BEBAUUNGSPLAN "IM DAMM", IN DER ORTSGEMEINDE PFEFFELBACH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGESETZBUCH - BAUGB - UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - i. V. m. § 2 ABS. 5 BAUGB

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)
§ 4 BauNVO

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Nr. 1 BauNVO = Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 BauNVO = sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
Nr. 3 BauNVO = Anlagen für Verwaltungen
sind zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

b) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Nr. 4 BauNVO = Gartenbaubetriebe
Nr. 5 BauNVO = Tankstellen
sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4, die Geschoßflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

1.1.3 Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf I festgesetzt. (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.1.4 Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 4,50 m bei den talseits der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden und auf 7,50 m bei den bergseits der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden begrenzt. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der dem Grundstück zugeordneten Straßenoberfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der der Straße zugeordneten Gebäudeseite. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.2.1 Ausnahmen von den im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Firstrichtungen sind für Nebentrakte des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig. Gleiches gilt für die Stellung von Solaranlagen.

1.3 BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig - vgl. Planzuweisung.

1.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO eingeschossig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1.5.1 Stellplätze und Garagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zugelassen, wobei einschränkend, die Garagen nicht zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze bzw. Baugrenzenflucht entlang der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden dürfen. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Garagen können hierauf angerechnet werden.

1.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

1.6.1 Aus städtebaulichen Gründen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan) ist im allgemeinen Wohngebiet die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 beschränkt - vgl. Planzuweisung.

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.7.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen können zu wasserwirtschaftlichen Zwecken herangezogen werden - vgl. Planzuweisung.

1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs 1a BauGB sowie § 1a und § 135 a bis c BauGB i. V. m. § 17 LPflG

1.8.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschieben, zwischenzulagern und soweit wie möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wiederzuverwenden.

1.8.2 Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind stets standortgerechte und einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.

1.8.3 Je Baugrundstück sind mindestens 2 Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind die Baugrundstücke, die auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche (PG1) mit einem Erhaltungsgebot für die vorhandenen Obstbäume belegt sind. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

1.8.4 Zur Auflockerung des Straßenkörpers und Durchgrünung des Plangebietes sind an den ausgewiesenen Stellen standortgerechte und einheimische Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen - vgl. Planzuweisung.

1.8.5 Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sowie auf der gewählten Ersatzfläche werden gemäß § 9 Abs. 1a sowie § 135 b Nr. 2 BauGB den Baugrundstücken zu 84,5 v. H. zugeordnet. 15,5 v. H. der Ausgleichsmaßnahmen entfallen auf die Erschließungsanlage. Näheres regelt eine - ggf. noch zu erlassende - Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB.

1.8.6 Die auf der privaten Grünfläche (PG1) vorhandenen Gehölzstrukturen (Obstbäume) sind gemäß ihrer Lebenserwartung und Standsicherheit dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

1.8.7 Anpflanzen von lockeren Gehölzkomplexen auf der als PG2 dargestellten privaten Grünfläche; Verwendung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen mit einem Pflanzabstand von 1,50 m (vgl. Pflanzliste); Die unter 1.8.3 festgesetzten Laubbäume können hier als Überhälter integriert werden.

1.8.8 Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung entsprechend dem Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken durchzuführen. Je Grundstück sind 50 l/m² versiegelter Fläche zurückzuhalten oder zu verdunsten. Die Rückhaltemaßnahmen sind so zu gestalten, daß ein Leerlaufen sichergestellt ist.

1.8.9 Auf einem Drittel der öffentlichen Grünfläche am West- und Südrand des räumlichen Geltungsbereiches sind einzelne Gehölzkomplexe in einer Größe von ca. 4,00 x 6,00 m (Pflanzabstand maximal 1,50 m) aus standortgerechten, einheimischen Arten anzupflanzen. Zwischen diesen Gehölzkomplexen sind jeweils Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Arten: vgl. Pflanzliste. Die Restfläche ist durch Sukzession zu Hochstauden zu entwickeln, die zur Vermeidung einer weiteren Verbuschung alle 3 - 5 Jahre zu mähen ist. Alternativ kann statt der Hochstauden extensiv gepflegtes Grünland entwickelt werden.

1.8.10 Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Flächen und Maßnahmen erforderlich und durchzuführen, die über die dargestellten landespflegerischen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Neubaugebietes hinausgehen. Diese werden auf einer separaten Ersatzfläche dargestellt, näher beschrieben und durchgeführt. Sie sind Bestandteil dieser Festsetzung - vgl. Begründung und landespflegerischer Planungsbeitrag.

