

**INGENIEURGEMEINSCHAFT FÜR STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR ISA**

**DIPL.-ING. BERND K. NASSHAN  
DIPL.-ING. GÜNTER JOCHUM  
BAUASSESSOR & STADTPLANER  
APRIL 1998**

*1. Anfertigung (Original)*

**BEBAUUNGSPLAN  
„ALTMUTTERWIESEN“**

**ORTSGEMEINDE OBERWEILER-TIEFENBACH  
VERBANDSGEMEINDE WOLFSTEIN  
KREIS KUSEL**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,  
UND PLANURKUNDE**

**(STAND APRIL 1998 - 33 SEITEN)**

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 06. AUG. 1998
Az.: IV/610-13/
OBERW.-TIEFENB. 2.

<b>1. Textliche Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
1.1. Rechtsgrundlagen.....	5
1.2. Bestandteile .....	6
1.3. Verbindlichkeit der Darstellungen.....	6
1.4. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	6
1.4.1. Art der baulichen Nutzung .....	6
1.4.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) .....	6
1.4.2. Maß der baulichen Nutzung .....	7
1.4.3. Bauweise.....	7
1.4.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	7
1.4.5. Stellung der baulichen Anlagen.....	7
1.4.6. Höhenlage der baulichen Anlagen .....	8
1.4.7. Flächen für Stellplätze und Garagen.....	8
1.4.8. Flächen für den Gemeinbedarf.....	8
1.4.9. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	8
1.4.10. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	9
1.4.11. Leitungsrecht .....	9
1.4.12. Öffentliche Grünflächen.....	9
1.4.13. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen .....	9
1.4.14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	9
1.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	14
1.5.1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen.....	14
● Dachformen und Dachneigungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO).....	14
● Dachaufbauten (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO).....	15
● Dacheindeckung (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO).....	15
● Kniestöcke (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO).....	15
● Fassaden- und Farbgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO).....	15
● Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO).....	15
1.5.2. Gestaltung privater Freiflächen .....	15
● Gestaltung zum öffentlichen Raum hin orientierter Flächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	15
● Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) .....	16
● Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	16
1.5.3. Gestaltung von Einfriedungen .....	16
● Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	16
1.6. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.....	16
1.7. Hinweise.....	17
<b>2. Begründung</b> .....	<b>19</b>
2.1. Allgemeines.....	20
2.2. Ziel und Zweck der Planung .....	20
2.3. Zustand des Gebietes.....	21
2.4. Grundzüge der Planung.....	21
2.5. Begründung der Festsetzungen .....	21
2.5.1. Art der Nutzung.....	21
2.5.2. Maß der Nutzung .....	22
2.5.3. Bauweise.....	22
2.5.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	22
2.5.5. Stellung der baulichen Anlagen.....	22

2.5.6. Höhenlage der baulichen Anlagen .....	22
2.5.7. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	23
2.5.8. Verkehrsflächen, Anbindung an den Straßenverkehr .....	23
2.5.9. Öffentliche Grünflächen .....	23
2.5.10. Grünordnung .....	23
2.5.11. Altlasten .....	25
2.5.12. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	25
2.5.13. Diskussion der eingegangenen Anregungen im Zuge der ersten Offenlegung des Bebauungsplanes .....	25
2.5.13.1. Pfalzwerke AG Ludwigshafen .....	25
2.5.13.2. Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern .....	25
2.5.13.3. Untere Landespflegebehörde Kreisverwaltung Kusel .....	26
2.5.13.4. Kreisverwaltung Abt. Brandschutz .....	28
2.5.13.5. Kreisverwaltung Abt. Abfallentsorgung .....	28
2.5.13.6. Kreisverwaltung Abt. Untere Wasserbehörde .....	28
2.5.13.7. Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern .....	28
2.5.13.8. Deutsche Telekom .....	29
2.5.13.9. Landesamt für Denkmalschutz .....	29
2.6. Sonstiges .....	29
2.6.1. Abwägung .....	29
2.6.2. Kosten .....	30
<b>3. Ausfertigungsvermerk .....</b>	<b>31</b>
<b>4. Planurkunde .....</b>	<b>33</b>

BEBAUUNGSPLAN  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"ALMUTTERWIESEN"**

**GEMEINDE OBERWEILER TIEFENBACH**  
**VERBANDSGEMEINDE WOLFSTEIN**  
**KREIS KUSEL**

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## 1.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Bundeskleingartengesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 767), in der derzeit geltenden Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit geltenden Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung;
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 630), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPIG), in der Fassung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 5), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 102), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), BS 2020-1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1993 (GVBl. S. ), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1993 (GVBl. S. 124), in der derzeit geltenden Fassung;
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529, geändert durch Artikel 5 G zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestehenden öffentlichen und privaten Projekten vom 12. Februar 1990, BGBl. I S. 205), in der derzeit geltenden Fassung;
- Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446), in der derzeit geltenden Fassung;
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446), in der derzeit geltenden Fassung;

## 1.2. Bestandteile

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
  - Planurkunde und
  - Textliche Festsetzungen
- Beigefügt sind
  - der Landespflegerische Planungsbeitrag
  - und die Begründung.

## 1.3. Verbindlichkeit der Darstellungen

- Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

## 1.4. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.4.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 12-15 BauNVO)

Die Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) festgesetzt.

#### 1.4.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nicht zulässig sind
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

### 1.4.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
  - im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

● Grundflächenzahl	GRZ =	0,4
● Geschoßflächenzahl	GFZ =	0,8
● Zahl der zulässigen Vollgeschosse	Z =	II
  - Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
    - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
    - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und
    - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.
  - In den Baugebieten darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 0,1 überschritten werden. Von der Einhaltung dieser Festsetzung kann nicht im Einzelfall abgesehen werden.
  - Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

### 1.4.3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)

- Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 1.4.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß §8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten und zwar um ein Maß von max. 1,50m.

### 1.4.5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die Stellung der baulichen Anlagen wird gemäss der Planzeichnung unterschiedlich festgesetzt.
- Es wird trauf und/oder giebelständige Bauweise festgesetzt. Die massgebenden Gebäudelängsseiten müssen dabei parallel zur vorgegebenen Firstrichtung erstellt werden.

- Geringe Abweichungen von weniger als 10° von der festgesetzten Firstrichtung sind zulässig.

