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

### § 3

#### Durchführung der Erschließung

1. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließungsanlagen sind die textlichen und planerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ der Gemeinde (**Anlage 2**) sowie die Erschließungsplanung (**Anlage 3**) des mit den ingenieurtechnischen Leistungen beauftragten IngenieurbürosRe2area GmbH maßgebend.
2. Die Vergabe der ingenieurtechnischen Leistungen ist mit dem Ingenieurbüro Re2area GmbH bereits an ein geeignetes und leistungsfähiges Fachingenieurbüro erfolgt, welches die Planvorlageberechtigung nach § 103 Abs. 2 LWG in Verbindung mit der Landesverordnung über den Nachweis der Fachkunde zur Erstellung von Plänen und Unterlagen im Bereich der Wasserwirtschaft vom 11.03.2005 (GVBl. Nr. 6 Seite 88) besitzt.
3. Der Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ (**Anlage 2**) und die Erschließungsplanung (**Anlage 3**) werden mit Unterzeichnung dieses Vertrages Vertragsbestandteil und bilden die Grundlage für die Ausführungspläne, welche den Gemeindewerken und der Gemeinde vor Ausführung zur Freigabe vorzulegen sind. Es bedarf in jedem Fall vor der Ausführung der schriftlichen Zustimmung durch die GWB.
4. Vor der Herstellung der Erschließungsanlagen hat sich der Erschließungsträger mit den Versorgungsträgern (insbesondere den GWB; Deutsche Telekom, Vodafone, Stadtwerke Mainz) und sonstigen Leitungsträgern abzustimmen und sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen, soweit möglich, ausgeschlossen wird. Es ist die DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) zu beachten.

5. Die Erschließungsanlagen müssen den anerkannten Regeln der Technik – soweit diese über die Ausführungsplanung hinaus gehen - für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und fachgerecht hergestellt sein.
6. Notwendige behördliche Genehmigungen sind einzuholen und die darin enthaltenen Auflagen und Bedingungen (wie z. Bsp. Verpflichtung zum Ausgleich der Wasserführung gem. § 28 LWG) und sonstige Prüfbemerkungen bei der Ausführung zu befolgen (vgl. hierzu auch § 2 Abs. 1b). Etwaige damit verbundene Kosten sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.
7. Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für die Erschließungsanlagen wird durch den Erschließungsträger erbracht. Vorab ist den Gemeindewerken ein Ausführungsplan zur Genehmigung vorzulegen.
8. Für die Entwässerungsleitungen ist als Rohrmaterial Vollwandrohre SN 16, Schmutzwasserleitungen in „braun“, Regenwasserrohre in „blau“ zu verwenden. Kanäle, deren Sohlentiefe größer 5m beträgt, sind als Stahlbetonvortriebsrohre mit Kunststoffinnenauskleidung, z. Bsp. Finger-Beton, oder gleichwertig herzustellen. Die Gleichwertigkeit ist vom Erschließungsträger nachzuweisen und von den Gemeindewerken innerhalb einer Frist von 3 Monaten freizugeben. Die Ausführung hat u.a. nach den Vorschriften der VOB/B und VOB/C in der jeweils geltenden Fassung zu erfolgen. Das beauftragte Tiefbauunternehmen muss Inhaber der erforderlichen Zulassung für den Güteschutz im Kanalbau sein.
9. Der Erschließungsträger stellt den Gemeindewerken zum Abnahmeterrmin kostenlos Bestandspläne, 2-fach in Papierform sowie in digitaler Form (dxf und pdf) zur Verfügung. Es wird auf § 9 Ziffer 2 verwiesen.
10. Grundsätzlich gelten die VOB/B und die VOB/C, neueste Fassung. Ebenso gelten bei allen Regelwerken die neuesten Fassungen. Die technischen Regelwerke des DVGW, der VDE sowie der DWA sind zwingend bei der Planung und Ausführung zu beachten.

#### **§ 4**

#### **Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

1. Der Erschließungsträger hat die Erschließungsanlagen entsprechend den auf Grundlage dieses Vertrages maßgeblichen Plänen innerhalb von 7 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fertig zu stellen.

2. Falls der Erschließungsträger die Erschließungsanlagen nach Ablauf der Frist nicht oder nicht termingerecht fertiggestellt hat, können die Gemeindewerke ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Fertigstellung setzen und nach deren Ablauf die Erschließungsanlagen unter Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung gemäß § 11 selbst fertig stellen bzw. fertig stellen lassen, in bestehende Werkverträge eintreten oder vom Vertrag zurücktreten.

## **§ 5**

### **Überwachung der Bauarbeiten**

1. Mit der örtlichen Bauüberwachung und Bauoberleitung gem. HOAI 2021, § 3 Absatz 2, Anlage 12 (Leistungsphase 8) der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ebenfalls ein geeignetes und leistungsfähiges Fachingenieurbüro, welches die Planvorlageberechtigung nach § 103 (2) LWG in Verbindung mit der Landesverordnung über den Nachweis der Fachkunde zur Erstellung von Plänen und Unterlagen im Bereich der Wasserwirtschaft vom 11.03.2005 (GVBl. Nr. 6 Seite 88) besitzt. Die Vergabe hat in Abstimmung mit den Gemeindewerken zu erfolgen.
2. Ferner können die Gemeindewerke die Baumaßnahmen zur Herstellung der Erschließungsanlagen nach vorheriger Terminabstimmung auf eigene Kosten überwachen oder überwachen lassen. Dabei festgestellte Mängel hat der Erschließungsträger unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.
3. Durch die Überwachung greifen die Gemeindewerke nicht in die Vertragsverhältnisse, Zuständigkeiten und Verantwortungsbereiche zwischen dem Erschließungsträger und der von ihm beauftragten Unternehmen ein; auch löst dessen Tätigwerden weder eine Mitverantwortung, noch eine Haftung in irgendeiner Form aus.
4. Das Überwachungsrecht entbindet weder den Erschließungsträger, noch die von ihm beauftragten Unternehmen von ihrer Verpflichtung zur Eigen- und Fremdüberwachung im Rahmen der ordnungsgemäßen Bauausführung.
5. Auf Verlangen der Gemeindewerke hat der Erschließungsträger aus den für die Herstellung der Erschließungsanlagen bestimmten Baustoffen fachgerechte Proben zu entnehmen und von einer einvernehmlich bestimmten Materialprüfstelle untersuchen zu lassen. Die Untersuchungsberichte und die Proben sind den Gemeindewerken zu deren

Überprüfung zu übergeben. Vertragswidrige Baustoffe oder Bauteile dürfen nicht verwendet werden.

6. Das zwischen dem Erschließungsträger und der SGD Süd für die ehemalige Grundstücksfläche der Fa. Dyckerhoff abgestimmte Bodenmanagementkonzept bzgl. der Sanierung und Auffüllung des Geländes bleibt samt etwaiger behördlicher Auflagen unberührt. Das Bodenmanagementkonzept wurde der Gemeinde vom Erschließungsträger mit Schreiben vom 30.11.2020 übermittelt. Der Erschließungsträger hat über die Auffüllung gemäß Vorgabe der SGD Süd Buch zu führen.
7. Für die Auffüllungen unterhalb der öffentlichen Erschließungsflächen, die gemäß II. § 11 des Städtebaulichen Vertrags in das Eigentum der Gemeinde übergehen, hat der Erschließungsträger gegenüber der Gemeinde die Nachweise der Verdichtung und Belastung des eingebauten Materials fortlaufend und die abschließende Dokumentation zur Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlagen vorzulegen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Untersuchungen im Rahmen einer Baubegleitung auf eigene Kosten durchzuführen.
8. Der Erschließungsträger wird für die Bauüberwachung einen Baustellencontainer mit geeigneter Ausstattung bereitstellen. Es wird ein regelmäßiger Jour Fixe vereinbart, mit Protokoll innerhalb von 5 Werktagen. Ebenso bestellt der Erschließungsträger einen unabhängigen SiGeKO, welcher die Baumaßnahme vollständig betreut.
9. Vertreter der Gemeinde und der Gemeindewerke dürfen die Baustelle nach vorheriger Abstimmung mit dem Erschließungsträger auf eigene Gefahr betreten und werden rechtzeitig zu den Baubesprechungen eingeladen; Die GWB erhalten binnen 5 Werktagen die Baustellenprotokolle zu den Erschließungsmaßnahmen.

## **§ 6**

### **Verkehrssicherungspflicht und Haftung**

1. Gemäß II. § 5 des Städtebaulichen Vertrags obliegt dem Erschließungsträger ab dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen bis zur jeweiligen Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde die allgemeine Verkehrssicherungspflicht. Er haftet für alle Schäden, die durch eine schuldhaft Verletzung seiner sich hieraus ergebenden Pflichten verursacht werden. Nach der Übernahme obliegt die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde für die öffentlichen Erschließungsanlagen.

2. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übergabe an die Gemeinde bzw. Gemeindewerkeferner für alle Schäden, die durch die Erschließungsarbeiten z. B. an den sonstigen in den Untergrund verlegten Leitungen der Versorgungsträger oder an baulichen Anlagen auf den zu erschließenden Grundstücken verursacht werden. Das Gleiche gilt für die Gefahr des zufälligen Unterganges oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.
3. Der Erschließungsträger stellt die Gemeindewerke von allen ihn nach diesem Vertrag aus der Verkehrssicherungspflicht und der Ausführung der Erschließungsarbeiten zu verantwortenden Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Dies gilt ohne Rücksicht auf das Eigentum der Gemeinde an den Erschließungsflächen. Der Erschließungsträger hat eine zur Deckung solcher Ansprüche ausreichende Haftpflichtversicherung über 10.000.000,00 € für Personenschäden und 10.000.000,00 € für Sach- und Vermögensschäden je Schadenfall für die Dauer seiner Verkehrssicherungspflicht abzuschließen.

