

Begründung gem. BauGB § 9, Abs. 8 und § 2a

zum Bebauungsplan
„Fließgarten I“
in der Ortsgemeinde Fußgönheim,
Verbandsgemeinde Maxdorf, Rhein-Pfalz-Kreis

vorgelegt von:



Ingenieurbüro L.O.P.
Dipl. Ing. (FH) Uwe Hock
Weinsheimer Hauptstraße 23
67551 Worms
Tel. 06241/93991-0 Fax 93991-18
Email: info@lop-ingenieure.de

Projekt-Nr.: 06/UH/BL167

Stand: 28. Februar 2007

Worms, den 28. Februar 2007
Ingenieurbüro L.O.P.

Dipl. Ing. (FH) U. Hock



Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES	4
1.1	Einleitung und Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Geltungsbereich	4
1.4	Kartengrundlage / Datengrundlage	5
2	ERFORDERNIS DER PLANUNG, PLANUNGSZIELE	5
2.1	Bisherige Entwicklung und aktuelle Situation im Plangebiet	5
2.2	Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.2.1	Erschließung und verkehrliche Anbindung	6
2.2.2	Belange der Siedlungsentwicklung	6
2.3	Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan	6
2.4	Bodenordnung und sonstige Maßnahmen	6
2.5	Kosten und Kostenträger	7
3	ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE	7
3.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	7
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.1.3	Bauweise	8
3.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	8
3.1.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	8
3.1.6	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen	8
3.1.7	Begrünung	9
3.1.8	Pflanzbindungen	9
3.1.9	Baugebot	9
3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
3.2.1	Dächer	10
3.2.2	Einfriedungen und Werbeanlagen	10
3.2.3	Stellplätze und Zufahrten	11
3.3	Hinweise	11
	Bäume I. Ordnung	12
	Bäume II. Ordnung	12
	Gehölze	13
	Alte Obstsorten	13
4	UMWELTBERICHT	13
4.1.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
4.1.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt	14
5	ANHANG	15
5.1	Pflanzenliste	15
	Bäume I. Ordnung	15
	Bäume II. Ordnung	15

Gehölze	15
Alte Obstsorten	16
5.2 Städtebauliche Entwürfe	18
5.2.1 Städtebaulicher Entwurf, Variante 1, M. 1:500	18
5.2.2 Städtebaulicher Entwurf, Variante 2, M. 1:500	18
6 VERFAHRENSVERMERKE	19

1 ALLGEMEINES

1.1 Einleitung und Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Fußgönheim beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Fließgarten I“ in der Ortsgemeinde Fußgönheim. Gemäß § 9, Abs. 8 i. V. m. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen.

Die Firma PR-Haus GmbH, Worms, möchte das Plangebiet für Wohnbebauung vermarkten. Die Kommune ist jedoch aus haushaltsrechtlichen Gründen derzeit nicht in der Lage, die Erschließung dieses Gebietes in eigenem Namen und für eigene Rechnung durchzuführen.

Um die kontinuierliche Bebauung des Baugebietes sicherzustellen, ist die Kommune bereit, mit der Firma PR-Haus GmbH als Erschließungsträger im Interesse der umgehenden Erschließung einen Erschließungsvertrag abzuschließen, durch den die vorzeitige Erschließung des Gebietes ermöglicht wird, ohne dass sie oder ihre Nachfolger im Eigentum einen unberechtigten Vorteil gegenüber anderen Eigentümern noch nicht erschlossener Grundstücke oder der Allgemeinheit erlangen.

Das Flurstück 1138/1 wird gesondert durch den Eigentümer bebaut und erschlossen. Die Verfahren zur Erlangung des Bausrechts werden gemeinsam mit PR-Haus GmbH durchgeführt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Folgende Rechtsgrundlagen wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung - BauNVO** vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 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. 1991 I S. 58)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 58 des Gesetzes vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG)**
vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- **Ortsgemeindeordnung (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. März 2006 (GVBl. S. 57)

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Fußgönheim und umfasst im Norden einen Teil der Jahnstraße, südlich davon bisher landwirtschaftlich genutztes Gelände und den bestehenden Fahrweg zum Friedhof und den anliegenden

Spielplatz und das daran südlich anschließende Flurstück des Eigentümers Dollmann. Darüber hinaus wird das landwirtschaftliche Anwesen Brecht und die dort bestehende Bebauung im Südwesten des Plangebietes (Bahnhofstraße 36) eingeschlossen.