#### **1.4.6. Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §9 Abs.2 BauGB)

- Für die Errichtung von Wohngebäuden wird die Höhenlage baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:
  - Die Oberkante der Erdgeschoßrohdecke muss mindestens 0,15m über der an das Grundstück angrenzenden OK-Straße liegen.
  - Die Unterkante von Kellerfenstern oder sonstigen Gebäudeöffnungen muss mindestens 0,15m über der das Gebäude umgebenden Geländeoberfläche liegen.
  - Für Wohngebäude wird die maximale Traufhöhe auf 7,25m begrenzt. Die Traufhöhe wird gemessen an der Außenwand der Gebäude. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante-Straßendecke vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut.
  - Bei Auffüllungen sind die Geländeoberflächen benachbarter Grundstücke aufeinander abzustimmen.

#### **1.4.7. Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)

- Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **1.4.8. Flächen für den Gemeinbedarf**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG)

- Im Bebauungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf mit dem besonderen Nutzungszweck Feuerwehr festgesetzt.

#### **1.4.9. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Im Baugebiet (WA) sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

#### **1.4.10. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Entsprechend der Planzeichnung werden Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Wohnwege, (Wohnwege mit integrierten Stellplatzflächen), sowie als Fußwege festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Anlage „offener Versickerungs- und Abflußsysteme für das Oberflächenwasser“ zulässig.
- Fußwege dürfen ausnahmsweise befahrbar sein, dürfen aber nicht zur alleinigen verkehrlichen Erschließung von Baugrundstücken dienen.

#### **1.4.11. Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

- Entlang der bestehenden Leitungstrasse der 20KV-Freileitung der Pfalzwerke AG Ludwigshafen wird ein Leitungsrecht festgesetzt. Auf einer Breite von einem Meter, gemessen ab Leitungsmittelpunkt wird dem Leitungsträger das Betreten der Grundstücke gestattet.

#### **1.4.12. Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Im Plangebiet werden Grünflächen als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Kinderspielfeld und Festplatz festgesetzt.

#### **1.4.13. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

- Die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden im gesamten Planbereich - auch außerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen - zugelassen.

#### **1.4.14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

##### **sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit 25 BauGB)

- Flächen entlang des Breibaches
  - Die Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Grün- bzw. Brachflächen ohne Nutzung auszubilden. Eine gelegentliche Pflegemaßnahme der Bereiche ist bis zu einem Abstand von 5m zum Bachlauf des Breibaches zulässig. Im Bereich von 5m Breite entlang des Baches ist lediglich eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Am Gewässer dürfen in lockerer Anordnung Schwarzerlen, Baum- und Strauchweiden gepflanzt werden.

- Bestehende Gehölze sollen dauerhaft erhalten werden. Auf diesen Flächen sind insgesamt 17 hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten in lockerer Anordnung zu pflanzen.
- Zum Schutz des Retentionsvolumens der Bachau des Breibaches wird festgesetzt, dass Materialablagerungen (auch temporärer Art), Auffüllungen oder sonstige beeinträchtigende Maßnahmen in Bereich von 10m Tiefe entlang des Bachlaufes (gemessen ab der Böschungsoberkante des Breibaches) nicht zulässig sind. Dieser Uferrandstreifen wird einer natürlichen Gewässerentwicklung zur Verfügung gestellt.
  - Ausnahmsweise können in diesem Bereich Veränderungen der Bodenoberfläche (Geländemodellierung) oder Einfriedungen in Verbindung mit Bepflanzungen zugelassen werden, wenn die untere Wasserbehörde und das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft diesen Maßnahmen ihre Zustimmung und sofern erforderlich ihre Genehmigung erteilen.
- Oberflächen- und Dachflächenwasser
    - Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen der Versiegelung auf die Abflußverhältnisse darf anfallendes Oberflächen- und Dachflächenwasser im gesamten Plangebiet nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden. Das Oberflächen- und Dachflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen - so weit wie möglich - auf den Grundstücken zurückzuhalten.
    - Eine Versickerung über die belebte Bodenzone und/oder eine Sammlung des anfallenden Wassers in geeigneten Systemen (Regentonnen, Zysternen, Gartenteiche) ist zulässig.
    - Eine Versickerung soll in erster Linie dezentral, d.h. auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone erfolgen.
    - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke durch überschüssiges Oberflächenwasser sind Notabläufe vorzusehen, die in die im Bebauungsplan festgesetzten offenen Anlagen zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser eingeleitet werden. Bei der Anlage der Notüberläufe ist sicherzustellen, daß kein regelmäßiger Abfluß von Oberflächenwasser erfolgt.
    - Das auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wohnstraße anfallende Oberflächenwasser soll direkt in „offene Versickerungs- und Abflußsysteme“ am Straßenrand eingeleitet werden und dort soweit möglich versickern. Die Systeme erhalten einen Notablauf in zentrale Versickerungs- bzw. Verdunstungs- und Rückhalteflächen innerhalb der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Ein Notüberlauf dieser zentralen Flächen kann breitflächig in das angrenzende Wiesengelände oder in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in den benachbarten Bachlauf erfolgen.

- Bei der Anlage der im Bebauungsplan festgesetzten „offenen Versickerungs- und Abflusssysteme“ für das Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die Fließgeschwindigkeit so gering wie möglich gehalten wird, um ausreichend Zeit zur Versickerung des Wassers zu bieten. Die Anlagen sind wasserdurchlässig mit einer belebten Bodenzone auszuführen, um nachteilige Auswirkungen durch versickerndes Wasser auf das Grundwasser so weit wie möglich auszuschließen.
- Innerhalb der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind Anlagen zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von anfallendem Oberflächenwasser anzulegen. Diese sind als offene Erdmulden mit sanften Böschungen auszubilden. Nach Herstellung dieser Flächen ist eine Begrünung vorzusehen. Zulässig ist die Ansaat einer Extensiv- Gras-Kräuter-Mischung für feuchte Standorte.
- Eine biotopartige Gestaltung der zentralen Versickerungsflächen durch entsprechende Geländemodellierung und eine Bepflanzung mit Gehölzen ist zulässig.
- Eine Verwendung von Dünger oder Pestiziden in diesen Flächen ist nicht zulässig, um stoffliche Belastungen des Oberflächenwassers auszuschließen.
- Gestaltung der Privaten Grundstücksflächen
  - Die privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 200m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein Baum und 5 Sträucher zu pflanzen. Im Vorgartenbereich sind mindestens ein Baum oder alternativ zwei starkwachsende Sträucher zu pflanzen.
  - Vorhandene Gehölze können auf die Pflanzpflicht angerechnet werden. Bei der Gehölzauswahl soll auf heimische Gehölze wie die in der Artenliste aufgeführten Arten zurückgegriffen werden.
  - Bei Auffüllungen sind die Geländeoberflächen der benachbarten Grundstücke aufeinander abzustimmen.
  - Der bei Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gründen nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Nutzung zuzuführen.
- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
  - Festplatz

Auf dem Festplatz sind nur notwendige Befestigungen zulässig. Diese dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.  
Je 200m<sup>2</sup> Fläche ist ein großkroniger Baum gemäss Artenliste zu pflanzen. Die Anordnung der Bäume auf der Fläche wird freigestellt, damit auf spezielle Erfordernisse der Platznutzung Rücksicht genommen werden kann.
  - Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist mit Gehölzen gemäß Artenliste einzugrünen.

