Bebauungsplan "Loosäckerweg - 1. Änderung/Erweiterung"

Ortsgemeinde Rohrbach

PLANZEICHENLEGENDE

der zeichnerischen Festsetzungen
(gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV 90)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO; 1 PlanzV)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO, 1.2.2 PlanzV)

MIe — eingeschränktes Mischgebiet (§ 6 BauNVO, §1 BauNVO, 1.2.2 PlanzV)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO; 2 PlanzV)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

(1,2)	2.1	Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) als Höchstmaß (2.1. PlanzV)
0,6	2.2	Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.5. PlanzV)
THmax 5,00 m	2.3	Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe als Höchstmaß in Metern (2.8 PlanzV)
FHmax 10,00 m	2.3	Höhe baulicher Anlagen - Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern (2.8 PlanzV)
max. 2 WE	2.4	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Nr. 6 BauGB, 1.5 PlanzVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO; 3 PlanzV)

o	3.1	Bauweise Offene Bauweise (3.1 PlanzV)
	3.2	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (3.5 PlanzV)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB; 6 PlanzV)

	4.1	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)
	4.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzV)
WO		Zweckbestimmung: Wohnstraße
	4.3	Straßenverkehrsfläche (6.1 PlanzV)
	4.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (6.4 PlanzV)

5. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB; 9 PlanzV)

5.1 Grünflächen, private Grünflächen (9 PlanzV)

6. Sonstige Planzeichen
(15 PlanzV)

	6.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB, 15.13 PlanzV)
	6.2	Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB, 15.5 PlanzV)
	6.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, 15.3 PlanzV)
Na/St/Ga		Zweckbestimmung Nebenanlagen/Stellplätze/Garagen
▼ ▼ ▼	6.4	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 (1) Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, 15.6 PlanzV)

7. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB; 13 PlanzV)

7.1 Anpflanzungen von Bäumen (13.2 PlanzV)

7.2 Erhaltung von Bäumen (13.2 PlanzV)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§88 LBauO i.V. mit §9 (4) BauGB)

25°-45°	1.	zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
PD, SD, WD, KWD	2.	zulässige Dachformen
^ ^ ^	3.	Einfriedungshöhe zum Außenbereich max. 2,0 m