1.9 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.9.1 Die im Südosten des Plangebietes ausgewiesene, 2,75 m breite ÖG ist von einer Bebauung und von Gehölzanpflanzungen mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten und wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

1.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

1.10.1 Geländebedingt werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Strassendamm) als auch Abgrabungen (Straßeneinschnitt) enstehen. Die senkrechten Höhendifferenzen von der Verkehrsanlage bis zum entstehenden Gelände betragen bis zu maximal 1,00 m, so daß horizontale Böschungsanteile bei einer Neigung von 1 : 1,5 in einer Breite von bis zu 1,50 m entstehen. Diese erforderlichen Böschungen sind ebenso wie die notwendigen Rückenstützen der Randeinfassungen der Straßenrandbefestigung zur Herstellung des Straßenkörpers und eines Banketts von 0,50 m Breite hinter der Randeinfassung auf den Baugrundstücken zu dulden.

1.11 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1.11.1 Für die Bewirtschaftung des auf den öffentlichen und privaten Flächen sowie auf den öffentlichen Grünflächen anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung, Verdunstung oder Ableitung durchzuführen. Die dazu benötigten Flächen und Maßnahmen sind auf den betroffenen Grundstücken zu dulden und anzulegen. Die öffentlichen und privaten Grünflächen des räumlichen Geltungsbereiches können für die weitere Rückhaltung und Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser herangezogen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.12 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

1.12.1 Die Lage und Führung der Verkehrsfläche erfolgt gemäß der Plandarstellung.

1.13 DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZE SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST
§ 9 Abs. 7 BauGB

1.13.1 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plandarstellung (§ 9 Abs. 7 BauGB).

1.14 BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.14.1 Die Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und auf dem Plan dargestellt.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 88 ABS. 1 LANDESBAUORDNUNG - LBAUO - I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB UND § 88 ABS. 6 LBAUO

2.1 DACHFORMEN

2.1.1 Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind ausschließlich Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und Pultdächer zulässig.

2.2 DACHNEIGUNGEN

2.2.1 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Dachneigungen von 25° - 48° zulässig.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

2.3 DACHAUFBAUTEN

2.3.1 Dachaufbauten sind als Giebel- oder Schleppgaupen zulässig. Die Summe der horizontalen Längen aller einer Traufseite zugeordneten Dachaufbauten darf 2/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für die Errichtung von Solaranlagen.

2.4 DACHEINDECKUNG

2.4.1 Zur Dacheindeckung sind harte Bedachungsarten aus Ziegeln oder Dachsteinen zulässig. Die Farbe ist in rötlichen bis braunen Tönen zu halten. Darüber hinaus sind Solaranlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

2.5 KNIESTÖCKE

2.5.1 Kniestöcke dürfen bis zu einer Dachneigung von 30° eine Höhe von 0,50 m, bei Dachneigungen von 31 - 40° eine Höhe von 0,75 m und bei Dachneigungen von über 40° eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die jeweils angegebene Höhe bezieht sich auf das Maß von OK-Rohboden bis UK-Fußpfette. Letztere darf nicht dicker als statisch bzw. konstruktiv erforderlich sein.

2.6 EINFRIEDUNGEN

2.6.1 Im räumlichen Geltungsbereich dürfen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baufluchten bzw. den straßenseitigen Gebäudefluchten nur Einfriedungen aus Heckenanpflanzungen und Holzzäune bis maximal 1,00 m Höhe errichtet werden. Weiterhin sind innerhalb der Gesamthöhe von maximal 1,00 m Sockelmauern bis 0,30 m Höhe zulässig.

2.7 STÜTZMAUERN

2.7.1 Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Eventuelle Höhenunterschiede zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstück sind mit bepflanzten Böschungen zu überwinden. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

2.8 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

2.8.1 Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit wasserversickerungsfreundlichen Materialien anzulegen (vgl. Empfehlungen und Hinweise).

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Lage, Größe und bestehende planerische Situation des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Damm" hat eine Größe von rund 1,2 ha. Das Gebiet befindet sich im Südwesten der Ortslage Pfeffelbachs an einem süd-südostexponierten Hang. Sowohl nördlich, östlich als auch südlich des Plangebietes befinden sich Teile der bebauten Ortslage. Nach Westen schließt sich eine relativ hohe und steile Böschung der ehemaligen Bahnlinie, dem jetzigen Fritz-Wunderlich-Rad-Wanderweg an. Die linear erstreckten Baumhecken entlang des Rad-Wanderweges sind in diesem Abschnitt biotopkartiert. Sie werden durch die Planungskonzeption zum Neubaugebiet nicht beeinträchtigt. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel ist Gebiet als geplante Wohnbaufläche geführt. Somit entspricht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Anforderung des § 8 Abs. 2 BauGB. Nach Anlage 1 zum UVPG, Nr. 18.7.2 ist für den Bebauungsplan "Im Damm" auf Grund seiner Größe von unter 20.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich.