- Gestaltung des Straßenraumes
  - In den Straßenflächen oder den direkt angrenzenden öffentlichen Flächen sind mindestens 7 Bäume erster Ordnung gemäss Darstellung im Bebauungsplan zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Gehölze aus der Artenliste zu verwenden.
  
- Gehölzauswahl - Pflanzqualitäten
  - Im gesamten Plangebiet dürfen nur einheimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.
  - Die Mindestpflanzqualität für zu pflanzende Bäume im Straßenraum und auf dem Festplatz ist ein Stammumfang von 16-18 cm.

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten wird für Pflanzungen empfohlen:

#### Bäume erster Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

#### Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### Obstbäume

Apfel
Birne, hochstämmige lokale Arten und Sorten !
Kirsche
Zwetschge, Pflaume
Mirabelle

#### Bäume und Sträucher für den Uferbereich des Breibaches

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide

Sträucher

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher für Feucht- und Naßstandorte (Versickerungsmulden)

Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide

**1.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden durch Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen als örtliche Bauvorschriften über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß §9Abs.1 Nr.4 in den Bebauungsplan integriert.

**1.5.1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen**

- Dachformen und Dachneigungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO)
  - Es sind nur Satteldächer und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 28° und 45° zulässig.
  - Bei Nebenanlagen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen kann die Dachneigung auf 20° reduziert werden. Ersatzweise sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

- Dachaufbauten (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO)
  - Als Dachaufbauten werden Gauben und gegengeneigte Teildachflächen zugelassen. Sie müssen sich der jeweiligen Hauptdachfläche unterordnen und dürfen bei zweigeschossigen Gebäuden die Traufe nicht unterbrechen. Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Traufe durch Dachaufbauten unterbrochen werden.
  - Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten einer Dachfläche darf ein Drittel der Länge des Dachfirstes nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens die Hälfte der Breite des breitesten Dachaufbaus betragen. Die Neigung und Form von Dächern über Dachaufbauten ist freigestellt.
  - Dachaufbauten und liegende Dachfenster müssen mindestens einen Abstand von 1,20m zum Ortsgang einhalten.
- Dacheindeckung (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)
  - Als Dacheindeckungsmaterial dürfen nur naturrote oder rotbraune Dachziegeln oder Betondachsteine verwendet werden.
- Kniestöcke (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)
  - Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,75m gemessen an der Aussenwand von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Fußpfette zulässig.
- Fassaden- und Farbgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO)
  - Bauliche Anlagen dürfen nicht überwiegend und flächenhaft mit grellen oder dunklen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen und/oder Effektputzen (grobe Strukturierung, kontrastierende Farbeinstreuung, Glimmer-/Glaseinschlüsse u.ä.) gestaltet werden. Es sind nur gebrochene Farbtöne, Erdfarben und/oder Pastelltöne zur flächenhaften Farbgestaltung zulässig. Weiß ist zulässig.
- Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-2 LBauO)
  - Anzahl  
Je Grundstück ist nur eine Werbeanlage zulässig.
  - Anbringungsort  
Werbeanlagen auf Dächern und an Einfriedungen sind unzulässig.
  - Art und Größe  
Werbeanlagen die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind nur bis zu einer Größe von maximal 0,5m<sup>2</sup> Fläche zulässig.

### 1.5.2. Gestaltung privater Freiflächen

- Gestaltung zum öffentlichen Raum hin orientierter Flächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
  - Auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Arbeits- oder Lagerplätze nicht zulässig.

- Auf den zur Straße hin orientierten nicht überbauten Flächen überbaubarer Grundstücksflächen sind Arbeits- oder Lagerplätze nicht zulässig.
- Bei Auffüllungen sind die Geländeoberflächen der benachbarten Grundstücke aufeinander abzustimmen.
- Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- Standplätze für Mülltonnen und Müllcontainer sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in die Gebäude einzubeziehen oder mit Hecken oder Sträuchern abzupflanzen.
- Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
  - Der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Gebäudeumgebende Anlagen dürfen den Orts- und Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen. Bepflanzungen müssen mit standortgerechten (heimischen) Gehölzen vorgenommen werden, die die baulichen Anlagen in die Umgebung einbinden.
  - Monoton aufgereihete Pflanzungen (z.B. mit Thuja occidentalis) und fremdartige Gestaltungsformen sind im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

### 1.5.3. Gestaltung von Einfriedungen

- Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
  - Grundstücke dürfen eingefriedet werden. Sie sind als lebende Hecke, oder als einfache senkrechte Holzlattenzäune herzustellen. Maschendrahtzäune oder ähnliche störende Materialien sind nur zulässig, wenn sie mit Rank- und/oder Kletterpflanzen dicht begrünt werden.
  - Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen höchstens 1,20m hoch sein, inklusive eines festen Sockels bis zu einer Höhe von 0,40m.  
Diese Höhenbegrenzung gilt nicht für Anpflanzungen die die Funktion einer Einfriedung übernehmen.

### 1.6. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.
- Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke: 150 (Teilfläche), 150/2 (Teilfläche), 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 164 (Teilfläche), 238/2 (Feuerwehr),
- in der Gemarkung Altmutterwiesen der OG Oberweiler-Tiefenbach.

## 1.7. Hinweise

### ● Altlasten

Im Bereich des ehemaligen Bolz- und Spielplatzes wurde eine Auffüllung mit Erdaushub von privaten Baumaßnahmen in der Ortsgemeinde Oberweiler-Tiefenbach vorgenommen. Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Altlasten zu erwarten. Da diese Fläche jedoch im Altablagerungskataster als Altablagerung verzeichnet ist, ist die Gemeinde verpflichtet auf nachfolgende Sachverhalte hinzuweisen:

Hiermit wird ausdrücklich auf die Meldepflicht von zutage kommenden Altlasten beim Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern (Tel. 0631-3674-0) hingewiesen.