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

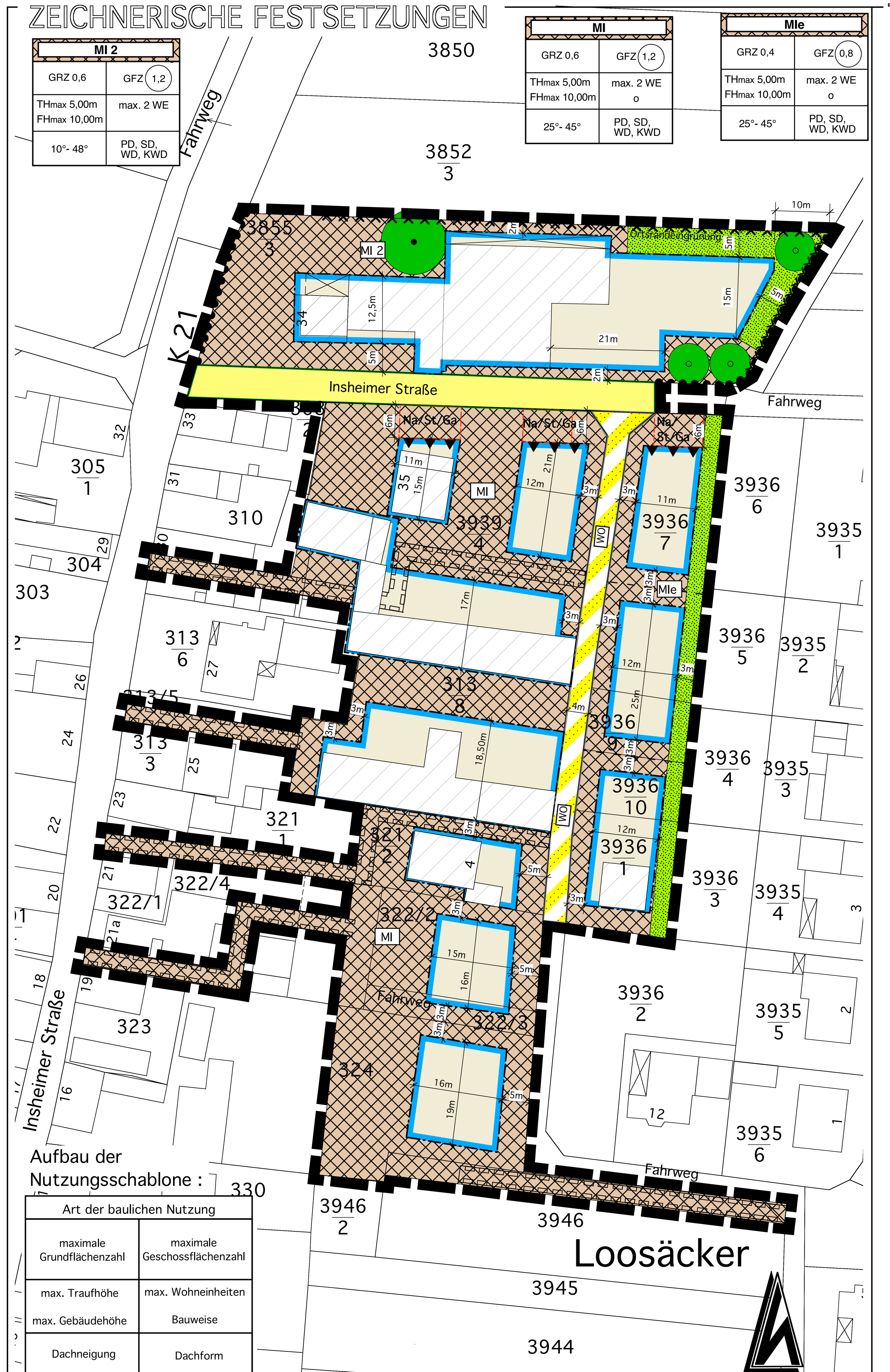
	1.	Bestehende Gebäude
636/3	2.	Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

D. Weitere Erläuterungen

1. Maßkette
z.B. 10,0 Maßangaben in Meter

2. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MI 2

GRZ 0,6	GFZ 1,2
THmax 5,00m FHmax 10,00m	max. 2 WE
10°- 48°	PD, SD, WD, KWD

MI

GRZ 0,6	GFZ 1,2
THmax 5,00m FHmax 10,00m	max. 2 WE o
25°- 45°	PD, SD, WD, KWD

MIe

GRZ 0,4	GFZ 0,8
THmax 5,00m FHmax 10,00m	max. 2 WE o
25°- 45°	PD, SD, WD, KWD

Aufbau der Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	
maximale Grundflächenzahl	maximale Geschossflächenzahl
max. Traufhöhe max. Gebäudehöhe	max. Wohneinheiten Bauweise
Dachneigung	Dachform

Pflanzliste für Baum- und Strauchpflanzungen

a) Laubbäume (Auswahl):

Großkronige Laubbäume
(Pflanzabstand ca. 12,0 m):
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Kleinkronige Laubbäume
(Pflanzabstand ca. 9,0 m):
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Speierling (*Sorbus domestica*)

b) Strauchgehölze für Heckenpflanzungen (Auswahl):

Großsträucher
(Pflanzabstand ca. 1,3 m):
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

kleinere Sträucher
(Pflanzabstand ca. 1,0 m):
- Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
- Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*)
- Rote Wald-Johannisbeere (*Ribes rubrum*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)

c) Obstbäume für Pflanzung im Weinbauklima (Auswahl):

Hochstamm-Obstbäume mit einer Stammlänge von mind. 1,6 m bis zum untersten Astansatz, nach Mög-lichkeit historische, regionaltypische Sorten