Westlich ist das Plangebiet begrenzt durch die Bahnhofstraße (L 454).

Nachfolgende Flure und Flurstücke liegen im Plangebiet (alle mit „tlw.“ gekennzeichneten Flurstücke liegen nicht vollständig, nur teilweise, im Plangebiet):

Gewanne „Fließgarten“

Flurstücke 1132/3 (tlw.), 133/16, 1133/17 (tlw.), 1134/1, 1138/1, 1145/2, 1154/1, 1155/1, 1159/1, 1160/1, 1161/1, 1162/1, 1163/1 und 1165/1.

1.4 Kartengrundlage / Datengrundlage

Die Plangrundlage des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes basiert auf einer digitalen Kartengrundlage der VG Maxdorf i.V.m. einer Vermessung des ÖBVI Bayer-Fleger, Worms (Email v. 14.6.2006). Alle Daten wurden als Vektordatei dem Ingenieurbüro L.O.P. zur Verfügung gestellt.

2 ERFORDERNIS DER PLANUNG, PLANUNGSZIELE

2.1 Bisherige Entwicklung und aktuelle Situation im Plangebiet

Das Plangebiet wird in seinen unbebauten Teilen bis zum jetzigen Zeitpunkt als landwirtschaftliche Fläche und Lagerfläche intensiv genutzt.

In den vergangenen Jahren wurden durch verschiedene Bauträger Entwürfe und Konzepte erarbeitet, die jedoch nicht verwirklicht wurden. Hieraus resultierend hat die Ortsgemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die Fa. PR-Haus GmbH hat das Ingenieurbüro L.O.P. i.V.m. dem Hochbauarchitekt W. Stauss, Worms, mit der Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs sowie dem vorliegenden Bebauungsplan beauftragt.

Das Plangebiet liegt zwischen 95 und 99 m üNN und umfasst ca. 1,85 Hektar.

Die vorgefundenen Flächen sind – soweit sie überbaut werden – landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

2.2 Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Das Gelände wird als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Ziel ist die Regelung der Bebaubarkeit, sowie die verträgliche Nutzung unter Berücksichtigung der bestehenden Anlieger.

Benachbarte Bebauungspläne sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.

Aufgrund der örtlichen Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes wurde das Plangebiet als Dorfgebiet ausgewiesen und nicht störendes Gewerbe zugelassen.

Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umgebende Bebauung wurden nicht festgestellt.

2.2.1 Erschließung und verkehrliche Anbindung

Das nördliche und südöstliche Plangebiet wird über die umgebende „Jahnstraße“ im Norden und Osten erschlossen. Im nördlichen Baugebiet ist eine neue Planstraße als Einbahnstraße vorgesehen, die von der Jahnstraße im Norden auf den bestehenden Fahrweg im Osten führt. Der bestehende Fahrweg soll hierzu teilweise ausgebaut werden.

Der südwestliche Teil des Plangebietes mit bestehender Bebauung ist durch die Bahnhofstraße bereits erschlossen.

Der südöstliche Teil des Plangebietes auf dem Flurstück 1138/1 wird über die Jahnstraße im Osten und den daran anschließenden bestehenden Fahrweg (Ost-West-Richtung) erschlossen. Im südlichen Bereich des Flurstücks wird ein öffentlicher Gehweg neu mit einer Breite von 1,50 m angelegt.

Die Planstraße im nördlichen Plangebiet wird mit einer Breite von 4,00 m im Mischverkehrsprinzip als reine Anliegerstraße hergestellt. Eine Unterteilung in Gehwege und Fahrbahnen erfolgt nicht. Der Ausbau erfolgt niveaugleich.