2. Angestrebte Bebauung sowie Ziel und Zweck der Planaufstellung

Das angestrebte Neubaugebiet soll gemäß der gewählten Art des Baugebietes und den getroffenen Festsetzungen im wesentlichen Wohnzwecken dienen und wird daher als WA-gebiet ausgewiesen. In Anlehnung an das gegenwärtige Erscheinungsbild der Ortsgemeinde Pfeffelbach werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise bei einer Dachneigung von 25° - 48° zugelassen. Auf der Grundlage einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 ist maximal I Vollgeschoß zulässig. Regionaltypische Strukturen und Materialien finden in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ihren Niederschlag. Bei der vorgeschlagenen Gebietsaufteilung ergeben sich Grundstücksgrößen zwischen rund 600 m² und maximal 845 m². Abzüglich der öffentlichen und sonstigen Grünflächen entstünden bei dieser Konzeption 13 vorgeschlagene Baugrundstücke. In diesem Zusammenhang wird zur Vermeidung einer unerwünschten Umstrukturierung sowie einer Störung des Ortsbildes von Pfeffelbach, das überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern mit in der Regel 1 - 3 Wohnungen je Wohngebäude besteht, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 2 begrenzt.
Somit soll die städtebauliche Einbindung des geplanten Neubaugebietes in die gewachsene Siedlung gewährleistet und der Charakter der Ortsgemeinde Pfeffelbach erhalten werden. Darüber hinaus soll dadurch das Verkehrsaufkommen innerhalb des Neubaugebietes und auch in den Zufahrtsstraßen auf einem vertretbaren Maß gehalten werden.
Die bedarfsgerechte Ausweisung von Neubauflächen entspricht den Zielvorstellungen der übergeordneten Raumplanung. Im RROP Westpfalz von 1989 werden der Ortsgemeinde Pfeffelbach die besonderen Funktionen L und W zugewiesen. Die Gemeinde macht darüber hinaus von ihrem Recht der Eigenentwicklung gebrauch und beachtet gleichzeitig die oben genannte Ziele des RROP. Dem bevorzugten Ausbau der Wohnfunktion wird durch die geplante Realisierung des Neubaugebietes in vollem Umfang Rechnung getragen. Die Funktionszuweisung L bedeutet, daß der Gesamtcharakter der Gemeinde durch die Landwirtschaft geprägt ist und demnach die Produktionsbedingungen und der landwirtschaftlich-dörfliche Charakter zu sichern und zu erhalten ist. Da das Plangebietes an drei Seiten von einer Wohnbebauung umgeben ist, bietet es sich an, die besondere Funktionszuweisung W auch an dieser Stelle umzusetzen. Hier entstehen keine Konflikte mit der Funktionszuweisung L, deren Umsetzung die Gemeinde, auch im Rahmen von Dorferneuerungsplanungen und -maßnahmen, schwerpunkthaft an anderer Stelle in Randbereichen und im gewachsenen, ländlich geprägten Dorfkern realisiert. Die vorliegende Gebietsausweisung widerspricht daher nicht dieser Zielfunktion des übergeordneten Raumordnungsplanes.

3. Verkehrserschließung

Bei der Anbindung des Plangebietes wird auf die vorhandenen Verkehrswege des angrenzenden Siedlungsbereiches im Südosten zurückgegriffen. Die Zufahrt erfolgt über die "Fröhnwaldstraße" und weiter über die Straße "Im Damm", die Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Die Verkehrsfläche der Strasse "Im Damm" weist eine Breite von 6,00 m auf. An ihrem Ende biegt die Straße etwa rechtwinkelig, in gleicher Breite nach Nordwesten ab und reicht bis zur Hangmitte des Plangebietes. Von hier aus wird die Haupterschließungsstraße mehr oder weniger hangparallel nach Südwesten geführt und endet mit einer Wendeanlage vor den Grünflächen an der westlichen, räumlichen Geltungsbereichsgrenze. Von der Hangmitte aus verläuft nach Nordosten eine 4,00 m breite Stichstraße, die einen 'Zufahrtscharakter' für zwei bzw. drei weitere Grundstücke hat. Eine Wendeanlage ist an ihr nicht erforderlich. An drei festgelegten Abschnitten sind zur optischen Gliederung und Straßenraumgestaltung straßenbegleitende Hochstämme eingeplant. Sie dienen nach ihrem Aufwuchs auch der Durchgrünung des Neubaugebietes.