## **§ 7**

### **Grunderwerb**

Die für den Erwerb der Erschließungsanlagen erforderlichen Grunderwerbskosten gehen zu Lasten des Erschließungsträgers. Ferner hat der Erschließungsträger die Kosten für eventuell erforderlich werdende Gestattungen und Grunddienstbarkeiten für die zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen zu übernehmen.

## **§ 8**

### **Abnahme der Erschließungsanlagen**

Ergänzend zu den Regelungen in II. §§ 7 und 8 des Städtebaulichen Vertrags regeln die Parteien was folgt:

1. Die Vertragsparteien können technische Teilabnahmen für in sich abgeschlossene Leistungen bzw. Teilabschnitte (insbesondere Planstraßen, Kanalleitungen, Spielplätze, etc.) vereinbaren.
2. Eine technische Teilabnahme kann nicht verweigert werden, wenn sich diese auf ein Gewerk bezieht, dessen bautechnischer Zustand nach Ausführung von Folgegewerken nicht oder nicht fachgerecht überprüft werden kann. Die technischen Teilabnahmen berühren nicht den Beginn der Gewährleistungshaftung. Die Gewährleistungshaftung beginnt mit dem Zeitpunkt der rechtsgeschäftlichen Gebrauchsabnahme gemäß II. § 7 des Städtebaulichen Vertrags.

3. Für die Abwasserleitungen des Entsorgungsbetriebs der Stadt Mainz bzw. eines etwaigen Rechtsnachfolgers (vom bestehenden Regenrückhaltebecken bis zum Übergabepunkt) vereinbaren die Parteien eine technische Abnahme nach Beendigung der Auffüllungen.
4. Der Erschließungsträger wird eine Gebrauchsabnahme bei der Gemeinde nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen (bei Straßen mit vollständigem unterbau und Tragschicht, jedoch ohne Deckschicht) beantragen.
5. Ein Anspruch auf Abnahme bzw. Teilabnahme besteht, wenn Leistungen nach diesem Vertrag im wesentlichen mängelfrei sind. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.
6. Das Ergebnis der Abnahme ist in einer von beiden Vertragspartnern unterzeichneten Niederschrift festzuhalten. Das Anfertigen des Protokolls ist Sache des Erschließungsträgers.
7. Vor Ablauf der Gewährleistung lädt der Erschließungsträger die Gemeindewerke mit einer Frist von 6 Monaten zu einer gemeinsamen Begehung zur Feststellung etwaiger Gewährleistungsmängel ein. Das Ergebnis der Begehung ist in einer von beiden Vertragspartnern unterzeichneten Niederschrift festzuhalten. Das Anfertigen des Protokolls ist Sache des Erschließungsträgers.

Ebenso verpflichtet sich der Erschließungsträger, eine TV-Inspektion aller hergestellten Kanalleitungen, Ausnahme der Kanalhausanschlüsse, vor Abnahme durchzuführen und die Ergebnisse (Festplatte mit TV-Daten, Haltungsberichte mit Zustandsklassifizierung) den GWB zu übergeben.

8. In der Niederschrift festgestellte Mängel sind innerhalb einer angemessenen Frist durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges sind die Gemeindewerke berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Auf § 13 (5) VOB/B wird verwiesen.
9. Nachstehende Dokumente und Unterlagen sind den Gemeindewerken spätestens mit dem jeweiligen Antrag auf Abnahme lückenlos vorzulegen. Fehlen diese Unterlagen ganz oder teilweise, sind die Voraussetzungen zur Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage nicht erfüllt.

- TV-Kamerabefahrung der Kanalhaltungen (Hauptkanal) und der Kanalleitungen (Hausanschlusskanäle) gemäß DIN EN 13508 in Verbindung mit DWA M 149-2, xml Austauschformat mit DWA M 150 mit Einmessung aller Anschlussleitungen, Abfahren jeder Rohrmuffe um 360 ° und vollständige Dokumentation. Die Übergabe der Daten erfolgt auf einem digitalen Datenträger (Festplatte) gemäß Anforderungsprofil der Gemeindewerke (**Anlage 5**).
- Vollständige Dokumentation der Druckproben/Dichtigkeitsprüfungen von allen Haltungen, Leitungen und Schachtbauwerken
- Verdichtungsnachweise der Rohrgräben einschließlich der Rohrbettungs- und Verfüllzone aus der Eigen- und Fremdüberwachung
- Nachweise der kompletten Auffüllung unter den an die Gemeinde zu übergebenden Flächen bzgl. der Verdichtung und Belastung des eingebauten Materials.
- Nachweise der eingebauten Baustoffe/Materialien, insbesondere der eingebauten Asphalte mit Angabe von Schichtdicke, Schichtenverbund, Hohlraumgehalt, Beschaffenheit des Asphaltmischguts, Verdichtungsgrad.
- Bestandsplan der Geothermieleitungsnetz in öffentlichen Flächen im amtl. ETRS89/UTM32 Koordinatensystem und im Höhenbezugssystem DHHN92

## § 9

### Übereignung und Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Gemäß II. § 8 des Städtebaulichen Vertrags wird die Übereignung der Erschließungsflächen in einem gesonderten notariellen Vertrag geregelt.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Eigentum an den vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen kosten- und lastenfrei an die Gemeinde bzw. die Gemeindewerke zu übertragen. Nach Erfüllung der in § 9 Ziffer 2 genannten Voraussetzungen übernimmt die Gemeinde bzw. die Gemeindewerke (jeweils in Ihrem Zuständigkeitsbereich) diese in ihre Bau- bzw. Unterhaltungslast.

Die Regelung hinsichtlich der unterirdisch leitungsgebundene Anlagen der Wärmeversorgung (Geothermiekonzept) in II. § 11 (1) des Städtebaulichen Vertrags bleibt hiervon unberührt.

2. Die Übernahme der Erschließungsanlagen setzt voraus, dass

- a) die Gemeinde Budenheim bzw. die Gemeindewerke Eigentümerin der Erschließungsanlagen geworden ist,
- b) sofern und soweit vom Erschließungsträger zur Erfüllung dieses Vertrages Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums verlegt wurden, diese durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde Budenheim bzw. Gemeindewerke gesichert sind,
- c) die Erschließungsanlagen abgenommen und bei der Abnahme beanstandete wesentliche Mängel beseitigt worden sind,
- d) der Erschließungsträger vorher den Gemeindewerken das vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch geprüfte GU-Angebot (bepreistes Leistungsverzeichnis) über die Erschließungsanlagen mit den bezifferten Herstellungskosten, gegliedert nach
  - Abwasserentsorgungsanlagen
  - Trinkwasserversorgungsanlagen
  - Stromversorgungsanlagen
  - jeweils getrennt nach Hauptleitungen inkl. Schächte und Hausanschlüsse sowie
  - sonstigen Anlagenübergeben hat, erforderlichenfalls nach Vorgabe der Gemeindewerke (Wirtschaftsprüfer) zu strukturieren,
- e) der Erschließungsträger den Gemeindewerken eine Bestandsvermessung nach Maßgabe des § 9 Ziffer 3 sowie einen Bestandsplan aller verlegten Rohrleitungen, Kabel und Schachtbauwerke übergeben hat,
- f) den Gemeindewerken aus Anlass der Durchführung dieses Vertrages gefertigten Unterlagen wie Bodengutachten, Nachweise der Fremd- und Eigenüberwachung, Bautagebuch usw. übergeben wurde.

3. Die Vermessungsdaten sind so zu übergeben, dass eine problemlose Übernahme in das Geografische Informationssystem (amtl. ETRS89/UTM32 Koordinatensystem und

im Höhenbezugssystem DHHN92) der Gemeindewerke erfolgen kann. Hierbei sind vor Vermessung die speziellen Anforderungen diesbzgl. beim IB Dhom, Hauptstraße 12a, 55257 Budenheim, einzuholen. Hierfür ist die beigelegte Beschreibung des Formates der Vermessungsdaten maßgebend (**Anlage 6**).

4. Die nach § 9 Ziffer 2 vorgelegten Unterlagen, Pläne und Nachweise werden Eigentum der Gemeindewerke.
5. Die Gemeinde und die Gemeindewerke bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich bei Übergabe der Unterlagen zu Punkt 2a – 2f.
6. Ab dem Tag der mängelfreien Gebrauchsabnahme werden laufende Entgelte entsprechend den Bestimmungen der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Gemeindewerke erhoben.
7. Ergänzend zu II. § 12 des Städtebaulichen Vertrags regeln die Parteien was folgt:

Infolge der Erschließungsmaßnahme sind keine Infrastrukturmaßnahmen außerhalb des Erschließungsgebiets erforderlich. Insofern werden nach der Schlussabnahme keine Baukostenzuschüsse (z.B. für den erstmaligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlage) o.Ä. fällig.

#### **§ 9a**

#### **Verkehrliche Erschließung**

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten an der Mainzer Landstraße (L 423) holt der Erschließungsträger eine Genehmigung durch den Landesbetrieb Mobilität ein, sofern und soweit dies erforderlich ist. Hierüber wird erforderlichenfalls zwischen der Gemeinde und dem LBM eine Vertragsvereinbarung getroffen, die vom Erschließungsträger in enger Abstimmung mit den GWB und dem LBM unterschriftsreif vorzulegen ist.

#### **§ 10**

#### **Mängelansprüche**

1. Der Erschließungsträger hat den Gemeindewerken die übergebene Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Gemeinde bzw. den Gemeindewerken frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Erschließungsanlagen sind zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit haben und den Regeln der Technik entsprechen. Für Mängelansprüche vom Termin der Abnahme der gesamten Erschließungsanlagen an, gelten die Vorschriften der VOB/B in der im Zeitpunkt der Gebrauchsabnahme geltenden Fassung, soweit in diesem Vertrag keine davon abweichenden Vereinbarungen getroffen sind.
2. Die Frist für Mängelansprüche beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der mängelfreien VOB-Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage durch die Gemeindewerke. Es wird klargestellt, dass die Gewährleistungsfrist für alle Ver- und Versorgungsleitungen unabhängig von der Inbetriebnahme erst mit Abnahme der jeweils darüberliegenden Tragschicht beginnt.
3. Der Erschließungsträger hat alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Gewährleistungsmängel unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen, wenn die Gemeindewerke ihn hierzu vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich auffordern. Die Gemeindewerke kann ihm zur Mängelbeseitigung schriftlich eine angemessene Frist setzen und nach deren Ablauf die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers bzw. unter Inanspruchnahme der Gewährleistungsbürgschaft selbst beseitigen oder beseitigen lassen.
4. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, und hat als Auftraggeber die bauausführenden Firmen und Versorgungsträger – soweit möglich – vertraglich zu verpflichten, die Gemeinde sowie die Gemeindewerke von der Haftung für Schäden Dritter uneingeschränkt freizustellen, die durch ihre Arbeiten verschuldet und verursacht worden sind.