Der bestehende Fahrweg von der Jahnstraße im Norden her Richtung Süden verlaufend wird gleichfalls im Mischverkehrsprinzip auf eine Breite von 7,00 m niveaugleich hergestellt. Ob eine Gehwegabgrenzung durch gestalterische Mittel erfolgt ist noch nicht festgelegt. Im ersten Schritt erfolgt der Ausbau der 7,0 m breiten Strecke, die sich – nach einer Kurve in Richtung Süden – auf 9,0 m aufweitet. Das vorläufige Ausbauende ist der Zugang zum bestehenden Kinderspielplatz.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt gleichfalls über die vorgenannten Straßen.

Der Kanal wird für das nördliche Baugebiet an die Jahnstraße angeschlossen und führt über den auszubauenden Fahrweg durch die Planstraße.

Das südöstliche Baugebiet wird über den bestehenden Fahrweg an die Jahnstraße im Osten angeschlossen. Hierzu ist der Fahrweg tlw. aufzunehmen und – nach Einbau der Ver- und Entsorgungsleitungen – wieder herzustellen.

Die weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen folgen im Erdleitungsbau der beschriebenen Kanaltrasse. Freileitungen sind nicht vorgesehen.

2.2.2 Belange der Siedlungsentwicklung

Die überplante Fläche stellt eine landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Freifläche in der geschlossenen Ortsbebauung dar und ist nach Baugesetzbuch § 34 als Fläche im Innenbereich zu beurteilen.

Gemäß Baugesetzbuch § 1a, Abs. 2 ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen. Mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche im Innenbereich wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Eine Flächeninanspruchnahme unberührter Freiflächen im Außenbereich erfolgt nicht.

2.3 Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

Ob bodenordnende Maßnahmen notwendig werden, wird sich im Verlauf des Verfahrens darstellen.

2.5 Kosten und Kostenträger

Die Planungs- als auch Erschließungskosten für das Plangebiet werden vom Vorhabenträger getragen und werden im abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.

3 ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE

3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO § 5)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Abweichend von BauNVO § 5 Abs. 2 sind Tankstellen nicht zulässig. Gleichfalls sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Im Bereich der planzeichnerisch festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind ausschließlich 1-geschossige Gebäude für die landwirtschaftliche oder gartenbaugewerbliche Nutzung ohne Wohn- und Aufenthaltsfunktion zulässig.

BEGRÜNDUNG:

Aufgrund der dörflichen Struktur der umgebenden Bebauung sowie des anschließenden landwirtschaftlichen Betriebs wird das Plangebiet als Dorfgebiet festgesetzt.

Um eine dem Ortscharakter entsprechende Bebauung zu gewährleisten, sind Tankstellen im Plangebiet nicht zulässig. Weiterhin besteht für diese kein Bedarf im Plangebiet.

Zur Vermeidung widerrechtlicher Nutzungen der Fläche für die Landwirtschaft wird hier die Bebauung eingeschränkt und die Wohn- und Aufenthaltsnutzung nicht zugelassen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. BauNVO §§ 16-19)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf maximal 1,2 festgesetzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei (II) festgesetzt. Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird gemäß planzeichnerischer Festsetzung auf 2 bzw. 6 zulässige Wohnungen beschränkt.

Im gesamten Plangebiet wird die Traufhöhe auf maximal 7,00 m und Firsthöhe auf maximal 12,00 m über Oberkante Straße festgesetzt. Maßbezugspunkt ist die erschließende Straße (Hauseingangsseite) in der jeweiligen Gebäudemitte.

BEGRÜNDUNG:

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sollen die Gebäudeneubauten in Gestalt und Eigenart an die umgebende Bebauung anpassen und dabei die städtebauliche Ordnung garantieren.

Mit der Festsetzung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten wird einerseits eine aufgelockerte Bebauung und andererseits indirekt eine Reduzierung notwendiger Erschließungsanlagen erreicht.

3.1.3 Bauweise

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

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Abweichend von BauNVO § 22 Abs. 2 Satz 2 darf die Hauskörperlänge maximal 30 m Länge betragen.

BEGRÜNDUNG:

Zur Anpassung an die umgebende Bebauung und zur Gewährleistung der Besonnung und Durchlüftung wird die offene Bauweise mit einer Baukörperlänge festgesetzt.