4. Ökologische Rahmenbedingungen

Das Plangebiet gründet sich auf Schichten des Unterrotliegenden, den Lebacher Schichten (ru2). Der Untergrund ist hauptsächlich aus Ablagerungen der Lebacher Gruppe aufgebaut. Die Lebacher Gruppe besteht im wesentlichen aus Sandsteinen und Arkosen sowie Silt- und Tonsteinen. In den Tonsteinschichten können Karbonatlagen und -knollen vorkommen. Die Färbung reicht von gelblich-rötlichen bis grauen Tönen. Randlich, teilweise im Übergangsbereich finden sich quartäre Talfüllungen der Bäche und Flüsse. Die Böden des Unterrotliegenden sind in der Regel sandig-lehmig bis lehmig-tonig mit tonig-merkeligen Anteilen sowie tiefgründig und ausreichend durchlüftet.
Naturräumlich gehört das Plangebiet zu dem Kuseler Bergland (193.3) innerhalb der Haupteinheit des Nordpfälzer Berglandes (193). Die Naturraumeinheit des Kuseler Berglandes ist ein Berg- und Hügelland, welches lebhaft gekammert und tektonisch stark gestört ist. Es ist gekennzeichnet durch den ständigen Wechsel von kuppigen Bergen mit schwach konvexen Hängen und Taleinschnitten mit relativ hoher Reliefenergie. Die Wälder in diesem Naturraum sind meistens den artenarmen Eichen-Hainbuchenwäldern zuzuordnen. Das vorhandene Grünland ist häufig mit Streuobstgehölzen bestanden und reicht an vielen Stellen bis auf die Kuppen der Berge.
Auch in dem vorliegenden, 'halbinnerörtlichen', räumlichen Geltungsbereich findet sich überwiegend Grünland mit unterschiedlicher Nutzungsintensität, das abschnittsweise mit Obstbäumen bestanden ist.
Das Plangbiet hat eine Höhe von ca. 325,0 m bis 342,0 m ü. NN und fällt nach Südosten ab. Sein Tiefpunkt liegt an der Einmündung der Straße "Im Damm" zur "Fröhnwaldstraße".
Entlang der Nordgrenze des räumlichen Geltungsbereiches sowie in der westlichen Hangmitte des Plangebietes finden sich zwei Reihen aus Obstbäumen. Weitere Obstbäume stehen einzeln im Umfeld des Zier- und Nutzgartens. Oberhalb der in der Mitte des Hanges gelegenen Obstbaumreihe erstreckt sich bis zum Nordwestrand des Plangebietes eine intensiv genutzte Ackerfläche.
West-südwestlich, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft der Fritz-Wunderlich-Rad-Wanderweg, auf dessen Böschungen biotopkartierte Heckenstrukturen anzutreffen sind. Sie werden durch die Umsetzung des Neubaugebietes nicht beeinträchtigt, im Gegenteil - durch die Planung wird der Schotterweg beseitigt und ein zusätzlicher Pufferstreifen durch die ÖG vorgesehen.
Weiterhin finden sich noch kleinere, untergeordnete Flächen und Strukturen wie weg- und ackerbegleitende Säume, ein Erd-Schotterweg, Zier- und Nutzgärten sowie ein Geflügelpferch innerhalb der Grenzen des geplanten Neubaugebietes. Die wertvollsten Strukturen stellen die beiden genannten Obstbaumreihen dar. Die Konzeption des Bebauungsplanes erlaubt es, die obere Obstbaumreihe am Nordostrand zu erhalten - die zweite Reihe muß allerdings gerodet werden.
Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Größere, mesoklimatische Veränderungen sind durch die Umsetzung des Neubaugebietes nicht zu erwarten, lediglich im lokalen Kleinklima können sich durch den gestiegenen Befestigungsanteil (erhöhte Wärmeumsetzung) Veränderungen bemerkbar machen. Durch umfangreiche Durch- und Eingrünungsmaßnahmen sind diese Beeinträchtigung zu minimieren.
Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff nach § 4 Landespflegegesetz (LPflG) vorbereitet. Gemäß § 5 und § 17 LPflG werden die erarbeiteten Maßnahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages zur Minimierung und zum Ausgleich mitberücksichtigt und in entsprechende Festsetzungen gefaßt.