Treten bei den Bauarbeiten gefahrverdächtige Umstände (z.B. andere als die erwarteten Mutterböden und Sande, Verunreinigungen des Bodens oder belastete Schicht- oder Grundwasser) auf, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei akuter Gefahr (Sprengstoffe, Ausgasungen u.ä.) sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die dann erforderliche altlastenrechtliche Neubewertung ist die Bezirksregierung als zuständige Altlastenbehörde einzuschalten.

Um im Falle auftretender Altlasten die nachfolgende Verwertbarkeit zu verbessern, bzw. zu ermöglichen, sind nach Art und Belastung unterschiedliche Aushubmassen zu separieren, bzw. getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren. Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen. Die überschüssigen Aushubmassen wären dann bis zu ihrer Verwertung so zu lagern, dass die Verwertung nicht erschwert und Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen oder Ausspülungen ausgeschlossen sind (Bereitstellung). Die Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20.01.1993 (Min.BI.RLP vom 17.06.1993, S.227 ff) in Verbindung mit den technischen Regeln (TR) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Stand 05.09.1995 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20) wäre zu beachten. Besteht der Verdacht des Vorhandenseins von Schadstoffen, ist dann der Nachweis der Umweltverträglichkeit nach den TR der LAGA zu führen. Die Maßnahmen wären so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Der Beginn und der Abschluß der Bauarbeiten ist dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zur örtlichen Kontrolle zu geben.

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Bezirksregierung ein zusammenfassender Bericht und eine Dokumentation über die durchgeführten Maßnahmen vorzulegen. Desweiteren ist in einem Gesamtlageplan eine Darstellung über die genaue Lage sowie Art und Umfang der ausgeführten Baumaßnahmen zwecks Fortschreibung des Altablagerungskatasters vorzulegen. Die Bauabteilung der VG-Verwaltung Wolfstein ist mit der Überwachung und Dokumentation der Arbeiten beauftragt.

- **Denkmalschutz**

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege 67436 Speyer, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen.

Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Erdbauarbeiten sollten rechtzeitig - spätestens eine Woche vor Baubeginn - dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt in der Regel nicht.
- **Schutz des Mutterbodens**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf §202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.
- **Nachbarrecht Rheinland-Pfalz**

Auf die Regelungen des Nachbarrechtes Rheinland-Pfalz insbesondere die Abstandsregelungen für Bepflanzungen (§§44ff) wird hingewiesen.
- **Standsicherheit von Gebäuden**

Zur Standsicherheit von Gebäuden sind die Regelung der DIN 1054 zu beachten.
- **Ausbildung von Kellern und Drainagen in Gebäuden - Grundwasserverhältnisse**

Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet.

Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o.ä. auszubilden.
- **Schutzabstand zur Freileitung der Pfalzwerke AG**

Bei der Bebauung der im Bereich des gekennzeichneten Freileitungsschutzstreifens der Pfalzwerke AG liegender Grundstücke sind die Bauunterlagen der Pfalzwerke AG, Betriebsabteilung Otterbach, zur Stellungnahme vorzulegen.

Auf das Vorhandensein von Magnetfeldern im Zuge von Freileitungen wird hingewiesen. Mögliche Auswirkungen auf die Gesundheit (z.B. Elektrosmog) können nicht ausgeschlossen werden. In der Nähe zu Freileitungen kann es zu Störungen beim Empfang von mit Kathodenstrahl betriebenen Geräten (z.B. Fernsehgeräte) kommen.
- **Hochwasserschutzbereich der Lauter**

Der Überschwemmungsbereich der Lauter wurde im Bebauungsplan im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft ausgewiesen. Jegliche Veränderungen der Erdoberfläche, Auffüllungen oder die Errichtung von baulichen Anlagen sind darin verboten.

# **BEBAUUNGSPLAN „ALTMUTTERWIESEN“**

**ORTSGEMEINDE OBERWEILER-TIEFENBACH  
VERBANDSGEMEINDE WOLFSTEIN  
KREIS KUSEL**

## **2. BEGRÜNDUNG**

## 2.1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Oberweiler-Tiefenbach beabsichtigt die Erschließung von Wohnbaugrundstücken aufgrund des Wohnbedarfes im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde, da keine zur Verfügung stehenden Flächen in bestehenden Bebauungsplangebieten oder im unbeplanten Innenbereich mehr vorhanden sind. Damit ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans notwendig, gleichzeitig wird der zur Zeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein entsprechend angepasst.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in Form einer Auslegung der Pläne in der Verbandsgemeinde Wolfstein statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich um Stellungnahmen gebeten. Diese wurden vom Gemeinderat diskutiert und abgewogen.

Der Bebauungsplan wurde auf die Dauer von vier Wochen offengelegt und nach Änderungen aufgrund von Anregungen auf die Dauer von zwei Wochen erneut offengelegt.

Nachdem keine weiteren Anregungen eingegangen hat der Gemeinderat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## 2.2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden verschiedene wesentliche Ziele verfolgt.

Die städtebauliche Zielsetzung im Bereich des Bebauungsplangebietes (Flurstücke: 150 [Teilfläche], 150/2 [Teilfläche], 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 164 [Teilfläche], 238/2 [Feuerwehr], in der Gemarkung Altmutterwiesen) hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert.

So soll zum einen die im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses ausgewiesene Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden, da die Gemeinde im Gebäude der alten Schule bereits ein Dorfgemeinschaftshaus eingerichtet hat. Damit soll diese bisher der öffentlichen Nutzung vorgehaltene Fläche als Wohnbauland in die Ortslage integriert werden. Damit wird auch gleichzeitig die Schliessung dieser als größere Baulücke zu bezeichnenden Fläche vorgenommen.

Die auf der Fläche vorhandenen weiteren Nutzungen Kinderspielplatz und Festplatz sollen in die Planung integriert werden. Der Bolzplatz wird zum Standort des jetzigen Dorfgemeinschaftshauses hin verlegt.

Durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes aufgrund des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden den kurzfristigen Wohnflächenbedarf der Ortsgemeinde Oberweiler-Tiefenbach zu decken. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sicherzustellen bedarf das Vorhaben der Koordinierung durch den Bebauungsplan.

### 2.3. Zustand des Gebietes

Der Zustand des Gebietes wird vor allem im Landespflegerischen Planungsbeitrag genau beschrieben. Die Planung beeinflussten vor allem folgende Fakten:

- die Lage am Rande des Überschwemmungsgebietes der Lauter,
- die Ortsrandlage die die Ausprägung eines geordneten Übergangs von der bebauten Ortslage zur unbebauten Landschaft erfordert,
- die erforderliche Integration der vorhandenen und auch zukünftig geplanten Grünflächen (Kinderspielplatz, Festplatz),
- und die Lage des vorhandenen Hauptsammlers der die Fläche durchschneidet und der in öffentlichen Flächen zu liegen kommen soll.