Äpfel: insb. Brauner Matapfel, Champagnerrenette, Geflammter Kardinal, Goldrenette von Blenheim, Graue Französische Renette, Graue Herbstrenette, Große Kasseler Re-nette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Harberts Renette, Heimeldinger, Rheinische Schafsnase, Rheinischer Winterrambur, Rote Sternrenette, Roter Bellefleur, Roter Herbstkalvill, Roter Trierer Weinapfel, Weißer Wintertaffetapfel, Winterstettiner-Sorten

Birnen: insb. Amanlis Butterbirne, Blutbirne, Champagner Bratbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Großer Katzenkopf, Muskateller-Sorten, Pastorenbirne, Petersbirne, Stuttgar-ter Geishirtle, Sparbirne, Schweizer Wasserbirne

Kirschen: insb. Bankhardtskirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkir-sche, Frühe Französische, Große Schwarze Knorpelkirsche, Haumüllers Mitteldicke, Hedelfinger Riesenkirsche, Lambsheimer Kurzstiel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Mohrenkirsche

Mirabellen: insb. Mirabelle von Nancy, Mirabelle von Metz, Von Flotows Mirabelle

Zwetschgen insb. Deutsche Hauszwetschge, Große Grüne Reneklode, Ersinger Frühzwetschge, Kandeler Zuckerzwetschge, Königsbacher Frühzwetschge

Walnuß Juglans regia

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Rechtsgrundlagen

• Bauplanungsrechtliche Grundlagen:
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
• 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),
• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
• Bauordnungsrechtliche Grundlagen:
• Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.5.2009 (GVBl. S. 201)
• Sonstige Grundlagen:
• Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1746)
• Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54),
• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
• Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005, (GVBl. S. 387),
• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974; Neugefasst durch Bek. v. 26.9.2002 I 3830; Zuletzt geän-dert durch Art. 2 G v. 11.8.2009 I 2723

1.2. Bestandteile

• Bestandteile des Bebauungsplanes sind
• Planurkunde
• Textliche Festsetzungen
• Beigefügt sind
• 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. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1.4.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 3, 6, 8, 12-15 BauNVO)
Das Plangebiet wird als Mischgebiet und eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt.

Mischgebiet (MI und MI 2)

• Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
• Zulässig sind:
• Wohngebäude,
• Geschäfts- und Bürogebäude,
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• sonstige Gewerbebetriebe,
• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
• Gartenbaubetriebe.
• Ausnahmsweise können zugelassen werden:
• Lagerhallen.
• Unzulässig sind:
• Tankstellen,
• Vergnügungsstätten.
• Gemäß §1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass der im MI2 vorhandene Weinbaubetrieb mit seinen bestehenden Anlagen allgemein zulässig ist. Ebenso ist die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung dieser Anlagen allgemein zulässig. Unzulässig ist eine Nutzungsänderung, die eine Nutztierhaltung (insbesondere Viehhaltung oder Geflügelhaltung) im MI2 beinhaltet.

Eingeschränktes Mischgebiet (MIe)

• Das eingeschränkte Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben.
• Zulässig sind:
• Wohngebäude,
• Geschäfts- und Bürogebäude,
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherber-gungsgewerbes,
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
• Gartenbaubetriebe.
• Ausnahmsweise können zugelassen werden:
• Lagerhallen.
• Unzulässig sind:
• Tankstellen,
• Vergnügungsstätten.

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 Mischgebiet (MI)			
Grundflächenzahl	GRZ	=	0,6
Geschossflächenzahl	GFZ	=	1,2
Im eingeschränkten Mischgebiet (MIe)			
Grundflächenzahl	GRZ	=	0,4
Geschossflächenzahl	GFZ	=	0,8
Im Mischgebiet (MI 2)			
Grundflächenzahl	GRZ	=	0,6
Geschossflächenzahl	GFZ	=	1,2

1.4.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
• Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von maximal zulässigen Traufhöhen begrenzt.
Traufhöhe als Höchstgrenze THmax = 5,00 m

• Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen der Traufhöhen werden wie folgt bestimmt: Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut. Für die Baugrundstücke gilt: Das Maß THmax bemisst sich von der Oberkante der Fahr-bahnmitte der im Plangebiet befindlichen Wohnstraße bzw. Straßenverkehrsfläche bis zum Traufpunkt des Gebäudes, gemessen von der Gebäudemitte.