## **§ 11**

### **Sicherheitsleistung**

1. Hinsichtlich der vom Erschließungsträger zu erbringenden Sicherheitsleistung wird auf II. § 10 des Städtebaulichen Vertrags vom 15.05.2023 verwiesen.

Demnach hat der Erschließungsträger zur Sicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Erschließungsverpflichtung der Gemeinde Sicherheiten in Höhe der voraussichtlichen Herstellkosten der Erschließungsanlagen und zwar spätestens 2 Monat vor Baubeginn und für die Bauabschnitte getrennt jeweils durch Übergabe einer unbefristeten

selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank oder öffentlichen Sparkasse über 1 Millionen Euro für den Bauabschnitt 1 mit der Planstraße B und über 6 Millionen für den Bauabschnitt 2 mit der Planstraße A zu leisten.

2. Bei Stellung der Bürgschaft/en ist das Muster gemäß **Anlage 7** zu beachten.
3. Sollten sich die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen infolge des GU-Angebots gemäß § 9 Ziffer 2d) oder im Zuge der Ausführung gegenüber den voraussichtlichen Herstellkosten gemäß § 11 Ziffer 1 wesentlich verändern (> +/- 10 %), wird die Höhe der Bürgschaft/en in Abstimmung zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde entsprechend angepasst.
4. Je nach Baufortschritt werden Bürgschaften in Teilbeträgen freigegeben bzw. reduziert. Sofern mehrere Einzelbürgschaften in Höhe der gesamten Bürgschaftssumme gemäß § 11 Ziffer 1 geleistet werden, erfolgt die Einzelfreigabe ebenfalls entsprechend dem Baufortschritt. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 v. H. der Bürgschaftssumme nach § 11 Ziffer 1. Die Bestätigung des jeweiligen Baufortschrittes erfolgt durch das beauftragte Ingenieurbüro.
5. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers sind die Gemeindewerke berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
6. Nach der Abnahme der Maßnahme ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft entsprechend der Darstellung in **Anlage 8** dieses Vertrages in Höhe von 5 % der Herstellungskosten nach § 11 Ziffer 1 in Verbindung mit § 11 Ziffer 3 zu stellen. Nach Erhalt der Gewährleistungsbürgschaft geben die Gemeindewerke den bis dahin zurückgehaltenen Teil der Vertragserfüllungsbürgschaft Zug um Zug frei. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist geben die Gemeindewerke die Gewährleistungsbürgschaft frei.
7. Mehrere Vertragspartner der Gemeinde sowie der Gemeindewerke haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## § 12

### **Ausgleichsmaßnahme wg. Verkehrslärmpegelerhöhung**

1. Im Schallgutachten des Büro FIRU GfI Kaiserslautern vom 08.09.2022 ist eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV erfolgt. Demzufolge sind an der straßenzugewandten Fassade des bestehenden Gebäudes Mainzer Landstraße 140 Überschreitungen der Schwellenwerte gemäß 16. BImSchV von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht bei gleichzeitiger Verkehrslärmpegelerhöhung zu erwarten.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Kosten für die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen am Gebäude Mainzer Landstraße 140 zu tragen, sodass die o.g. Schwellenwerte gemäß 16. BImSchV eingehalten werden.

### **§ 13**

#### **Leistungs- bzw. Erfüllungsort**

Leistungs- bzw. Erfüllungsort ist für alle Vertragspartner Budenheim. Gerichtsstand ist Mainz.

### **§ 14**

#### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt dies ohne Auswirkungen auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages. In diesem Falle verpflichten sich die Vertragsparteien, unwirksame Bestimmungen durch den Vertragszweck rechtlich und wirtschaftlich entsprechende wirksame Bestimmungen zu ersetzen. Dies gilt sowohl für Regelungen innerhalb dieses Erschließungsvertrages als auch vertragsübergreifend für den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Budenheim und dem Erschließungsträger zur Realisierung des Bebauungsplanes „Dyckerhoff“ und Durchführung der übrigen insbesondere verkehrstechnischen Erschließung vom Datum sowie alle damit verbundenen weiteren Verträge.

### **§ 15**

#### **Aufschiebende Bedingung**

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Wirksamkeit des städtebaulichen Vertrages vom 15.05.2023, der wiederum unter der aufschiebenden Bedingung der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans geschlossen wurde. Für

den Eintritt der Wirksamkeit bedarf es keiner weitergehenden Mitteilung zwischen den Parteien.

## **§ 16**

### **Schlussbestimmungen**

Der Vertrag wird 3-fach ausgefertigt. Die Gemeinde, die Gemeindewerke sowie der Erschließungsträger erhalten nach Unterzeichnung durch die Vertragsparteien je eine Ausfertigung. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, wenn keine strengere gesetzliche Formvorschrift greift. Bestandteile dieses Vertrages sind:

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan Erschließungsgebiet
- Anlage 2: Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“
- Anlage 3: Erschließungsplanung
- Anlage 4: Planausschnitt Bereich „Bahnunterführung“
- Anlage 5: Anforderungsprofil der Gemeindewerke bzgl. TV-Kamerabefahrung
- Anlage 6: Beschreibung des Formates der Vermessungsdaten
- Anlage 7: Mustervorlage Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 8: Mustervorlage Gewährleistungsbürgschaft
- Anlage 9: Planübersicht Deponieleitungen

Budenheim, den .....

Für die Gemeinde Budenheim

.....  
Stephan Hinz  
Bürgermeister

Für die Gemeindewerke

.....  
Markus Grieser  
Techn. Vorstand und Vorstandssprecher

Andreas Weil  
Kaufm. Vorstand

Für den Erschließungsträger

.....  
Dr. Wigbert Berg  
Geschäftsführer

Albrecht Graf von Pfeil  
Geschäftsführer



Projekt: **Gemeinde Budenheim**  
**Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände"**

Plan: **Geltungsbereich**

Maßstab: 1 : 1000      Gezeichnet: Re / Arz  
 Blattgröße: 830\*420 mm      Stand: 29.08.2022  
 Projekt-Nr.: PKO 18-015



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)  
**MI** Mischgebiet (§ 6 BauVO)  
**SO** Sondergebiet - Bodenbehandlungsanlage - Golf  
**GRZ** Grünflächen (§ 16 BauVO)  
**II** II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, in Klammern für Reihenhäuser, mit  
**OK** Oberkante Normalhöhennull (NHN)  
**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)  
**a** offene Bauweise  
**ab** abweichende Bauweise  
**rh** nur Reihenhäuser zulässig  
**dh** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**Baulinie**  
**Baugrenze**  
**4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
**Strassenverkehrsflächen**  
**Strassenbegrenzungslinie**  
**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
**F** Zweckbestimmung: Fußweg  
**R** Zweckbestimmung: Radweg  
**FR** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
**W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
**5. Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB)  
**Fläche für den Gemeinbedarf**  
**Kindergarten**  
**6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauVO)  
**Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**  
**Zweckbestimmung: Abwasser**

**7 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
**Offentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung (z.B. OG1, Offinale von Gehölfzflächen)**  
**Private Grünflächen mit Zweckbestimmung (z.B. pG1)**  
**Zweckbestimmung: Spielplatz**  
**8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
**Baumanpflanzung**  
**9. Waldflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
**Waldflächen**  
**10. Flächen für Aufsichtungen, Abgraben und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
**Bestätigung der Verfahrensschritte**  
**Budenheim, den**  
**Stephan Hinz**  
**Bürgermeister**  
**Ausfertigungsvermerk**  
**Der Gemeinderat der Gemeinde Budenheim hat diesen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) - an die Sitzung beschlossen.**  
**Die Überstimmung dieser Plansatzung mit dem von dem Gemeinderat beschriebenen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1 und 2) - wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach dem gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgedrückt.**  
**Budenheim, den**  
**Stephan Hinz**  
**Bürgermeister**  
**Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde am** ..... **öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 44 und § 215 BauGB hingewiesen.**  
**Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.**  
**Einsichtnahme in Rechtsgrundlagen, Vorschriften, Normen und Regelwerke**  
**Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Denkmäler in Rathaus der Gemeinde Budenheim, Berliner Straße 3, 55257 Budenheim im Fachbereich 3 - Bauabteilung und Bürgerdienste eingesehen werden.**

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	14.08.2019
Örtliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	19.09.2019
Bekanntmachung frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit	19.09.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	20.09.2019
11.02.2020	21.02.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Veranstaltung)	08.10.2019
Beschluss der öffentlichen Auslegung	16.11.2022
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	12.12.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	12.12.2022
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	20.01.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. § 88 BauO RLP)	20.01.2023
Örtliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)	20.01.2023

**Bestätigung der Verfahrensschritte**

Budenheim, den .....

**Stephan Hinz**  
Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Der Gemeinderat der Gemeinde Budenheim hat diesen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) - an die Sitzung beschlossen.

Die Überstimmung dieser Plansatzung mit dem von dem Gemeinderat beschriebenen Bebauungsplan, mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1 und 2) - wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach dem gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgedrückt.

Budenheim, den .....