So sind je Baugrundstück 2 Laubbäume anzupflanzen. Weiterhin sind für alle anzupflanzenden Gehölze standortgerechte, einheimische Arten zu wählen. Im Norden ist eine 6,0 m breite, private Grünfläche (PG1) ausgewiesen, auf der die oben erwähnte Obstbaumreihe zu erhalten ist. Südwestlich davon wurde in den rückwärtigen Bereichen zweier vorgeschlagener Baugrundstücken ebenfalls eine private Grünfläche (PG2) von 6,00 m Breite ausgewiesen, auf der Heckenkomplexe aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen anzulegen ist. Am West- und Südrand des räumlichen Geltungsbereiches ist eine größere, zusammenhängende ÖG festgesetzt, die landespflegerischen Zwecken dient und in den tiefer gelegenen Teilen ggf. für Zwecke der Niederschlagswasserbehandlung herangezogen werden kann. Im Nordwesten steht sie mit der ausgewiesenen PG 2 in Verbindung, was sich sehr positiv für die vernetzende Funktion im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz auswirkt. Innerhalb des geplanten Neubaugebietes ist je Quadratmeter versiegelter Baugrundstücksfläche ein Rückhaltevolumen von 50 l auf den Grundstücken nachzuweisen. Notüberläufe für diese Systeme werden wie in Kap. 7 beschrieben vorgesehen.
Die bei der Umsetzung des Neubaugebietes unvermeidbaren Eingriffe in die Bodenfunktionen, durch die Zunahme des Befestigungs- und Versiegelungsgrades, lassen sich nur minimieren. Dazu wird festgesetzt, daß der belebte Oberboden separat abgetragen, gelagert und wieder zu verwenden ist. Zum Beitrag einer ökologisch sinnvollen Kreislaufwirtschaft sollte sowohl der Oberboden als auch der restlich Aushub weitestgehend im Plangebiet zur Geländemodellierung verwendet werden.
Dadurch wird wertvoller Deponieraum für Erdmassen geschont. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erscheinen bei der Lage des Plangebietes, das von drei Seiten mit einer Wohnbebauung umschlossen ist, von untergeordneter Bedeutung. Die verbliebene Beeinträchtigungen sind nur zu minimieren und nicht auszugleichen. Dazu dienen die schon genannten Gehölzpflanzungen und -erhaltungen sowie die Festsetzung, daß die Bebauung landschaftsbildwirksam, relativ niedrig, nur eingeschossig mit begrenzter Höhe erfolgen darf.
Darüber hinaus wird die Ortsgemeinde Pfeffelbach eine Ersatzmaßnahme zur Kompensation der Eingriffe im räumlichen Geltungsbereich des Neubaugebietes vorsehen und auf einer separaten Ersatzfläche realisieren. Die vorgesehene Ersatzfläche liegt südlich des Neubaugebietes auf der Südseite des Fritz-Wunderlich-Radwanderweges im "Mündungsdreieck" eines wasserführenden Grabens und des Hasenbaches als Vorfluter. Wesentliche Aspekte der Ersatzmaßnahme sind die Aufwertung der Bodenfunktionen durch Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Grünland in hygrophile Hochstauden. Damit wird gleichzeitig eine Vernetzungsstruktur vom o. g. Graben zum Hasenbach und darüber hinaus zu den nördlich gelegenen Hochstauden-Binsen-Schilffluren geschaffen. Weiterhin wird angestrebt, durch flache Uferbermen eine Verbreiterung des Bachprofiles herzustellen, um einen naturnahen Uferrandstreifen zu schaffen. Verschiedene Gehölzpflanzungen mit Initialfunktion zur Lebensraumausbildung sind vorgesehen. Durch die gemeindliche Absicht diese Planung umzusetzen und zu sichern, ist es nicht erforderlich, die Ersatzfläche und die beabsichtigten landespflegerischen Maßnahmen in einem separaten Bebauungsplan zu sichern. Die planerische Umsetzung kann dem landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden. Eine Zuordnung der Ersatzmaßnahmen zum Eingriff im räumlichen Geltungsbereich erfolgt mit den Festsetzungen 1.8.5 und 1.8.10. Mit der Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich und auf der Ersatzfläche ist der entstandene Eingriff im räumlichen Geltungsbereich des Neubaugebietes ausgeglichen