• Zusätzlich wird für die baulichen Anlagen eine Gebäudehöhe als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Höchstgrenze definiert das höchste Maß, welches die Oberkante / der First des Ge-bäudes nicht überschreiten darf.
Gebäudehöhe als Höchstgrenze FHmax = 10,00 m

• Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante des Gebäudes, gemessen von der Gebäudemitte und der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Wohnstraße bzw. Straßenverkehrsfläche.

1.4.4. Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
• Die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei Wohnungen pro festgesetztem Baufenster festgesetzt.
Je Baufenster gilt: Bei Errichtung eines Einzelgebäudes sind maximal zwei Wohnungen zulässig; bei Errichtung eines Doppelhauses ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.4.5. Maßnahmen und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §51 Abs.4 LWG)
• Das auf den Grundstücken anfallende nicht schadhaft verunreinigte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Es ist vollständig auf den Grundstücken zurück zu halten, zu verwerten oder, ggf. unter Vorschaltung eines Sammelbehälters, breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Dritte dürfen dabei nicht geschädigt werden. Notüberläufe in die herzustellenden Anlagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung auf dem Flurstück 3946 sind zulässig. Die Herstellung dieser Anlagen ist über eine Baulast, eine Grunddienstbarkeit oder einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.
• Bei Maßnahmen für die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers gilt: Wird die flächenhafte Versickerung des auf dem Privatgrundstück anfallenden Nieder-schlagswassers vorgesehen, so hat dies in flachen Mulden mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 3,5 cbm im eingeschränkten Mischgebiet MIe und 5 cbm im Mischgebiet MI zu erfolgen. Die Rückhaltefläche (Mulde) ist durchlässig auszuführen, damit eine Versickerung gewährleistet ist.
• Eine Kombination von Rückhalteeinrichtungen und Versickerungsmulden ist zulässig.
• Eine Kombination der Versickerungs- oder Rückhalteeinrichtungen mit Zisternen zur Brauchwassernutzung ist zulässig. Das Volumen für die Brauchwassernutzung ist zusätzlich zum Rückhaltevolumen vorzuhalten.
• Für die Bauflächen nördlich der Insheimer Straße bleibt die bestehende Oberflächenentwässerung der zum 01.01.2013 vorhandenen und angeschlossenen Bebauung mit Einleitung in den Mischwasserkanal zulässig. Für zusätzliche, über diesen angeschlossenen Bestand hinaus befestigte Flächen hat eine Rückhaltung und flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf dem Grundstück zu erfolgen. Ein Notüberlauf des Rückhaltesystems kann über die bestehende Oberflächenentwässerung an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.4.6. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen, private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)
• Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Nebenanlagen und Garagen ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig.
• Auf den mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung gekennzeichneten Grünflächen ist eine dichte Ortsrandeingrünung mit einheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.4.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

• Bei der Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke mit Gehölzen und Hecken dürfen nur standortgerechte heimische Laubgehölze verwendet werden.
• Je Baugrundstück ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sofern auf dem Baugrundstück bereits ein großkroniger Laubbaum vorhanden ist, kann der Erhalt auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.
• Vorhandene Streuobstbäume sind soweit wie möglich zu erhalten. Wenn die Erhaltung auf Grund der ordnungsgemäßen Bebauung des Grundstückes nicht möglich ist, so sind entfallende Bäume durch eine Neupflanzung auf dem Grundstück zu ersetzen.
• Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind zur Ausbildung einer Ortsrandbegrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Erhaltung bestehender Bäume in diesem Bereich kann auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden. .
• Die Auswahl der Pflanzen ist gemäß der beigefügten Pflanzliste (siehe Anhang) zu treffen.