**Stephan Hinz**  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf § 44 und § 215 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

**Einsichtnahme in Rechtsgrundlagen, Vorschriften, Normen und Regelwerke**

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Denkmäler in Rathaus der Gemeinde Budenheim, Berliner Straße 3, 55257 Budenheim im Fachbereich 3 - Bauabteilung und Bürgerdienste eingesehen werden.

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauVO)**

**1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA)**

1.1.1 im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schenck- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 3 BauVO).

1.1.2 im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauVO Gartenabdeckungen und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 3 BauVO).

**1.2. Mischgebiet (MI)**

1.2.1 im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauVO Einzelhandelsbetriebe mit innerstadt- oder nahversorgungsnahen Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 1.5) nicht zulässig (§ 1 Abs. 3 BauVO).

1.2.2 im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauVO Gartenabdeckungen und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 3 BauVO).

1.2.3 im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauVO Einzelhandelsbetriebe, die der Produktion dienen, insbesondere Bäckerei und bierdortliche Betriebe, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO).

1.2.4 im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 8 und 8a BauVO Vergnügungsgaststätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO).

1.2.5 im Teilbegebiet MI 1.1 sind Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen des vorhandenen Metallabbaus zulässig (§ 1 Abs. 10 BauVO).

1.3. Sondergebiet „Bodenbehandlungsanlage“ dient der Errichtung von Anlagen zur Behandlung von vorerzeugtem Boden.

1.3.1 Das Sondergebiet „Bodenbehandlungsanlage“ dient der Errichtung von Anlagen zur Behandlung von vorerzeugtem Boden.

1.3.2 Allgemein zulässig sind Anlagen zur Behandlung von vorerzeugtem Boden.

1.3.3 Das Sondergebiet „Golf“ dient der Unterbringung von Anlagen und Nebenrichtungen, die dem Betrieb des beschriebenen Golfplatzes dienen.

1.4.1 Das Sondergebiet „Golf“ dient der Unterbringung von Anlagen und Nebenrichtungen, die dem Betrieb des beschriebenen Golfplatzes dienen.

1.4.2 Allgemein zulässig sind Betriebe des Golfplatzes dienende

1. Bier- und Weinabläufe,  
2. Werkstätten,  
3. Lageräume, Gärten und Abstellräume für Geräte.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauVO)**

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 19 BauVO)

2.1.1 Der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten oberirdigen Gemeinschaftsflächen hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauVO).

2.1.2 Im Teilbegebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.1.3 In den Teilbegebieten WA 5 und WA 7 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.1.4 Im Teilgebiet MI 1 gilt für die Erneuerung, Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gebäudes (vgl. Nr. 1.2.5) eine Grundflächenzahl von 0,8. Diese darf durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,1 überschritten werden.

2.2. Geschosshöhenzahl / zulässige Geschosshöhe (20 BauVO)

2.2.1 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe bilden Garagen- und Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauVO).

2.2.2 Höhenbaulicher Anlagen (§ 19 BauVO)

2.3.1 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abfuhr- und Abgasröhren sind um bis zu 2,0 m zulässig. Dies gilt auch für die Aufwindanlage Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 2 BauVO).

2.3.2 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (erschließliche Plattformen / Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten im Mittelbereich von 1,0 m der Gebäudeaußenwand des betreffenden Gebäudes zurückragen (§ 16 Abs. 6 BauVO).

2.3.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsbefahrten sind um bis zu 1,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauVO).

2.3.4 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertages- und Freizeitanlagen sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsbefahrten und Treppenanlagen um bis zu 3,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauVO).

2.3.5 Im Teilgebiet WA 1 ist die nördliche Gebäudewand inklusive Absturzsicherung entlang der Mauerz Bandbreite auf der vollen Länge des Baufelds mit einer Mindesthöhe von 100,0 m u. NHN zu errichten.

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

3.1 Im Teilbegebiet WA 5 und WA 7 wird die abweichende Bauweise a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise a) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudeteilen von mehr als 50 m sind zulässig. Auf der festgesetzten Baulinie an der Mauerz Landlinie ist auf der Länge eine geschlossene Gebäudefassade zu errichten.

3.2 In den Teilbegebieten WA 5 und WA 7 wird die abweichende Bauweise ab) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ab) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudeteilen von bis zu 5 m sind zulässig.

3.3 Im Sondergebiet „Golf“ wird die abweichende Bauweise ab) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ab) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudeteilen von bis zu 5 m sind zulässig. Auf der festgesetzten Baulinie an der Mauerz Landlinie ist auf der Länge eine geschlossene Gebäudefassade zu errichten.

3.4 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertages- und Freizeitanlagen sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsbefahrten und Treppenanlagen um bis zu 3,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauVO).

3.5 Im Teilgebiet WA 1 ist die nördliche Gebäudewand inklusive Absturzsicherung entlang der Mauerz Bandbreite auf der vollen Länge des Baufelds mit einer Mindesthöhe von 100,0 m u. NHN zu errichten.

**4. Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)**

4.1 Im Teilbegebiet WA 1 ist das Zurückpflanzen von den im Plan eingetragenen Bäumen um 1,5 m auf einer Länge von jeweils bis zu 10 m zulässig. Insgesamt sind Rücksprünge bis zu einem Anteil von 20 % der Gebäudehöhe zulässig (§ 23 Abs. 2, 3, 5 BauVO).

4.2 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.3 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.4 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.5 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.6 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.7 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.8 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.9 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.10 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.11 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.12 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.13 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.14 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.15 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.16 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.17 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.18 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.19 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.20 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.21 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.22 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.23 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.24 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.25 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.26 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.27 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.28 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.29 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.30 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.31 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.32 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.33 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.34 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.35 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.36 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.37 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.38 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.39 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.40 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.41 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.42 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.43 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.44 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.45 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.46 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.47 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.48 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.49 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.50 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.51 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.52 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.53 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.54 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.55 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.56 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.57 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.58 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.59 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.60 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.61 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.62 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.63 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.64 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.65 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.66 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.67 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.68 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.69 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.70 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.71 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.72 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.73 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.74 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.75 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.76 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.77 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.78 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.79 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.80 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.81 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.82 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.83 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.84 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.85 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.86 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.87 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.88 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.89 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.90 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.91 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.92 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.93 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.94 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.95 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.96 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.97 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.98 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.99 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.100 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

47.61.0 Bücher	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.62.1 Fachzeitschriften, Illustrierte, Zeitschriften und Zeitungen	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.62.2 Schreib- und Papierenen Schul- und Büchereier	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.63 Ton- und Blöthger	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
Aus 47.64.2 Sportartikel (inklusive Sportbekleidung, -schuhe, -ausrüstung)	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.65 Schwimm- und Badartikel	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.72 Schuhe, Ledervern und Reiseausrüstung	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.74 Medizinische und orthopädische Artikel	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.76 Schürhüllen	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.76.2 Zylinder, -Bedar und andere Teile (inklusive Futtermittel für Haustiere)	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.77 Uhren und Schmuck	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.78 Augenoptik	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.82 Foto- und optische Erzeugnisse	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.83 Kunstgegenstände, Bilder, Ausstattungsgegenstände, Schmuck und Geschenkartikel	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
47.79 Antiquitäten und Gebrauchsgegenstände	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
45.32 Kfzhauserteile und Zubehör	Mindesthöhen festsetzen. Auf die schlagdichten Lücken kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schallräumen durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verbleibende ein Innenraumgeplänze) ein Geräuschschutz von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauVO)**

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 19 BauVO)

2.1.1 Der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten oberirdigen Gemeinschaftsflächen hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauVO).

2.1.2 Im Teilbegebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.1.3 In den Teilbegebieten WA 5 und WA 7 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.1.4 Im Teilgebiet MI 1 gilt für die Erneuerung, Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gebäudes (vgl. Nr. 1.2.5) eine Grundflächenzahl von 0,8. Diese darf durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,1 überschritten werden.

2.2. Geschosshöhenzahl / zulässige Geschosshöhe (20 BauVO)

2.2.1 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe bilden Garagen- und Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauVO).

2.2.2 Höhenbaulicher Anlagen (§ 19 BauVO)

2.3.1 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abfuhr- und Abgasröhren sind um bis zu 2,0 m zulässig. Dies gilt auch für die Aufwindanlage Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 2 BauVO).

2.3.2 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (erschließliche Plattformen / Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten im Mittelbereich von 1,0 m der Gebäudeaußenwand des betreffenden Gebäudes zurückragen (§ 16 Abs. 6 BauVO).

2.3.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsbefahrten sind um bis zu 1,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauVO).

2.3.4 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertages- und Freizeitanlagen sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsbefahrten und Treppenanlagen um bis zu 3,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauVO).

2.3.5 Im Teilgebiet WA 1 ist die nördliche Gebäudewand inklusive Absturzsicherung entlang der Mauerz Bandbreite auf der vollen Länge des Baufelds mit einer Mindesthöhe von 100,0 m u. NHN zu errichten.

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

3.1 Im Teilbegebiet WA 5 und WA 7 wird die abweichende Bauweise a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise a) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudeteilen von mehr als 50 m sind zulässig. Auf der festgesetzten Baulinie an der Mauerz Landlinie ist auf der Länge eine geschlossene Gebäudefassade zu errichten.

3.2 In den Teilbegebieten WA 5 und WA 7 wird die abweichende Bauweise ab) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ab) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudeteilen von bis zu 5 m sind zulässig.

3.3 Im Sondergebiet „Golf“ wird die abweichende Bauweise ab) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ab) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudeteilen von bis zu 5 m sind zulässig. Auf der festgesetzten Baulinie an der Mauerz Landlinie ist auf der Länge eine geschlossene Gebäudefassade zu errichten.

3.4 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertages- und Freizeitanlagen sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsbefahrten und Treppenanlagen um bis zu 3,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauVO).

3.5 Im Teilgebiet WA 1 ist die nördliche Gebäudewand inklusive Absturzsicherung entlang der Mauerz Bandbreite auf der vollen Länge des Baufelds mit einer Mindesthöhe von 100,0 m u. NHN zu errichten.