### 2.4. Grundzüge der Planung

Nachdem zunächst an diesem Standort die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geplant war, wurde dieser Gedanke im Laufe der letzten Jahre aufgegeben, da durch die Umnutzung des alten Schulgebäudes die dauerhafte Erhaltung und Weiternutzung dieses Gebäudes sichergestellt werden konnte.

Damit musste dieser Standort nunmehr als Baulücke in der Ortslage bezeichnet werden, der städtebauliche Defizite (fehlende Straßenraumkante, fehlende Einbindung in die Umgebung) aufweist. Um die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen wurden zunächst städtebauliche Entwürfe für eine Bebauung dieses Geländes erarbeitet, die auch eine Integration von Grünflächen für den derzeit am Standort bestehenden Spielplatz- und sofern möglich auch den bestehenden Festplatz zum Ziel haben sollte.

Aufgrund der Prämisse dass der bestehende Hauptsammler in öffentlichen Flächen zu liegen kommen sollte waren die Möglichkeiten der alternativen Erschließung des Gebietes sowie die Ausformung der Erschließungsstraße stark eingeschränkt.

Die wesentlichen Aspekte die somit alternativ untersucht wurden waren die mögliche und verträgliche bauliche Dichte des Gebietes, und die Lage und Größe der Grün- und Freiflächennutzungen.

In intensiven Diskussionen und unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange entschied sich der Gemeinderat für die Ausweisung von 8 Baugrundstücken und einer relativ großzügigen Ausprägung der Grün- und Freiflächennutzungen, da somit auch gleichzeitig eine Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft erzielt und ein attraktiver Ortsrand ausgebildet werden kann.

### 2.5. Begründung der Festsetzungen

#### 2.5.1, Art der Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Nutzungsfestsetzungen wurden differenziert nach "zulässigen", "ausnahmsweise zulässigen" und „nicht zulässigen“ Nutzungsarten.

Der Antragsteller einer ausnahmsweise zulässigen Nutzung muß darlegen, daß die von ihm gewünschte (ausnahmsweise zulässige) Nutzung nicht stört und mit dem Stattgeben seines Ausnahmebegehrens andere Zielsetzungen des städtebaulichen Leitbildes für das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden.

Hiermit ist gewährleistet, daß auch nicht allgemein zulässige Nutzungen auf der betreffenden Fläche angesiedelt werden können, wenn sie der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes entsprechen und sich der Ausprägung des Baugebietes unterordnen. Die grundsätzliche Zielrichtung, Wohnbauflächen bereit zu stellen wird somit nicht beeinträchtigt. Die Zulässigkeit der Arten der Nutzung soll der ortstypischen Nutzungsverteilung entsprechen und eine Eingliederung des Gebietes in den Ortscharakter ermöglichen.

Unter diesem Aspekt ist auch der Ausschluß ansonsten in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässiger Nutzungen zu verstehen, da diese am vorgesehenen Standort mit dem Ortscharakter nicht vereinbar wären.

### **2.5.2. Maß der Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung als Höchstmaß festgesetzt. Eine weitere Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung erscheint bei den vorliegenden geringen Grundstücksgrößen nicht erforderlich. Die Umsetzung der geplanten Grundstücksgrößen ist gewährleistet, da sich der überwiegende Teil (und damit für eine Grenzregelung/Umlegung maßgebende Teil) des Plangebietes in der Hand der Gemeinde befindet.

### **2.5.3. Bauweise**

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt und es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Damit soll dem Ortscharakter Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten für kostensparendes Bauen in angemessener Weise berücksichtigt werden.

### **2.5.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert, die keine einzelnen Grundstücken zugeordneten Baufenster ausweisen, sondern mehrere Baugrundstücke übergreifen, um die Möglichkeit zum Bau von Doppelhäusern sicherzustellen.

### **2.5.5. Stellung der baulichen Anlagen**

Die Stellung der baulichen Anlagen wird wahlweise Trauf- oder giebelständig festgesetzt, da der damit mögliche Wechsel der Gebäudestellung dem Ortscharakter entspricht.

### **2.5.6. Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, und um ein zusätzliches Sicherheitspolster gegen den Einbruch von Hochwasser in die

Erdgeschosse der Gebäude zu schaffen, da das Baugebiet im Anschluss an den Hochwasserschutzbereich der Lauter liegt.

### **2.5.7. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 begrenzt, um ortsuntypische Wohnformen (z.B. Apartmenthäuser) zu vermeiden.

### **2.5.8. Verkehrsflächen, Anbindung an den Straßenverkehr**

Zur Verwirklichung der Planung ist der Bau einer neuen Stichstraße erforderlich, die durch Fußwege zur fußläufigen Erschließung der Grünflächen und zur Anbindung an die Ortslage ergänzt wird.

Der Anschluß des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt an der übersichtlichsten Stelle, um Störungen oder Gefährdungen des fließenden Verkehrs gering zu halten.

Der Bau von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum ist erforderlich, um ausreichend Stellflächen für die vorgesehene Festplatznutzung sicherstellen zu können. Außerhalb dieser Nutzung stehen diese Stellplätze als Besucherstellplätze zur Verfügung.

Die Verteilung der Stellplätze auf den Baugrundstücken bedarf in Rahmen dieser Planung keiner Regelung durch den Bebauungsplan.

Die verhältnismäßig großzügige Ausweisung der Verkehrsflächen ist zu relativieren, da innerhalb dieser Flächen auch die offenen Anlagen zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser eingerichtet werden sollen. Durch eine abwechslungsreiche Gestaltung dieser Anlagen soll das Erscheinungsbild des Straßenraumes aufgelockert und attraktiviert werden.

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über eine Einmündung in die Kreisstraße K49.

### **2.5.9. Öffentliche Grünflächen**

Im Bebauungsplan werden öffentlichen Grünflächen als Kinderspielplatz und Festplatz ausgewiesen. Dadurch sollen die derzeit im Plangebiet bestehenden Nutzungen erhalten und weiterentwickelt werden.

### **2.5.10. Grünordnung**

Der Bebauungsplan selbst ist kein Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes. Er ist jedoch eine vorbereitende Planung, die Eingriffe zur Folge haben wird. Für notwendige Kompensationsmaßnahmen, die bei der Verwirklichung der entsprechenden Baumaßnahmen notwendig werden, hat er konkreten vorbereitenden Charakter. Mit dem §8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist seit 1. Mai 1993 das Verhältnis zwischen Bauleitplanung und Naturschutzrecht neu geregelt. Erstmals wird bundesweit die Anwendung der Eingriffsregelung bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen verbindlich geregelt. In Rheinland-Pfalz existiert mit §17 Abs. 4 LPfG bereits seit der Novellierung des Landespflegegesetzes eine ähnliche Regelung.