3.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2)

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise, unter Beachtung der Landesbauordnung (LBauO), um max. 1,5 Meter überschritten werden. Dies gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer, Balkone und Erker.

Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf jedoch nicht mehr als 30 vom Hundert der jeweiligen Gebäudeseite betragen.

BEGRÜNDUNG:

Mit der Ausnahme für Überschreitungen wird dem Bauherrn die Freiheit eingeräumt die Fassade durch entsprechende Vor- und Rücksprünge gestalterisch aufzuwerten und zu strukturieren.

3.1.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4)

Nebenanlagen über Stellplätze hinaus sind im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Vorgärten nicht zulässig. Ausdrücklich zulässig sind im Bereich der Vorgärten Schränke, Umbauungen und gestalterische Einfassungen für Mülltonnen im unbedingt notwendigen Maß. Das unbedingt notwendige Maß definiert sich aus der Anzahl und der Größe der für den jeweiligen Haushalt verwendeten Müllentsorgungsbehälter.

BEGRÜNDUNG:

Zur Vermeidung von Gartenhäusern und Geräteschuppen im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen – mit Ausnahme von Stellplätzen, Mülltonnenschränken und Mülltonneneinfassungen – im Vorgartenbereich nicht zulässig.

3.1.6 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 Nr. 1)

In den planzeichnerisch festgesetzten Flächen sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen technische Vorkehrungen vorzusehen. Zum Schutz gegen Außenlärm (Verkehrslärm) sind die Außenbauteile eines schutzwürdigen Aufenthaltsraumes entsprechend den Anforderungen gemäß Kap. 5 der Norm DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) in aktueller Fassung auszuführen. In Abhängigkeit der im Bebauungsplan planzeichnerisch gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Tabelle 8 und 9 DIN 4109 und unter Berücksichtigung der in Kap. 11 des Beiblatts 1 zur DIN 4109 aufgeführten Rechenbeziehungen zu bestimmen.

BEGRÜNDUNG:

Teile des Planungsgebietes liegen im Lärmeinwirkungsbereich des Straßenverkehrs auf den Landesstraßen L454 und L525. In diesem Bereich sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen technische Vorkehrungen zum Schallschutz notwendig und gemäß fachlicher Richtlinien und Gesetzen vorgeschrieben.

3.1.7 Begrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 88 LBauO)

Vorgärten sind, soweit sie nicht für Zugänge und Zufahrten verwendet werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 30 v. H. der Vorgartenfläche ist zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert (§ 10 Abs. 4 LBauO). Die Entwässerung der befestigten Flächen hat in die umliegenden Pflanzflächen zu erfolgen. Ableitung von Niederschlagswasser ist zu vermeiden und darf nur in bautechnisch nicht anders lösbaren Fällen, nach Genehmigung, in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden (LWG § 2 i.V.m. WHG § 1a).

BEGRÜNDUNG:

Die Festsetzung trägt zur Durchgrünung des Baugebietes und zur Reduzierung des Abflusses von Niederschlagswasser bei.

3.1.8 Pflanzbindungen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

Bis zu 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ab 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum je 250 qm zu pflanzen. Eine entsprechende Pflanzenauswahl ist der Pflanzenliste unter Ziffer C „Hinweise“ zu entnehmen. Die Mindestpflanzqualität beträgt (gem. den „Gütebestimmungen für Pflanzen“ des Bundes Deutscher Baumschulen): Hochstamm 3xv 12-14.

Mind. 30 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu begrünen.

BEGRÜNDUNG:

Die Festsetzungen dienen der Durchgrünung des Baugebietes und der Herstellung eines günstigen Kleinklimas im Planungsraum sowie zur Auflockerung der Bebauung.

3.1.9 Baugebot

(BauGB § 176)

Erworbene Grundstücke sind innerhalb von 3 Jahren nach Datum des Kaufvertrags der baulichen Nutzung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuzuführen. Als bauliche Nutzung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gilt der fertig gestellte Hochbau.

BEGRÜNDUNG:

Die Planstraße im Baugebiet soll erst nach Beendigung aller Hochbauarbeiten im Plangebiet fertig gestellt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Erschließung über eine geschottete Baustraße vorgesehen.