**4. Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)**

4.1 Im Teilbegebiet WA 1 ist das Zurückpflanzen von den im Plan eingetragenen Bäumen um 1,5 m auf einer Länge von jeweils bis zu 10 m zulässig. Insgesamt sind Rücksprünge bis zu einem Anteil von 20 % der Gebäudehöhe zulässig (§ 23 Abs. 2, 3, 5 BauVO).

4.2 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.3 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.4 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.5 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.6 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.7 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.8 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.9 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.10 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.11 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.12 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.13 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.14 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.15 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.16 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.17 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.18 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.19 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.20 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.21 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.22 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.23 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.24 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.25 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.26 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.27 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.28 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.29 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.30 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4.31 Oberflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

4



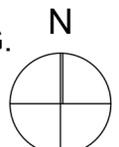
**Legende**  
 Verkehrsflächen öffentlich ■  
 Grünflächen öffentlich ■

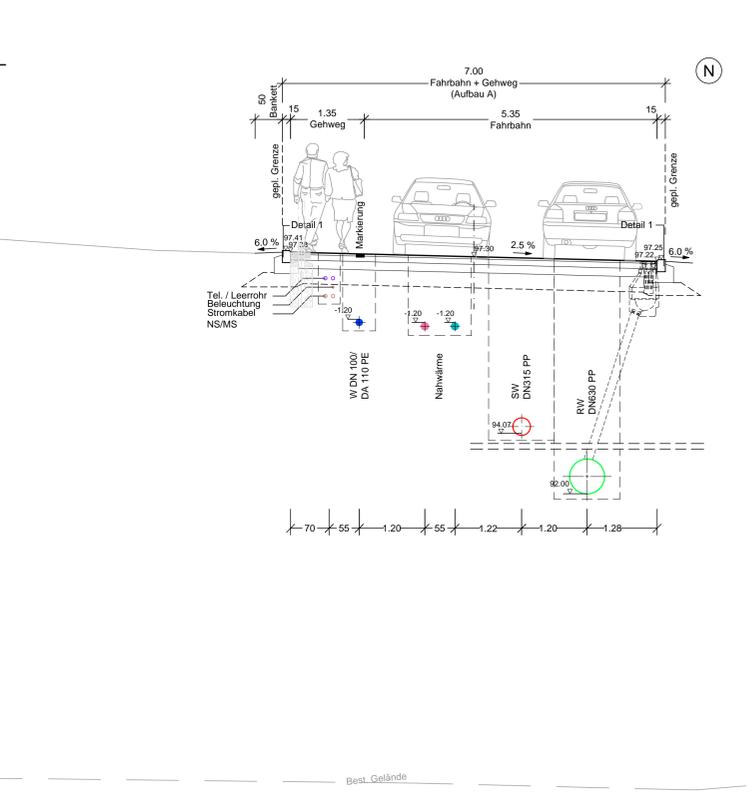
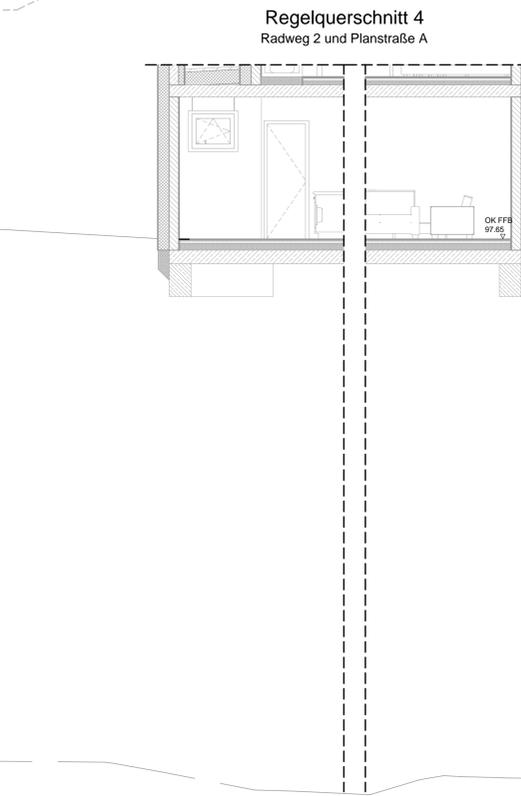
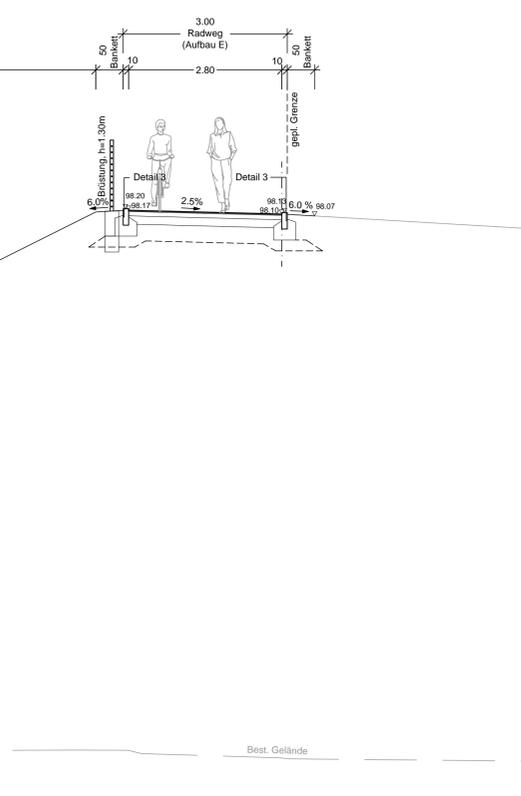
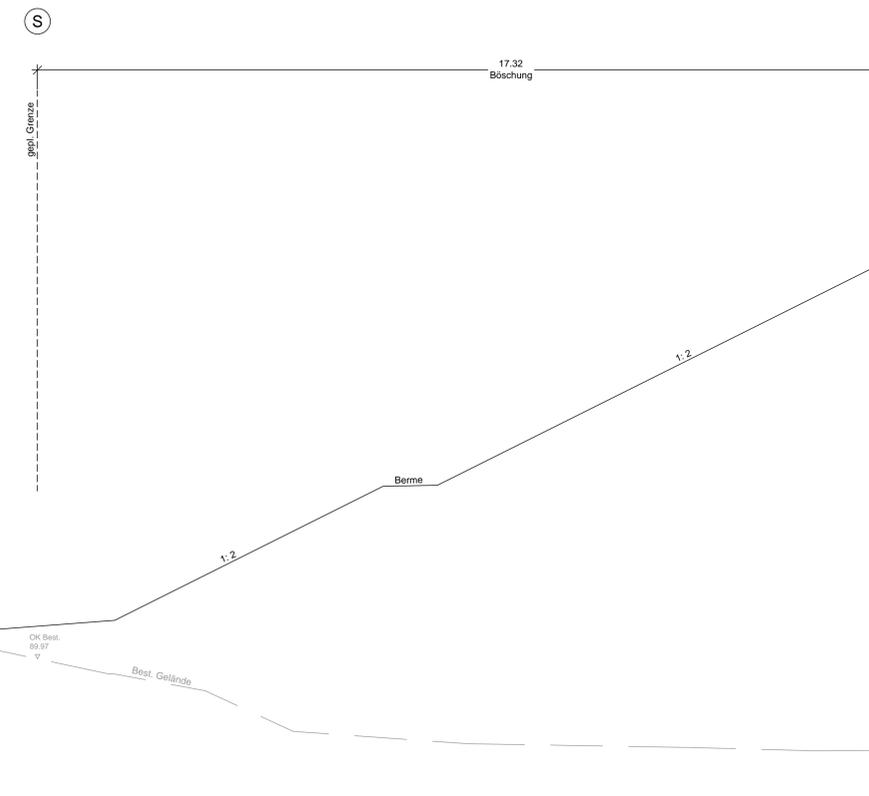
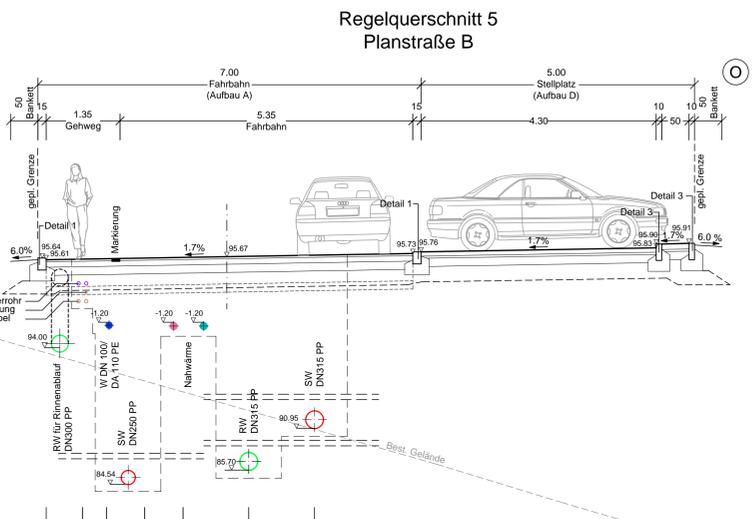
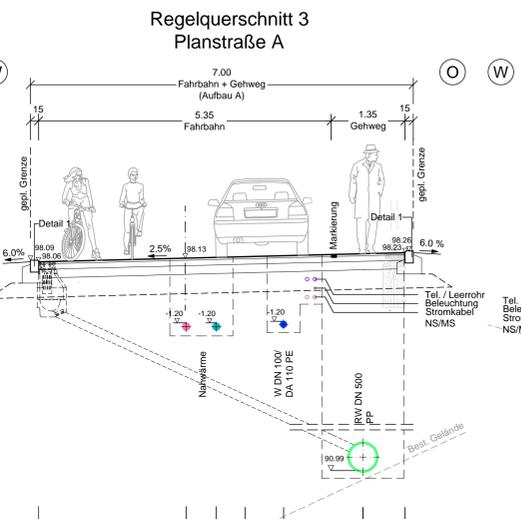
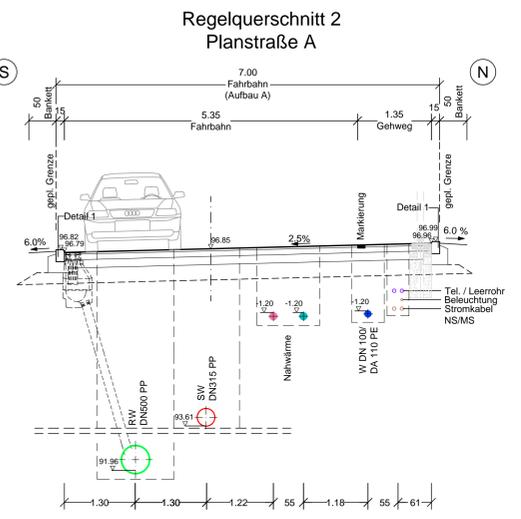
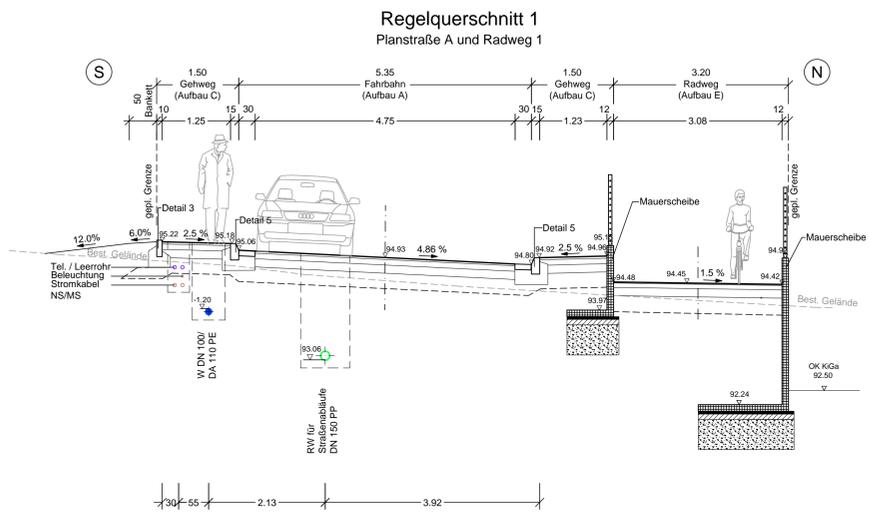
PROJEKTBEZEICHNUNG:  
**Dyckerhoff Gelände  
 Budenheim**