Die Belange des Naturschutzes und der Landespflege wurden im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu diesem Bebauungsplan ermittelt, dargestellt und begründet.

Der Landespflegerische Planungsbeitrag wird Bestandteil der Begründung.

Jedoch würde es einen Fehler im Rahmen der Abwägung bedeuten, die Anforderungen der Landespflege ungeprüft und ohne Abwägung in die Festsetzungen des Bebauungsplan zu übernehmen.

Der überwiegende Teil der Forderungen des landespflegerischen Planungsbeitrages wurde in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im folgenden werden die Forderungen aus dem Landespflegerischen Planungsbeitrag besprochen, von denen abgewichen wird.

In den Flächen entlang des Breibaches wird abweichend von den Forderungen des landespflegerischen Begleitplanes im Bereich von 5m bis zur Böschungsoberkante des Bachlaufes eine zweimalige Mahd zugelassen, um das bestehende Orts- und Landschaftsbild zu erhalten. Das Entstehen einer Brachfläche mit der zu erwartenden Verbuschung ist in diesem Bereich mit der ortstypischen Ausbildung und Funktion des Bachuferbereiches nicht vereinbar. Charakteristisch für Oberweiler-Tiefenbach ist die Eingliederung des städtebaulich attraktiven Elementes des natürlichen Bachlaufes in die zur Erholung und Freizeitnutzung ausgebildeten Grün- und Freiflächen (z.B. Gärten, Wiesen) in diesem Ortsbereich. Bedeutsam ist dabei der freie Blick auf das Fließgewässer in seinem naturbelassenen Bachbett. In diesem Zusammenhang soll auch auf eine Festsetzung der zwingenden Erhaltung der Totholzbestände in diesem Bereich verzichtet werden, da hier auch Gefährdungsaspekte im Zuge der Freizeitnutzung des Festplatzes und des Kinderspielplatzes beachtet werden müssen. Die Gemeinde hat hier die Sicherungspflicht öffentlicher Bereiche in die Abwägung mit einzustellen.

Der Gemeinderat hat sich im Zuge der Abwägung dafür entschieden, dass die Erholungs- und Freizeitansprüche der Bürger in diesem als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereich den Belangen der Landespflege vorgehen.

Auf die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Kfz-Stellplätze wird verzichtet, da alles im Gebiet anfallende Oberflächenwasser ohnehin zur Versickerung gebracht wird. Die zu erreichende Minimierung des Versiegelungsgrades wird als gering erachtet, da eine Anlage von reinen Stellplätzen auf den privaten Flächen in Oberweiler-Tiefenbach erfahrungsgemäss nicht erfolgt. Diese werden vielmehr in die Hofgestaltung mit einbezogen oder als Garagen ausgeführt.

Eine Reduzierung der Grundflächenzahl auf den Wert GRZ 0,3 soll nicht erfolgen. Bei den vorliegenden relativ geringen Grundstücksgrößen wird eine GRZ von 0,4 für erforderlich gehalten, um langfristig die Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen der Gebäude sicherzustellen, damit generationenübergreifende Wohnformen und mit den Ansprüchen der Bewohner wachsende Gebäudetypen ermöglicht werden. Diese dem Ortscharakter entsprechenden Wachstumsmöglichkeiten der Gebäude sollen gesichert werden, da dies auch dazu führt dass zukünftiger Wohnbedarf durch Anbauten gedeckt und somit eine potentielle Inanspruchnahme von Neubauland verringert werden kann.

### 2.5.11. Altlasten

Innerhalb der Flächen die im FNP bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus, Kinderspielplatz und Bolzplatz ausgewiesen sind wurde in der Vergangenheit eine Auffüllung des Geländes vorgenommen.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand wurde die Auffüllung mit Erdaushub eines privaten Bauvorhabens in der Gemeinde durchgeführt. Verdachtsmomente für die Verfüllung von gefährdenden Materialien liegen nicht vor. Um jedoch allen Eventualitäten Rechnung zu tragen wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, daß bei Baumaßnahmen zutagetretende Altlasten unverzüglich dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft zu melden sind.

### 2.5.12. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Einschränkungen der Gestaltung der baulichen Anlagen und der Gestaltung der privaten Freiflächen erfolgen zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes.

Damit soll eine ortsgerechte Einbindung des Baugebietes in den Orts- und Landschaftscharakter gewährleistet werden.

### 2.5.13. Diskussion der eingegangenen Anregungen im Zuge der ersten Offenlegung des Bebauungsplanes

Während der ersten Offenlegung vom 20.11.97 bis einschließlich 22.12.97 sind nachstehend aufgeführte Anregungen eingegangen und wurden von der Gemeinde diskutiert und in die Abwägung eingestellt.

#### 2.5.13.1. Pfalzwerke AG Ludwigshafen

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 159 und 164 wird ein Stromleitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, daß die Baugenehmigungsunterlagen für vom Freileitungsschutzstreifen betroffene Grundstücke der Pfalzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Hinsichtlich der Gehölzstandorte und der Absteckung der Pflanzgruben für die Bäume im öffentlichen Straßenbereich werden die Pfalzwerke im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Straßenbaumaßnahme beteiligt.

Der Hinweis auf die magnetischen Felder wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 2.5.13.2. Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern

Folgende Anregungen werden berücksichtigt:

Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Falls erforderlich ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Schmutzwasser des Neubaugebietes wird der Kläranlage der Verbandsgemeinde Wolfstein zugeleitet.

Die Festsetzungen zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Baugebiet sind bereits im Bebauungsplan festgesetzt.

Der 10 m breite Uferrandstreifen wird einer natürlichen Gewässerentwicklung zur Verfügung gestellt.

Der bei Unterkellerung anfallende Erdaushub wird aus ökologischen Gründen nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen integriert und einer unmittelbaren Nutzung zugeführt.

Die Anregungen zu Altablagerungen und Altstandorten werden zurückgewiesen. Die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz Neustadt a.d.W. hat der Verbandsgemeindeverwaltung mit Schreiben vom 15.05.1997 Az.: 547-81 KUS, ALG (97/075) Rb I mitgeteilt, daß gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altmutterwiesen“ aus altlastenrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die in diesem Schreiben aufgeführten Punkte werden beachtet und werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **2.5.13.3. Untere Landespflegebehörde Kreisverwaltung Kusel**

Im Rahmen der ersten Auslegung des Bebauungsplanes wurden Anregungen von Seiten der Unteren Landespflegebehörde erhoben. Diese wurden von der Gemeinde diskutiert und in die Abwägung einbezogen.