1.4.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
• Im Plangebiet sind Flächen zur Schaffung erforderlicher Erschließungsinfrastruktur, wie Wasser-, Strom- und Telefonleitungen, etc. festgesetzt. Diese Flächen sind zugunsten der jeweiligen Erschließungsträger mit einem Leitungsrecht zu belasten. Das Leitungsrecht sowie ein Betretungsrecht zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers ist durch eine Baulast oder eine Grunddienstbarkeit zu sichern.
• Die bis zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg" reichenden mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dienen zudem dem Anschluss der ge-genüberliegenden Grundstücke. Das Leitungsrecht zugunsten dieser Grundstücke sowie ein Betretungsrecht zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers ist durch eine Baulast oder eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

1.4.9. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
• Auf den nach Norden zur Insheimer Straße hin liegenden Grundstücken ist mit Wohngebäuden ein Abstand von mindestens 6,0m zur nördlichen Grundstücksgrenze einzuhalten. Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zulässig.
• Die in der Planzeichnung gekennzeichneten nach Norden hin weisenden Fassaden dürfen keine "zu öffnenden Fenster" zu schutzbedürftigen Räumen haben.

1.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1.5.1. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
• Als Einfriedungen sind nur Laubholzhecken, Holzzäune mit senkrechten Latten, Wildzäune oder Mauern zulässig. Das festgesetzte Pflanzgebot gilt auch für Einfriedungen mit Gehölzen und besteht aus heimischen Laub- und Flurgehölzen (Sträuchern). Entlang der Grenzen zum Außenbereich hin sind nur transparente Einfriedungen (Stabgittermattenzäune, Zäune aus Drahtgeflecht, etc.) zulässig. Mauern und sonstige blickdichte Einfriedungen sind entlang der Grenzen zum Außenbereich nicht zulässig.
• Die Auswahl der Pflanzen ist gemäß der beigefügten Pflanzliste (siehe Anhang) zu treffen.
• Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,50 m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. natürliches Gelände) nicht überschreiten. Entlang der Grenzen zum Außenbereich hin darf die Gesamthöhe von Einfriedungen 2,0 m (gemessen ab OK natürliches Gelände) nicht überschreiten

1.5.2. Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
• Zulässig sind Pult-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Flachdächer können für Neben-gebäude und Garagen zugelassen werden.
• Die Dachneigungen werden mit 25-45° bzw. 10-48° festgesetzt. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptbaukörpers zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörper) unterordnen.
• Die festgesetzten Dachneigungen gelten ebenso für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Für Flachdächer wird eine Dachneigung von 0-15° festgesetzt.
• Für die Dacheindeckung wird ein rot-rotbraunes Farbspektrum festgesetzt.

1.5.3. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begrünung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
• Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weitfugiges Pflaster, Dränpflaster) befestigt werden.

1.5.4. Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
• Auf den im Plangebiet ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig. Carports und Garagen sind direkt an die nach Norden orientierte Fassade anzubauen.
• Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen. Notwendige Stellplätze dürfen auch überdacht oder in Garagen hergestellt werden. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung herzustellen. Stauraum vor Garagen mit einer Tiefe von mindestens 5m kann als Stellplatzfläche genutzt werden und ist daher als Stellplatz anrechenbar.

1.6. Hinweise

• 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 die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer hingewiesen.
In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt.
Daher macht die Direktion Landesarchäologie Speyer auf folgende Punkte aufmerksam:
1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit sie diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie-Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

• Begrünungen
Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung folgt. Die getroffenen Festsetzungen sind auch als Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 LNatSchG zu verstehen. Ihre Umsetzung kann ggf. angeordnet werden. Rechtsgrundlage hierzu ist § 10 LNatSchG Rheinland-Pfalz sowie erforderlichenfalls § 178 BauGB.
Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Ver-sorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trenn-wänden aus Kunststoff) vorzusehen.

• Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz
Die Grenzabstände nach dem LNRG sind zu beachten. (nur auszugsweise aufgeführt)
Nach § 42 LNRG müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schlepper geeignet sind. Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.
§ 44 LNRG Pflanzabstände zum benachbarten Grundstück für:

Gem. Nr. 1a und 2a	sehr stark wachsende Bäume/Walnußsämlinge	4,0 m
Gem. Nr. 1b und 2b	stark wachsende Bäume/Kernobstbäume auf stark wachsender Unterlage	2,0 m
Gem. Nr. 1c und 2c	alle übrigen Bäume/Kernobstbäume auf schwach wachsender Unterlage	1,5 m
Gem. Nr. 3a und 4a	stark wachsende Sträucher/Brombeersträucher	1,0 m
Gem. Nr. 3b und 4b	alle übrigen Sträucher/alle übrigen Beerenobststräucher	0,5 m
Gem. Nr. 5	mit einzelnen Rebstöcken	0,5 m
Gem. Nr. 6	mit Baumschulbeständen (max. Höhe 2m) *	1,0 m
Gem. Nr. 7	Weihnachtsbaumpflanzungen (max. Höhe 2m)**	1,0 m

* sonst gelten die Abstände gem. Nr 1 oder Nr2;
** sonst gelten die Abstände gem. Nr 1
§ 45 LNRG Pflanzabstände für Hecken – folgende Abstände sind einzuhalten:

Gem. Nr. 1	mit Hecken bis 1,0 m Höhe	0,25 m
Gem. Nr. 2	mit Hecken bis 1,5 m Höhe	0,50 m
Gem. Nr. 3	mit Hecken bis 2,0 m Höhe	0,75 m
Gem. Nr. 4	mit Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m

Gemäß § 46 Landesnachbarrechtsgesetz gelten die doppelten Grenzabstände der §§ 44 und 45, in den Fällen des § 44 Nr. 1a und 2a die eineinhalbfachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für Pappelarten (Populus) gegenüber Grundstücken die dem Weinbau dienen, landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festschreibt.
Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen (weiteres s. Ausnahmen § 46).
Gemäß § 47 Landesnachbarrechtsgesetz wird der Abstand von der Mitte des Baumstammes, des Strauches der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt. Gemäß § 50 Landesnachbarrechtsgesetz müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind, einen Abstand von 0,5 m (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2); wenn sie höher als 2 m sind, einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,5 m von der Grenze einhalten.

• Landesamt für Geologie und Bergbau, 55133 Mainz
Standsicherheit von Gebäuden:
Es wird hiermit auf Beachtung der Anforderung der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 hingewiesen. Zudem wird eine Baugrunduntersuchung vor Baubeginn empfohlen.
Radonprognose:
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.
Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.
Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radon-sanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

• 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.
Während der Baumaßnahmen ist der Oberboden in Mieten (maximale Scheitelhöhe 2,5 m) und von sonstigen Erdmassen getrennt zwischenzulagern.

• Erdaushub
Der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Folgenutzung im Rahmen der Freiflächengestaltung/Geländemodellierung auf den Grundstücken zuzuführen.

• Durchführung von Rodungs- und Wegebauarbeiten
Rodungsarbeiten und Wegebaumaßnahmen sind zum Schutz der Vegetation und Tierwelt außerhalb der Brutzeit durchzuführen. §39 BNatschG ist zu beachten.

• Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen
Zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen sind während der Baumaßnahmen Vorkehrungen gemäß DIN 18920 zu treffen (u.a. sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösungsmitteln und anderen Chemikalien, Einrichtung von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, Kontrolle von Baumaschinen und Baufahrzeugen).