PLANBEZEICHNUNG:  
**Städtebauliches Konzept  
 Verkehrsanlagen**

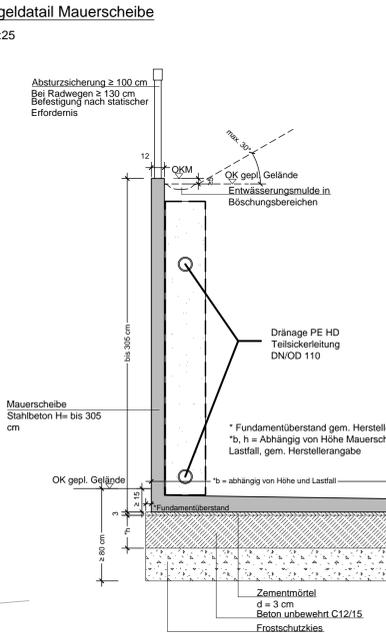
Gezeichnet: LKi	Maßstab: 1: 1000	Plan Nr.
Geprüft: DB	Datum: 15.08.2022	Pj.-Nr. 4055545 / 18077

AUFTRAGGEBER:  
**BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG.**  
 Rheinstraße 194 b  
 55218 Ingelheim



- #### Straßenbauaufbau:
- Aufbau A: Planstraße A BK 1,0**  
4 cm Asphaltdeckschicht AC11DN 50/70  
14 cm Asphalttragschicht AC22 TN 70/100  
37 cm Frostschuttschicht 0/45  
55 cm Oberbau
  - Aufbau B: Planstraße B BK 1,8**  
4 cm Asphaltdeckschicht AC11DN 50/70  
16 cm Asphalttragschicht AC22TN 50/70  
35 cm Frostschuttschicht 0/45  
55 cm Oberbau
  - Aufbau C: Fußwege, Gehwege BK 0,3**  
8 cm Pflaster/Versteinerungsfähig  
4 cm Bettung 0/4  
15 cm Schottertragschicht 0/32  
28 cm Frostschuttschicht 0/45  
55 cm Oberbau
  - Aufbau D: Stellplätze BK 0,3**  
8 cm Pflasterdeckschicht, Versteinerungsfähig  
4 cm Bettung  
15 cm Schottertragschicht 0/32  
28 cm Frostschuttschicht 0/45  
55 cm Oberbau
  - Aufbau E: Radwege**  
2 cm Asphaltdeckschicht ACS DL 70/100 A  
8 cm Asphalttragschicht AC22 TL 70/100  
15 cm Schottertragschicht 0/32  
30 cm Frostschuttschicht 0/45  
55 cm Oberbau
  - Aufbau F: Schwarzenbergweg BK 10**  
4 cm Asphaltdeckschicht AC11 DS 25/55-55 A  
8 cm Asphalttragschicht AC22 BS 25/55-55 A  
14 cm Asphalttragschicht AC22 TS 50/70  
35 cm Frostschuttschicht 0/45  
61 cm Oberbau
  - Aufbau G: Mainzer Landstraße BK 32**  
4 cm Asphaltdeckschicht SMA11S 25/55-55 A  
8 cm Asphalttragschicht AC22BS 10/55-55 A  
18 cm Asphalttragschicht AC22TS 50/70  
35 cm Frostschuttschicht 0/45  
65 cm Oberbau
  - Aufbau G.1: Mainzer Landstraße BK 32**  
4 cm Asphaltdeckschicht SMA11S 25/55-55 A  
65 cm Oberbau
  - Aufbau H: Feuerwehraufstellfläche**  
4 cm Rasenwabe  
3-5 cm Ausgleichsschicht  
45 cm komb. Frostschuttschicht 0/32 kg  
mind. 5.4 x 100-5) mm  
53.8 cm Oberbau



### Regeldetail Straßenablauf M. 1:50

OK gepl. Gelände

gepl. Straßenablauf

PP Rohrbogen 60°  
PP Rohr

Lastauftragung vom PP Rohr

Anschluss mit AWADOCK Classic mit Kugelgelenk

RW PP Kanal

gepl. Straßenablauf

Anschluss mit AWADOCK Classic mit Kugelgelenk

PP Rohrbogen 45°  
PP Rohr

#### Detail 1

Rundbordstein Form R 15/22

#### Detail 2

Hochbordstein Form H 15/30

#### Detail 3

Tiefbord TB 10/30

#### Detail 4

Kasseler Busbordstein 43.5/33.4

#### Detail 5

Hochbordstein Form H 15/30 mit Rinnenplatte 30/30 cm

#### Detail 6

Rundbordstein Form R 15/22 mit Rinnenplatte 30/30 cm

### GENEHMIGUNGSPLANUNG

PROJEKTBEZEICHNUNG:  
Stadt Budenheim  
Dyckerhoff-Gelände Budenheim

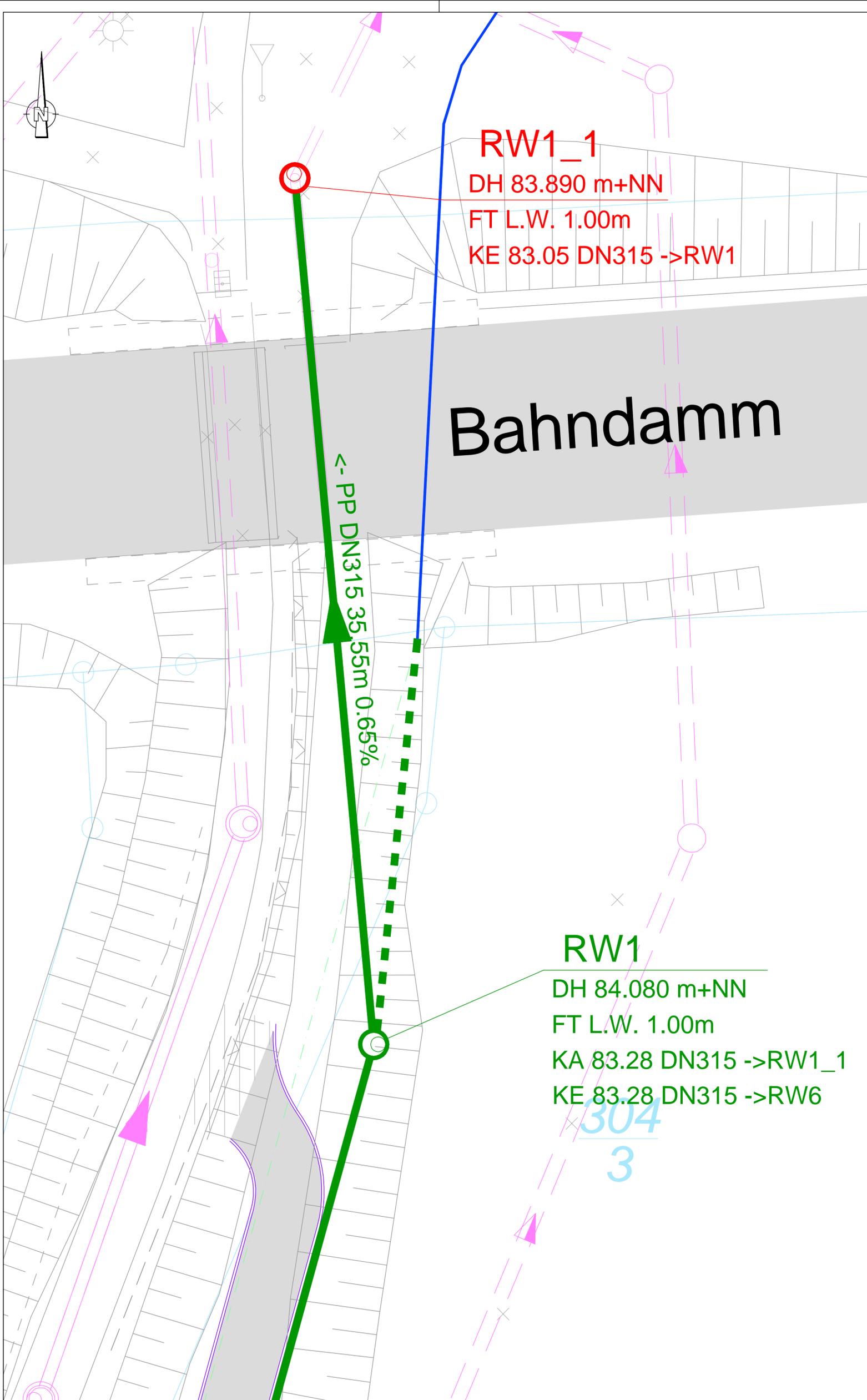
PLANBEZEICHNUNG:  
Regelquerschnitte 1-5

Gezeichnet:	AI	Maßstab:	1: 50	Plan Nr.:	G_07_B-1a
Geprüft:	Tb	Datum:	15.07.2020	Pj.-Nr.:	4055545 / 18077

AUFTRAGGEBER:  
BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG  
Rheinstraße 194 B  
55218 Ingelheim a.R.