Die Bedenken zu Art und Umfang der Bebauung werden zurückgewiesen, da diese von der Gemeinde gewünscht und vorgegeben wurden. Die Ortsgemeinde verzeichnet einen hohen Baulandbedarf, der durch andere Bauflächen in der Ortslage nicht abgedeckt werden kann. Hierbei ist insbesondere die mangelnde Verfügbarkeit innerörtlicher Baulücken von Bedeutung, da die jeweiligen Eigentümer einer Bereitstellung dieser Flächen zu Bauzwecken nicht zustimmen. Eine kurz- bis mittelfristige Änderung dieser Situation ist nicht abzusehen.

Da die Gemeinde keine weiteren Bauflächen mehr besitzt, ist somit die Ausweisung von Neubauland die einzige Möglichkeit, den Baulandbedarf zu decken. Dies ist insbesondere von dem Gesichtspunkt aus bedeutsam, dass bauwillige Bürger (hier insbesondere junge Familien mit Kindern) in der Gemeinde gehalten werden sollen. Eine Abwanderung dieser Familien aus dem Ort (mehrere Anfragen nach Baugrundstücken liegen der Gemeinde bereits seit 2 Jahren vor) würde einen negativen Einfluß auf die Sozial- und Altersstruktur der Gemeinde haben.

Die vorgesehene Anzahl von 8 Baugrundstücken ist für die Gemeinde erforderlich, um ihren kurz- mittelfristigen Baulandbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung zu decken.

Die der Gemeinde im Rahmen der Eigenentwicklung zustehende Fläche von ca. 0,5ha in diesem Bereich wird durch die Bau- und Straßenflächen des Bebauungsplanes (ca. 0,6ha) nur unwesentlich überschritten. Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes (ca. 1,1ha) ergibt sich aus den im Plangebiet liegenden öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen.

Die geäußerten Bedenken hinsichtlich des Vorhandenseins von schutzwürdigen Flächen nach §24 LPflG im Plangebiet werden zurückgewiesen. Diese Einstufung von Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes im Zuge der Fortschreibung des FNP ist falsch. Dies wurde in einem Ortstermin mit der Unteren Landespflegebehörde bestätigt. Es handelt sich bei den fraglichen Flächen - wie im landespflegerischen Planungsbeitrag beschrieben - um frische Wiesenflächen. Diesen ist zwar eine hohe Bedeutung aus Arten- und Biotopschutzsicht zuzumessen, ein Schutzstatus fehlt jedoch. Damit liegt ein prinzipieller Ausschlußgrund für eine Bebauung dieser Flächen nicht vor.

Im landespflegerischen Planungsbeitrag konnten nur Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgeschlagen werden, da die Gemeinde bisher keine weiteren externen Ausgleichsflächen benennen konnte. Bei dem vorgenannten Ortstermin wurden gemeindeeigene Flächen besichtigt. (Flurstücke 732/1, 734, 736, 737, 738/1, 740 und 767: s. Lageplan). Die Gemeinde verpflichtet sich über die Darstellungen im Bebauungsplan hinaus einen 5m breiten Uferrandstreifen auf einer Länge von ca. 220m entlang des Breitbaches sicherzustellen. In dieser Gewässerparzelle soll sich der Breitbach frei entwickeln können. Jegliche Nutzung und Veränderung dieser Flächen wird unterlassen.

Weitere darüberhinausgehende Maßnahmen, die evtl. erforderlich wären um kurzfristig einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu gewährleisten, können von der Gemeinde in Ermangelung geeigneter und verfügbarer Flächen nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde hat aus ihrer Sicht alle sinnvollen und möglichen Anstrengungen unternommen, um den Eingriff auszugleichen. Ein evtl. verbleibendes Defizit ist als unvermeidlich anzusehen. Somit wurde den Belangen der Landespflege so weit wie möglich Rechnung getragen. Erhebliche landespflegerische Gründe, die einer Bebauung in diesem Bereich entgegenstehen liegen aus Gemeindesicht nicht vor.

Im Zuge der Abwägung wurden die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gegen die öffentlichen und privaten Belange gerecht abgewogen. Besondere Bedeutung besitzt die vorliegende Planung insbesondere aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht für die Fortentwicklung der Gemeinde. Die vorliegende Lösung ist in der gegebenen Situation als die einzige aus Gemeindesicht realisierbare Variante anzusehen. Eine einseitige Bebauung der Erschließungsstraße ist aufgrund der angespannten Finanzsituation der Gemeinde nicht tragbar.

Aus Gründen der Verfügbarkeit und Realisierbarkeit ist dieses Baugebiet in seiner geplanten Größe als derzeit einzig vorhandenes Baulandpotential anzusehen. Insofern wird den Belangen der dringend erforderlichen Wohnbebauung gegenüber den Belangen der Landespflege der Vorrang gegeben. Die Erschließung dieses Baugebietes ist für die Gemeinde unverzichtbar, um erhebliche negative Auswirkungen auf die Sozialstruktur zu vermeiden. Die Bereitstellung von Bauland insbesondere für junge Familien mit Kindern ist von außerordentlicher Bedeutung, da eine Abwanderung dieser Einwohner zu einer deutlichen Verschiebung der Altersstruktur führen würde. Die Gemeinde ist bereits durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und den Arbeitsplatzmangel in der Region vorbelastet. Da, wie bereits ausgeführt, in der Gemeinde kurzfristig keine anderweitigen Bauflächen vorhanden bzw. realisierbar sind,

sieht die Gemeinde in der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ihre einzige Chance, die bauwilligen jungen Ehepaare im Ort zu halten.

#### **2.5.13.4. Kreisverwaltung Abt. Brandschutz**

Die Anregungen wurden beachtet und die Rahmenbedingungen für die Wasserversorgung wurden überprüft.

Entsprechend den Messungen der Verbandsgemeinde Wolfstein ist ein Anschluß des Baugebietes an die Trinkwasserversorgung ohne Probleme möglich (Ruhedruck 6,5 bar). Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann gewährleistet werden (Fließdruck bei Abnahme von 13,3 l/sec = 4,0 bar).