• Brandschutz
Gem. § 15 Abs. 1 LBauO müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass bei einem Brand u.a. wirksame Löscharbeiten möglich sind; nach § 41 Abs. 1 LBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen, wobei die Vorhaltung von Löschwasser für den Brandschutz nach § 46 des Landeswassergesetzes –LWG- von dem Träger der Wasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen ist.
Die Entfernung von mind. einer Löschwasserentnahmestelle zu den baulichen Anlagen und untereinander soll 150 m nicht überschreiten. Zur Deckung des Gesamtlöschwasserbedarfs können weitere Löschwasserentnahmestellen in einer Entfernung von 300 m angerechnet werden. Kann der Löschwasserbedarf aus dem öffentlichen Hydrantennetz nicht gewährleistet werden, sind zusätzliche Löschwasserentnahmestellen, z.B.
• Offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210
• Löschwasserteiche nach DIN 14210
• Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
• Große unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorzusehen.
Wenn für die zur Brandbekämpfung im Plangebiet erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) im Umkreis von 300 m keine geeigneten Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung stehen, kann die Löschwasserversorgung auch durch andere Maßnahmen sichergestellt werden. Als Alternative können bei einem ausreichenden Ausrüstungsstand der örtlich zuständigen Feuerwehr z.B. auch Tanklöschfahrzeuge (im Pendelverkehr) angesehen werden.

• Schutz von Leitungen
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

• Oberflächen- und Dachflächenwasser
Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken zurück zu hal-ten, zu verwerten, oder, ggf. unter Vorschaltung eines Sammelbehälters, breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Dritte dürfen dabei nicht geschädigt werden.

• Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Gesundheitsamt
In dem Bebauungsplan wird für das anfallende Oberflächenwasser der Bau von Zisternen empfohlen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde stehen. Sie müssen im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein.

• Ausgleich der Wasserführung
Es wird auf die Verpflichtung zum Ausgleich der Wasserführung nach den §§61, 62 Landeswassergesetz (LWG) hingewiesen. Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

• Verkehrsführung
Zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und der Gewährleistung der Feuerwehrzufahrt ist durch die zuständige Ordnungsbehörde für den gesamten Wohnweg ein Parkverbot zu erlassen.

• Verlegung der Leitungen der Deutschen Telekom – frühzeitige Koordination
In den vergangenen Jahren wurden bei der Erschließung von Neubaugebieten überwiegend die unterirdische Verlegung gewählt, obwohl die oberirdische Versorgung kostengünstiger war. Infolge der zunehmend verstärkten Wettbewerbssituation werden engere betriebswirtschaftliche Maßstäbe angelegt. Im Rahmen eines Kostenvergleichs muss in jedem Einzelfall geprüft werden, welche Verlegungsart günstiger ist. Eine frühzeitige koordinierte Abwicklung oder gar die Beauftragung der Kommune oder des Erschließungsträgers mit der Durchführung der gesamten Erdarbeiten für die Verlegung von TK-Linien werden in vielen Fällen zu einem Ausgleich der wirtschaftlichen Interessen der Telekom auf der einen und den berechtigten stadtgestalterischen Interessen der Kommune auf der anderen Seite führen.

• Gasleitungsnetz - Thüga Energienetze GmbH, 67105 Schifferstadt
Um die geplanten Baugrundstücke mit Erdgas versorgen zu können ist es erforderlich das vorhandene Gasleitungsnetz von Berwartsteinstraße bzw. Insheimer Straße aus zu erweitern. Der Energieversorger soll an der weiteren Planung beteiligt werden.
Gemäß den geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 ist bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Min-destabstand von 2,50m zur bestehenden Versorgungsleitung (Gas) zwingend einzuhalten.
Können die erforderlichen und geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Energieversorger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.

• Stromversorgungsleitungen - Pfalzwerke AG, 67072 Ludwigshafen
Im Bereich des BPlans befinden sich Versorgungsleitungen der Pfalzwerke AG (0,4-kV-Freileitungen, Hausanschlussleitungen).
Da wegen der geplanten Erweiterung des bestehenden Baugebietes Änderungen und/oder Sicherungen an diesen Leitungen nicht auszuschließen sind, bedarf es in Bezug auf den Umfang dieser Maßnahmen einer detaillierten Untersuchung. Dazu ist es erforderlich, für alle projektierten Arbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, sich mit der zuständigen Organisationseinheit der Pfalzwerke AG rechtzeitig in Verbindung zu setzen.
Einzelheiten zur Erweiterung/Änderung der bestehenden Anschlüsse zur Versorgung mit elektrischer Energie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.
Damit keine Beeinträchtigungen der Betriebssicherheit der Freileitungen entstehen, wird darum gebeten im Bereich der Leitungen keine Baumpflanzungen vorzunehmen.
Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich die Kostentragung für die erforderlich werdenden Änderungen und/oder Sicherungen an Versorgungsanlagen/-leitungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Be-stimmungen regelt.