PLANVERFASSER:  
ReZarea GmbH  
Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen  
Tel. 0711 93 18 58-0  
Fax 0711 93 18 58-50  
www.rezarea.com  
info@rezarea.com

Blaugröße: 1.597 m x 0.594 m = 1.357 m<sup>2</sup>



**RW1\_1**  
 DH 83.890 m+NN  
 FT L.W. 1.00m  
 KE 83.05 DN315 ->RW1

**Bahndamm**

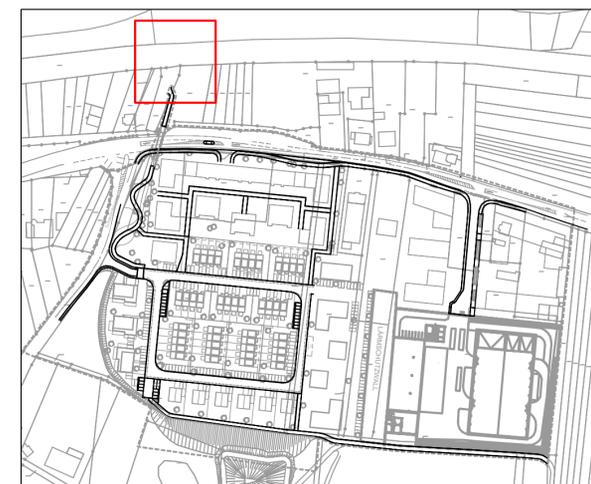
-> PP DN315 35.55m 0.65%

**RW1**  
 DH 84.080 m+NN  
 FT L.W. 1.00m  
 KA 83.28 DN315 ->RW1\_1  
 KE 83.28 DN315 ->RW6

304  
3

**Legende**

- Bezeichnung
- Regenwasserschacht durch Gemeinde herzustellen
  - Geplanter Regenwasserkanal
  - Bestehender Regenwasserkanal DN200
  - - - Alternative Anbindung an best. Regenwasserkanal



e		
d		
c		
b		
a		
Index	Datum	Änderung

**ENTWURFSPLANUNG**

PROJEKTBEZEICHNUNG:  
 Stadt Budenheim  
 Dyckerhoff- Gelände Budenheim

PLANBEZEICHNUNG:  
 Detail Unterführung Deutsche Bahn  
 Varianten 1 und 2 Anschluss an Bestandsnetz

Gezeichnet: Wi	Maßstab: 1: 50	Plan Nr. E_12_3-2
Geprüft: Th	Datum: 31.03.2023	Pj.-Nr. 405545 / 18077

AUFTRAGGEBER:  
 BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG  
 Rheinstraße 194 B  
 55218 Ingelheim a.R.

PLANVERFASSER:  
**Re2area GmbH**  
 Fritz-Müller-Straße 143 73730 Esslingen  
 Tel. 0711 93 18 58 -0 www.re2area.com  
 Fax 0711 93 18 58-50 info@re2area.com



## - Anweisung für die TV-Inspektion

Die Ergebnisse der TV- Inspektion werden in das DB basierende Informationssystem PROKIS eingelesen. Da die Datenübernahme automatisiert erfolgt, sind die folgenden Anweisungen einzuhalten, um fehlerhafte Übernahmen, Unstimmigkeiten und manuelle Nacharbeit zu minimieren. Die Daten der TV- Inspektion werden anschließend zur Schadensklassifikation und Sanierungsplanung herangezogen.

Deshalb sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die Inspektionsdaten sind wie folgt aufzubereiten:  
Schadenskürzel gemäß **DIN EN 13508** in Verbindung mit **DWA M 149 – 2**  
XML - Austauschformat **DWA M 150**.
2. Untersuchung gemäß DWA – M 149 - 5
3. Als „Schacht oben“ ist grundsätzlich der Wasser spendende Schacht zu bezeichnen.
4. Auf die korrekte Angabe der Befahrungsrichtung ist zu achten.
5. Die Haltungssohle muss klar erkennbar sein (ggf. Wasserrückhaltung, Blase, etc.)
6. Die Stationierung beginnt am Rohranfang mit 0,00
7. Die Haltungsnummer ergibt sich in der Regel aus der Nummer „Schacht oben“ + 0  
Beispiel: Schacht oben = 681  
Schacht unten = 680  
Haltungsnummer = 6810  
Bei Unklarheiten, beispielsweise wenn der „Schacht oben“ ein Verzweigungsschacht ist und damit die Benennung der Haltungen nicht eindeutig zu benennen ist, sind die korrekten Haltungsnummern beim AG zu erfragen.
8. Freie Texte (II) dienen nur zur Erläuterung, d.h. alle Schäden sind mittels Schadenskürzel und numerischen Zusätzen zu beschreiben.
9. Die Ausleuchtung, Auflösung und Inspektionsgeschwindigkeit ist generell dem Objekt (Durchmesser der Haltung) anzupassen
10. Bei der Befahrung wird entweder nur gefahren oder nur geschwenkt
11. Bei einer Detailaufnahme einer Muffe, Schadens o.a. ist danach noch mal ein Stück zurückzufahren eine Gesamtprojektion aufzunehmen
12. Alle entstehenden Daten (Video, Schnittstelle etc.) sind dem AG am Ende der Tätigkeiten in 1 - facher Ausfertigung auf die AG seitig gestellte **externe Festplatte** zu übergeben.  
Die Ordnerstruktur ist wie folgt festzulegen:  
- TV Untersuchung (Jahr) > Anlass der Befahrung (z.B. Abnahmebefahrung) - bei AG erfragen
13. Am Ende eines Tagwerks ist dem AG die TV-Aufnahme zur gefälligen Abnahme vorzulegen.

**Sollte einer dieser Punkte nicht zu realisieren sein, so ist der AG (Gemeindewerke Budenheim AöR, Hr. Trexler, Tel.: 06139 / 930 6– 150; Handy: 0173 / 659 252 0) vor der Arbeitsaufnahme in Kenntnis zu setzen.**

# Vorgaben für Vermessungsarbeiten im Rahmen der Leitungsdokumentation für die Gemeindewerke Budenheim AÖR

## Grundlagen

Die Dokumentation der Gewerke Strom, Wasser, Kanalisation und Topografie sollen geliefert werden.

Grundlage der Dokumentation ist das amtliche UTM32/ETRS89 Koordinatensystem und das Landeshöhennetz DHHN2016. Sofern nichts Zusätzliches gefordert ist, werden die Ergebnisse der Leitungsdokumentation im Format DWG (Vers.2020) übergeben.

Grundsätzlich ist am offenen Graben zu vermessen. Jede lage- und höhenmäßige Veränderung der Leitungen ist nach Lage und Höhe zu dokumentieren.

Zusätzlich sind aussagekräftige digitale Fotos des jeweiligen Grabenbereichs zu erstellen und im Format „JPG“ zu liefern. Der Aufnahmestandpunkt und die Blickrichtung des Fotos müssen in der zu liefernden DWG-Datei enthalten sein. Die Standpunkte und Fotos müssen so durchnummeriert sein, dass eine eindeutige Zuordnung gewährleistet ist. Bei jeder Veränderung in der Grabenbelegung ist eine Querschnittsdarstellung obligatorisch. Leitungs-, bzw. Rohrdeckungen sind bei jeder Höhenänderung in dm-Genauigkeit anzugeben und beziehen sich auf die Oberkante Gewerk und die Geländeoberkante nach Ausbau.

Als Vorgabe für die generelle Vermessungsgenauigkeit ist die „Baufachliche Richtlinien Vermessung – des BM für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung“ heranzuziehen. Hier hat die Genauigkeitsklasse OGL2, bzw. OGH2 Anwendung zu finden.

### Genauigkeitsklassifizierung der Lage

Lagegenauigkeitsklasse	Standardabweichung der Lage
OGL0	$0,150 \text{ m} < s_x, s_y \leq 1,000 \text{ m}$
OGL1	$0,050 \text{ m} < s_x, s_y \leq 0,150 \text{ m}$
OGL2	$0,025 \text{ m} < s_x, s_y \leq 0,050 \text{ m}$
OGL3	$s_x, s_y \leq 0,025 \text{ m}$

### Genauigkeitsklassifizierung der Höhe

Höhengenauigkeitsklasse	Standardabweichung der Höhe
OGH0	$0,050 \text{ m} < s_H \leq 0,500 \text{ m}$
OGH1	$0,020 \text{ m} < s_H \leq 0,050 \text{ m}$
OGH2	$0,005 \text{ m} < s_H \leq 0,020 \text{ m}$
OGH3	$s_H \leq 0,005 \text{ m}$

## Strom

Für die Aufnahme von Stromleitungen ist eine Punktcodeliste zu verwenden, die die Gemeindewerke Budenheim zur Verfügung stellen. Es ist jedes einzelne Kabel, jeder Hausanschluss und jedes Einbauteil zu erfassen und mit dem entsprechenden Punktcode zu versehen. Die Vermessungsergebnisse sind im CAD-System derart aufzubereiten, dass die Darstellung der unterschiedlichen Spannungsstufen auf separaten Layern angeordnet ist. Die Kabelbezeichnungen müssen als Text in der Grafik derart platziert sein, dass sie eindeutig zuzuordnen sind.