#### **2.5.13.5. Kreisverwaltung Abt. Abfallentsorgung**

Die Anregungen der Kreisverwaltung Abt. Abfallentsorgung wurden diskutiert und sollen beachtet werden. Der bei der Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Nutzung zuzuführen. Der überschüssige, nicht verwertbare Erdaushub soll einer ordnungsgemäßen Verwertung durch private Dritte zugeführt werden (Ziff. 4.5 der Verwaltungsvorschrift über die Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen vom 20.01.93, Min.Blatt 1993, S. 227).

Straßenaufbruchmaterial fällt im Baugebiet nicht an.

Bei der Bauausführung öffentlicher Verkehrsflächen sollen möglichst Recyclingstoffe verwendet werden.

#### **2.5.13.6. Kreisverwaltung Abt. Untere Wasserbehörde**

Die Anregungen der Unteren Wasserbehörde wurden diskutiert und sollen beachtet werden. Der Überschwemmungsbereich der Lauter wurde im Bebauungsplan im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft ausgewiesen. Jegliche Veränderungen der Erdoberfläche, Auffüllungen oder die Errichtung von baulichen Anlagen sind darin verboten.

#### **2.5.13.7. Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern**

Die Anregungen des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern wurden diskutiert und werden wie folgt beachtet:

Der Einmündungsbereich Gemeindestraße /K49 wird von Seiten und auf Kosten der Ortsgemeinde Oberweiler-Tiefenbach verkehrsgerecht geplant und hergestellt.

Die Einmündungsanlage wird im Rahmen der Verwirklichung des Baugebietes hergestellt. Die Neue Erschließungsstraße wird nach Fertigstellung als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen liegen außerhalb des Bebauungsplangebietes auf der Straßenfläche der K49. Diese Sichtflächen werden von jeder Sichtbehinderung über 0,80cm gemessen über der jeweiligen OK Fahrbahn freigehalten.

Das Baugebiet grenzt im Südosten an die K49. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf der K49 ist für die beabsichtigte Nutzungsart (WA-Gebiet) ein Immissionsschutz nicht erforderlich. Die Verkehrsbelastung auf der K49 wird lediglich

vom innerörtlichen Quell- und Zielverkehr der Bewohner von Oberweiler-Tiefenbach verursacht. Weitere Belastungen durch einen Durchgangsverkehr liegen nicht vor, da jeder der beiden Ortsteile einen eigenen Anschluß an die B270 besitzt, die für Oberweiler Tiefenbach die Funktion einer Ortsumgehungsstraße hat. Somit sind Vorbelastungen des Plangebietes durch die K49 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorhanden. Die weitere Belastung der K49 durch die Anbindung des Baugebietes wird aufgrund der geringen Anzahl an Baugrundstücken (8) zu keiner nennenswerten Erhöhung der Belastung führen. Eine Ausweisung von Immissionsschutzmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

#### **2.5.13.8. Deutsche Telekom**

Die Deutsche Telekom wird bei Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt, sowie bereits frühzeitig bei der konkreten Straßenplanung beteiligt, um eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen sicherzustellen.

#### **2.5.13.9. Landesamt für Denkmalschutz**

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes wird ausdrücklich hingewiesen.

### **2.6. Sonstiges**

#### **2.6.1. Abwägung**

Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Während der Offenlegung des Bebauungsplanes eingegangene Anregungen wurden diskutiert und in den Abwägungsprozeß eingestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt somit das Ergebnis eines intensiven und detaillierten Abwägungsprozesses dar.

**2.6.2. Kosten**

Die aufgrund der Flächenausweisungen im Bebauungsplan ermittelten Kosten für die neu zu bauenden Erschließungsanlagen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden voraussichtlich betragen:

Verkehrsflächen:

Straßenfläche / Wendeanlagen - Betonpflaster (ca. 500m <sup>2</sup> )	
normales Pflaster ca. 150,00/m <sup>2</sup>	DM 75.000,00
(alternativ höherwertiges Pflaster ca. 170,00/m <sup>2</sup> )	DM 85.000,00
Fußwege - wassergebundene Decke (ca. 275m <sup>2</sup> ) ca. 70,00/m <sup>2</sup>	DM 19.250,00
Straßenbeleuchtung (ca. 4 Laternen) ca. 3000,00	DM 12.000,00

Ver- und Entsorgung:

Kanal (ca. 90m) ca. 550,00/lfdm	DM 49.500,00
Wasserversorgung (ca. 90m) ca. 370,00/lfdm	DM 33.300,00
Stromversorgung/Pfalzwerke (ca. 90m) ca. 200,00/lfdm	DM 18.000,00

Regenwasserbewirtschaftung:

Ableitungs- und Versickerungsgräben (ca 200m) ca. 130,00/lfdm	DM 26.000,00
Flächenversickerung / Mulden (ca. 300m <sup>2</sup> ) ca. 90,00/m <sup>2</sup>	DM 27.000,00

Grünordnung:

Baumpflanzungen im Straßenraum (7 Stück) ca. 750,00/St.	DM 5.250,00
Pflanzung von ca. 15 Bäumen in den Grünflächen ca. 250,00/St.	DM 3.750,00
Pflanzung von ca. 50 Sträuchern in den Grünflächen ca. 15,00/St.	DM 750,00
Pflanzung von ca. 17 Hochstammobstbäumen in den Ausgleichsflächen ca. 75,00/St.	DM 1.275,00

Neuordnung des Kinderspielplatzes pauschal DM 7.500,00

**Summe DM 278.575,00 (- 288.575,00)**

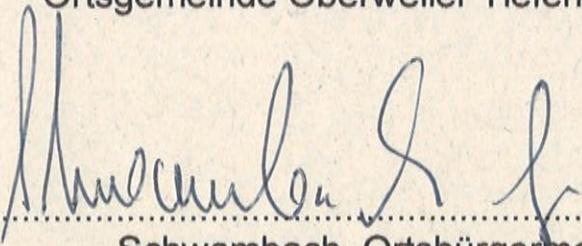
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„ALTMUTTERWIESEN“**

**ORTSGEMEINDE OBERWEILER-TIEFENBACH**  
**VERBANDSGEMEINDE WOLFSTEIN**  
**KREIS KUSEL**

**3. AUSFERTIGUNGSVERMERK**

AUSGEFERTIGT:

Ortsgemeinde Oberweiler Tiefenbach



.....

Schwambach, Ortsbürgermeister

Oberweiler Tiefenbach, den 24.08.1998

**BEBAUUNGSPLAN  
„ALTMUTTERWIESEN“**

**ORTSGEMEINDE OBERWEILER-TIEFENBACH  
VERBANDSGEMEINDE WOLFSTEIN  
KREIS KUSEL**

**4. PLANURKUNDE**