• Landesbetrieb Mobilität Speyer, 67328 Speyer
Im Plangebiet sind Leitungsrechte u.a. für Kanalleitungen vorgesehen. Sollte im Zuge einer Leitungsverlegung die K21 in Anspruch genommen werden, so ist hierfür eine vertragliche Regelung durch den LBM Speyer bzw. eine Genehmigung durch die zuständige Straßenmeisterei Annweiler erforderlich.
Hierzu sind durch den Leitungseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 4 Wochen) die notwendigen Unterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.
Gemäß §22 Abs. 1 Nr.2 LStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der K 21 keine direkten Zufahrten angelegt werden.
Gemäß §22 Abs. 1 Nr.1 LStrG dürfen Hochbauten in einer Entfernung von 15 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K21 nicht errichtet werden. In Verbindung mit §24 und §23 LStrG gilt dies auch für Anlagen der Außenwerbung aller Art. Zudem bedürfen Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 30 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K21 der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetrieb Mobilität Speyer
Die K21 darf auch während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen

• Einfriedungen
Im Bereich des Bauschutzabstandes der K21 setzen die Höhenfestsetzungen für Einfriedungen die Einschränkungen nach Landesrecht nicht außer Kraft.

• Stellplatzverordnung
Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze gilt auch für Gewerbebetriebe, Gastronomie, Handwerksbetriebe und sonstige Einrichtungen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzverordnung, soweit im Bebauungsplan nicht Anderes festgesetzt ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss und ortsübliche Bekanntmachung
Der Rat der Gemeinde Rohrbach hat in seiner Sitzung am 27.06.2012 die Aufstellung des B-Planes "Loosäckerweg - 1. Änderung/Erweiterung" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB) Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.08.2012 über das Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Rohrbach ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des B-Planes hat mit der Begründung in der Zeit vom 22.10.2012 bis einschließlich 22.11.2012 öffentlich ausgelegen (§3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.10.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Rohrbach (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Herxheim) ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs. 2 BauGB).

3. Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.10.2012 am B-Planverfahren beteiligt. (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.11.2012 gegeben.

4. Beschluss des B-Plans
Der Rat der Gemeinde Rohrbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.12.2012 den B-Plan "Loosäckerweg - 1. Änderung/Erweiterung" nach §10 Abs. 1 BauGB einschließlich der örtlichen Vorschriften als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung
Der Bebauungsplan "Loosäckerweg- 1. Änderung/Erweiterung" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Rohrbach, den ____________
Feser, Ortsbürgermeister

6. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Der Beschluss des B-Plans sowie die Stelle bei der der B-Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . . gem. § 10 Abs. 3 BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Rohrbach (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Herxheim) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan "Loosäckerweg- 1. Änderung/Erweiterung" ist damit in Kraft getreten.

Rohrbach, den ____________
Feser, Ortsbürgermeister

Ingenieure für Städtebau & Architektur
• Ortsplanung
• Stadtplanung
• Fremdenverkehr
• Hoch- und Tiefbau
• Landschaftsplanung

Projekt: Bebauungsplan "Loosäckerweg - 1. Änderung/Erweiterung"				
Bauherr: Ortsgemeinde Rohrbach		Änderungen	Bearb.	Datum
Planinhalt: Bebauungsplan				
Bearbeiter: Jochum/Naßhan	Gezeichnet: Raquet			
Projektnummer: BP 109.1	Datum: Februar 2013	Stempel / Datum		
Blattnummer: -1-	Maßstab: 1:500			
Maßnahmenträger:	Ingenieurbüro:	Hauptstraße 46, 67716 Heltersberg Tel. 06333/275 98-0 Fax: 275 98-99		