5. Ausgleichsmaßnahmen

Die zur Realisierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entstehenden Kosten für den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden gemäß § 5 Landespflegegesetz anteilig der Erschließungsstraße und den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Auch die notwendigen Aufwendungen, die im Rahmen der erforderlichen Ersatzflächen und -maßnahmen anfallen, werden hierauf angerechnet. Als Verteilungsmaßstab wird bei den Baugrundstücken die zulässige Grundfläche gemäß § 135 b Nr. 2 BauGB i. V. § 19 Abs. 2 BauNVO herangezogen.

6. Ver- und Entsorgung

Die neu zu errichtenden Leitungen der Frischwasserver- und Schmutzwasserentsorgung werden nach Möglichkeit an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen der angrenzenden Ortslage angeschlossen.

7. Entwässerungskonzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerungskonzeption sieht vor, daß zunächst auf allen Grundstücken Maßnahmen getroffen werden, die das anfallende Niederschlagswasser zurückhalten und verdunsten. Dazu sind je Grundstück pro Quadratmeter versiegelter Fläche 50 l zurückzuhalten bzw. zu verdunsten. Das vorgeschriebene Rückhaltevolumen kann z. B. durch Brauchwasserzisternen, Mulden o. ä. geschaffen werden. Die Rückhaltemaßnahmen sind so anzulegen, daß ein sukzessives Leerlaufen gesichert ist. Diese Systeme erhalten Notüberläufe über die die Niederschläge schadlos abgeführt werden. . Die im Westen, vor allem aber die im Süden ausgewiesenen, öffentlichen Grünflächen können zum Zwecke der Weiterleitung anfallender Niederschläge herangezogen werden. Gleichzeitig erfüllen die öffentlichen Grünflächen entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eine Schutzfunktion für die unterhalb gelegenen Anwohnern vor u. U. am Hang abfließendem Niederschlägen nach extremen Niederschlagsereignissen. Gegebenenfalls werden auf diesen Mulden und Rinnen angelegt, über die das anfallende Wasser abgeleitet werden kann.
Auf Grund der gegebenen Topographie und der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage lassen sich die Niederschläge nur in Richtung Hasenbach als Vorfluter ableiten. Diese Entfernung ist aber zu groß, um die Niederschläge wirtschaftlich durch bestehende Straßen in einer getrennten Regenwasserkanalisation abführen zu können. Daher ist vorgesehen, die Notüberläufe der o. g. Rückhaltemaßnahmen auf den privaten Grundstücken, an die bestehende Mischkanalisation anzuschließen - vgl. detaillierte Ausführungen im Entwässerungskonzept, das im Vorfeld mit der SGD-Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abgestimmt wurde.
Die auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlägen werden ebenfalls den oben genannten Kanälen zugeführt und über das gleiche System schadlos abgeleitet.

8. Bodenordnung

Nach Möglichkeit soll eine freiwillige bodenordnerische Umlegung angestrebt werden. Ansonsten wird eine gesetzliche Umlegung durchgeführt.Beb

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Die eventuell einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. § 31 WHG, § 2 WHG, § 3 WHG, § 76 LWG, §§ 51 ff LWG) sowie die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Kusel sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z. B. Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).
2. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.
3. Die Ableitung von Drainagewasser in ein Gewässer ist nicht zulässig, die Ableitung ins Kanalnetz nur gemäß der Entwässerungsplanung gestattet.
4. Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl u. ä.) vorgesehen ist, muß dies gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel, angezeigt werden.
5. Es wird angeregt und dringend empfohlen, daß für den Ausgleich der Wasserführung Maßnahmen getroffen werden, die dafür sorgen, daß der durch die Versiegelung anfallende Mehrabfluß zurückgehalten wird. Dies kann durch folgende Maßnahmen geschehen:
   - Minimierung der versiegelten Flächen
   - Rückhaltung durch abflußlose Mulden
   - Kleinrückhalt an Durchlässen und Abläufen mit Einstau und Versickerung auf dem Grundstück
   - Schaffung von Rigolen u.ä.
   - Regenwassernutzung
6. Falls erforderlich, ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden.
7. Das bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushubmaterial sollte im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung auf den Baugrundstücken wiederverwertet werden.
8. Zur Gestaltung von Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstigen Zuwegen sind wasserversickerungsfreundliche Materialien wie Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugensteine u. ä. zu verwenden.
9. Die Lage der Versorgungsleitungen und die Standorte der Bäume und tiefgewurzelnden Sträucher sind bei der Erarbeitung der Erschließungsplanung endgültig aufeinander abzustimmen.
10. Es ist zu beachten, daß durch den zuständigen Versorgungsträger im Zuge der Erschließung unter Spannung stehende Anschlußleitungen auf die Grundstücke geführt werden, die später erst zu den Neubauten verlängert werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV90 - 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Zeichen	Erklärung
WA	1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
2 WO	1.2 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden = 2 Wo