## Wasser

Für die Aufnahme von Wasserleitungen ist eine Punktcodeliste zu verwenden, die die Gemeindewerke Budenheim zur Verfügung stellen. Es ist jede einzelne Leitung, jeder Hausanschluss, jedes Einbauteil, Muffe und Armatur zu erfassen und mit dem entsprechenden Punktcode zu versehen. Die Vermessungsergebnisse sind im CAD-System derart aufzubereiten, dass die Darstellung von Hauptleitung und Hausanschluss auf separaten Layern angeordnet ist. Die Leitungsbezeichnungen müssen als Text in der Grafik derart platziert sein, dass sie eindeutig zuzuordnen sind.

## Topografie

Für die Aufnahme der topografischen Gegebenheiten ist eine Punktcodeliste zu verwenden, die die Gemeindewerke Budenheim zur Verfügung stellen. Es sind alle Begrenzungslinien des öffentlichen Raumes zu erheben und entsprechend zu qualifizieren (Hochbord, Flachbord, Stellkante, etc.) gleiches gilt für punkthafte Objekte. Diese sind mit einem entsprechenden Punktcode zu versehen. Die Vermessungsergebnisse sind im CAD-System derart aufzubereiten, dass die Darstellung der unterschiedlichen Objekte auf separaten Layern angeordnet ist. Unterschiedliche Oberflächenversiegelungen müssen als Text in der Grafik derart platziert sein, dass sie eindeutig zuzuordnen sind.

## Entwässerung

Für die Entwässerungseinrichtung wird die Nummerierung der Schächte und Haltungen vorgegeben. Sie ist zwingend einzuhalten.

Bei Schächten sind folgende Attribute zu erfassen: Koordinaten nach Lage und Höhe für Schachtdeckelmittelpunkt(e), Schachtmittelpunkt, Anbindungspunkte der Haltungen und Anschlussleitungen, sowie – sofern vorhanden – Eckpunkte der Schachtbauwerke. Alle Einbauten (Überläufe, Wehre, etc.) sind nach Lage und Höhe zu vermessen.

Darüber hinaus ist zu jedem Schacht ein Schachtprotokoll zu erstellen, wofür die Gemeindewerke Budenheim einen entsprechenden Vordruck zur Verfügung stellen. Neben einer genordeten Lageskizze sind die dort aufgeführten Attribute vollständig zu erfassen. Von jedem Schacht sind mindestens zwei aussagekräftige digitale Fotos zu erstellen. Die Ergebnisse werden als CAD-File geliefert (wie im ersten Absatz beschrieben).

### Bürgschaftsurkunde

Die Gemeindewerke Budenheim, Untere Stefanstraße 65, 55257 Budenheim, haben mit der „BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG“, Ingelheim am Rhein, als Erschließungsträger mit Datum vom..... einen Erschließungsvertrag über die abwassermäßige Erschließung des Baugebietes „Dyckerhoff“ geschlossen.

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Erschließungsträger als Sicherheit eine Vertragserfüllungsbürgschaft zu stellen für die Erfüllung sämtlicher ihn aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen, insbesondere für die vertragsgemäße, fristgemäße Ausführung der Leistung, einschließlich Abrechnung, Schadenersatz, Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen, Sicherung etwaiger Vertragsstrafen und Freistellungsansprüche des Auftraggebers.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir ..... in ..... hiermit gegenüber den Gemeindewerken die selbstschuldnerische Bürgschaft bis zur Gesamthöhe von

€ .....

(in Worten: Euro.....)

mit der Maßgabe, dass wir aus dieser Vertragserfüllungsbürgschaft nur auf Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden können.

Wir verpflichten uns, jeden Betrag bis zu dieser Gesamthöhe an die Gemeindewerke Budenheim zu zahlen.

Diese Bürgschaft umfasst insbesondere auch Ansprüche des Auftraggebers aus §§ 8 Nr. 2 Abs. 2 VOB/B, 8 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B, 8 Nr. 4 S. 3 in Verbindung mit 8 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B. Auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage gem. §§ 770, 771 BGB sowie auf die Einreden aus § 768 BGB wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet, sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

.....

(Ort), (Datum)

.....

(Firmenstempel und Unterschrift des Bürgen)

### Bürgschaftsurkunde

Die Gemeindewerke Budenheim, Untere Stefanstraße 65, 55257 Budenheim, haben mit der „BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG“, Ingelheim, als Erschließungsträger mit Datum vom ..... einen Erschließungsvertrag über die abwassermäßige Erschließung des Baugebietes „Dyckerhoff“ geschlossen.

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Erschließungsträger den Gemeindewerken Sicherheit in Höhe von € ..... zu leisten (Gewährleistungseinbehalt).

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir ..... in ..... hiermit gegenüber den Gemeindewerken die selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung der Ansprüche auf Gewährleistung einschließlich Schadensersatz sowie für die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen und verpflichten uns, jeden Betrag bis zur Gesamthöhe von

€ .....

(in Worten: EURO .....)

an die Gemeindewerke Budenheim zu zahlen.

Auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage gem. §§ 770, 771 BGB sowie auf die Einreden aus § 768 BGB wird verzichtet.

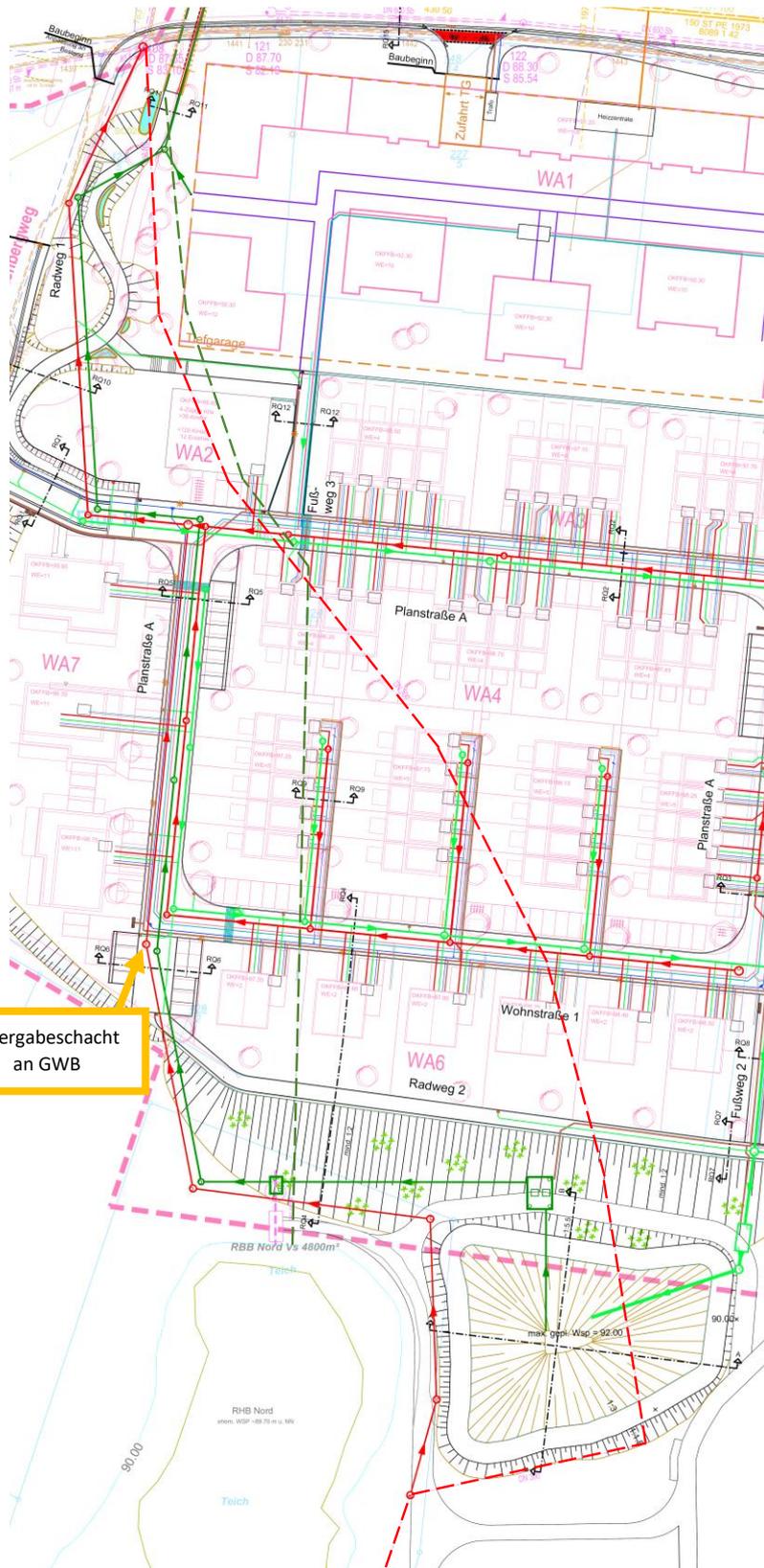
Die Bürgschaft ist unbefristet, sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

.....

(Ort),(Datum)

.....

(Firmenstempel und Unterschrift des Bürgen)



- Vorhandene RW-Leitung
- Vorhandene SW-Leitung
- Geplante RW-Leitung
- Geplante SW-Leitung

Übergabeschacht  
an GWB