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zeichen	Erklärung
GRZ 0,4	2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO
GFZ (0,8)	2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i. V. m. §§ 17 und 20 BauNVO
I	2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 18 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 LBauO I Vollgeschoß Höchstgrenze (vgl. Planzuweisung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

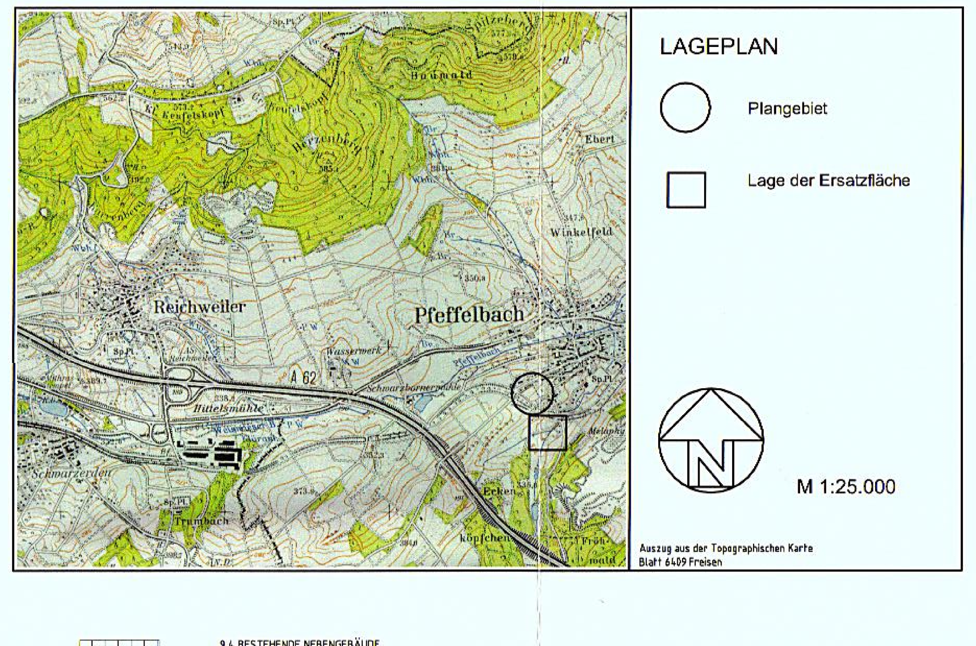
Zeichen	Erklärung
ED (Dreieck)	3.1 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO
(Linie)	3.2 BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO
(Kreuz)	3.3 STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
25-48°	3.4 DACHNEIGUNG

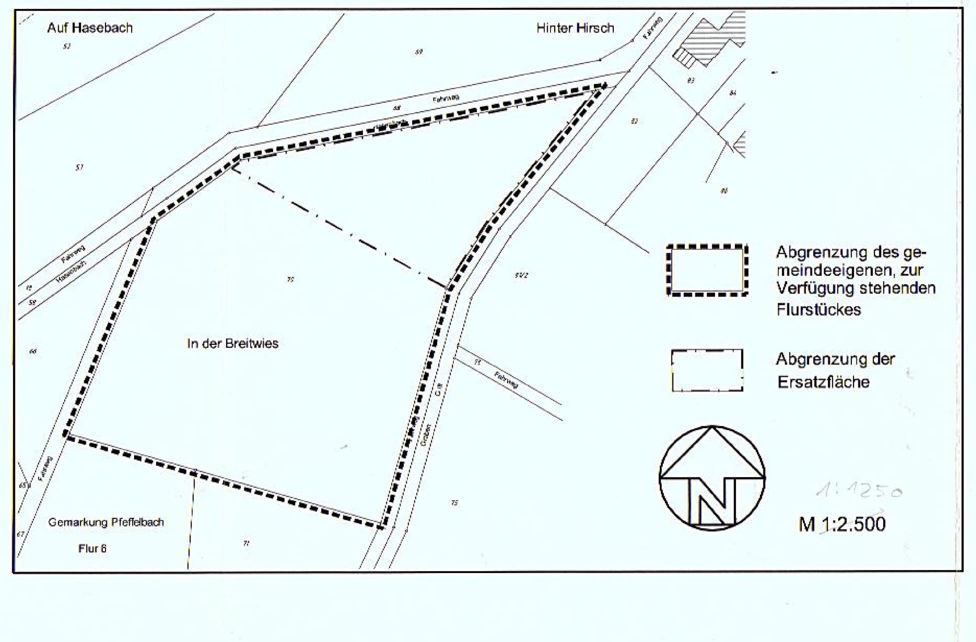
4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zeichen	Erklärung
(Fläche)	4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
WP	4.1.1 WENDEPLATZ (WP) MIT FREIHALTEZONE
R8.00	4.1.2 RADIUS IN METER
(Linie)	4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Zeichen	Erklärung
(Fläche)	**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UNS ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
(Linie)	Hausanschlußleitung
	7. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖG	7.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PG	7.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB
(Umgrenzung)	8.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(Umgrenzung)	8.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
(Umgrenzung)	8.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
(Kreis)	8.4 ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
(Kreis mit Punkt)	8.5 ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
(Grenze)	9.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
334/2	9.2 VORHANDENE - BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKE (Mit Flurstücksnummer)
(Schraffur)	9.3 BESTEHENDE GEBÄUDE (ggf. mit Hausnummer)
(Schraffur)	9.4 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
10.00	9.5 MASSANGABE IN METER
340.00	9.6 HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN M ÜBER NN
339.97	9.7 HÖHENANGABE IN METER ÜBER NN
(Signatur)	9.8 BÖSCHUNG
(gestrichelte Linie)	9.9 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
PG1, PG2	9.10 NUMMERIERUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
(Signatur)	9.11 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	9.12 FÜLLSCHEMA FÜR NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung





AUSWAHLLISTE DER FÜR BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN ZU VERWENDENDEN PFLANZENARTEN

A) HOCHSTÄMME

WUCHSHÖHE: > 20 m

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Juglans regia	Walnuß
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

WUCHSHÖHE: 10 m - 20 m

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Birne
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus cerasus	Kirsche

WUCHSHÖHE: < 10 m

Acer campestre	Feldahorn
Malus domestica	Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

B) STRÄUCHER UND HEISTER

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornell-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster	Wildbirne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

C) KLETTERPFLANZEN

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	(Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Hedera helix	Efeu	(Selbstklimmer)
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber	(Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	(Selbstklimmer)
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	(Selbstklimmer)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Pfeffelbach hat in seiner Sitzung am 04.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Damm" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 14.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.02.2002 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 05.02.2002 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
5. Der Gemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.2002 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
6. Der Gemeinderat hat am 25.04.2002 die Annahme des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2002 bis einschließlich 24.06.2002 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
   Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2002 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
8. Während der öffentlichen Auslegung ging eine abwägungsrelevante Anregung und Bedenken beinhaltende Stellungnahme ein.
9. Der Gemeinderat hat am 11.07.2002 diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i. V. mit § 24 GemO).

Pfeffelbach, 17.07.2002 [Siegel: Gemeinde Pfeffelbach, Verbandsgemeinde Kusel] [Unterschrift]
-Ortsbürgermeister-

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Pfeffelbach, 05.08.2002 [Siegel: Gemeinde Pfeffelbach, Verbandsgemeinde Kusel] [Unterschrift]
-Ortsbürgermeister-

11. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...... 15.08.2002 ...... ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
    In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 19.08.2002 [Siegel: Verbandsgemeinde Kusel] [Unterschrift]
-Ortsbürgermeister-

ORIGINAL

Index	Art der Änderung	Datum	Geändert von	Geprüft von
F				
E				
D				
C				
B				
A	Einarbeitung der Ergebnisse aus TÖB und Bürgerbeteiligung	April 2002	Wachowski J.	Sinnewe C.

Projekt:
BEBAUUNGSPLAN "IM DAMM"
IN DER ORTSGEMEINDE PFEFFELBACH

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Pfeffelbach
66871 PFEFFELBACH
Pfeffelbach, 19.08.2002 [Siegel] [Unterschrift] (DS und Unterschrift)

Inhalt:
BEBAUUNGSPLAN

Planung: Ingenieurbüro für Hoch-, Tief-, Städtebau und Landschaftsplanung
WALTER SCHRÖER Beratender Ingenieur
Heinrich-Heine-Straße 3a, 66914 WALDMOHR, Tel. 06373/8146-0 Fax 8146-29
Baumholderstraße 15, 66629 FREISEN, Tel. 06855/1760 Fax. 996778

	Datum	Zeichen
Aufgenommen	Mai 2000	Klink H.
Bearbeitet	Okt. 2001	Sinnewe C.
CAD-Kartographie	Okt. 2001	Wachowski J.
Geprüft	Jan. 2002	Sinnewe C.

M 1:500
Waldmohr, [Datum handschriftlich] [Unterschrift] (Unterschrift)

Anlage:	Blattgröße:
01	1460x804
Blatt Nr.:	Projektnr.:
01	00/0479SL

000479.dwg