Zur baldigen Herstellung einer verkehrssicheren Planstraße und eines geordneten Stadtbildes müssen die Hochbaumaßnahmen innerhalb der festgesetzten Frist abgeschlossen sein. Im Interesse des Allgemeinwohls darf ein einzelner Grundstückseigentümer nicht die Fertigstellung des Gesamtbaugebietes verhindern.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 LBauO + BauGB § 9 Abs. 4)

3.2.1 Dächer

Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten

Hauptgebäude: geneigtes Dach mit 8-40° Neigung

Garagen und Nebengebäude: begrüntes Flachdach (Neigung 0° bis 8°) oder integriert in das Dach des Hauptgebäudes

Gauben und Dacheinschnitte haben einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden einzuhalten. Die Summe der Länge der Gauben und Dacheinschnitte darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Ausdrücklich zugelassen sind Dachterrassen, wenn diese der Wohnung als Freibereich zugeordnet sind.

Technische Aufbauten wie z. B. Klimaanlage etc. dürfen die Dachhaut nicht durchdringen oder auf dem Dach montiert werden. Dachaufbauten sind, mit Ausnahmen von Gauben, Schornsteinen, Be- und Entlüftungsrohren, Sattelitenantennen und Solaranlagen, grundsätzlich nicht erlaubt. Gleichfalls dürfen technische Anlagen nicht sichtbar an der von den Erschließungsstraßen einsehbare Fassaden angebracht werden.

Als Dacheindeckung für Satteldächer sind ausschließlich Dachpfannen oder –ziegel in den Farben rot bis braun erlaubt. Für alle weiteren Dächer und Dachteile sind keine glänzenden Materialien sowie Kunststeindeckeindeckungen erlaubt.

BEGRÜNDUNG:

Die festgesetzte Dachform und die Farbe der Dacheindeckung entsprechen der Bebauung im Geltungsbereich und tragen gebietsspezifisch zum Erhalt des Ortsbildes bei. Mit der Festsetzung der Dachformen für Nebengebäude wird vermieden, dass das Dach des Haupt- und des Nebengebäudes eine große einheitliche Dachfläche bilden. Die Dachlandschaft wird strukturiert.

3.2.2 Einfriedungen und Werbeanlagen

(§ 88 LBauO)

Die Gesamthöhe der Einfriedungen innerhalb des Baugebietes darf einschließlich Sockel eine Höhe von 1,50 Meter, gemessen ab Oberkante Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Im Bereich der planzeichnerisch festgesetzten Vorgärten dürfen als Einfriedung ausschließlich Saumsteine oder Pflanzsteine mit einer maximalen Höhe von 0,20 m über der Erschließungsstraße errichtet werden.

Vorgartenbereiche dürfen nicht als Lager- und Arbeitsflächen benutzt werden.

Freistehende Werbeanlagen, Werbeschilder und Leuchtreklamen auf Dächern sind nicht zugelassen.

Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein und dürfen die Verkehrssicherheit umliegender Straßen sowie benachbarte Wohn- und Aufenthaltsräume nicht negativ beeinflussen. Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sind unzulässig.

BEGRÜNDUNG:

Ziel ist der Schutz und Erhalt des gewachsenen Ortsbildes im Geltungsbereich. Durch die Festsetzungen zu den Einfriedungen innerhalb des Baugebietes wird der offene Charakter der Anlage gesichert werden.

Mit der Reglementierung der Werbeanlagen wird verhindert, dass Leuchtreklamen und andere Werbeanlagen den Charakter des Ortsbildes überdecken.

3.2.3 Stellplätze und Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und § 88 Abs. 3 Nr. 3 LBauO)

Neu zu errichtende Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in wasserdurchlässigen Belägen mit einer Wasserdurchlässigkeit von mindestens 70 vom Hundert auszuführen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

BEGRÜNDUNG:

Die getroffenen Festsetzungen sollen den Grad der Versiegelung regeln und minimieren.

3.3 Hinweise

Ordnungswidrigkeiten

(Ortsgemeindeordnung Rheinland-Pfalz – GemO – § 24 Abs. 5)

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß § 24 Abs. 5 Ortsgemeindeordnung als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Satzung oder einer auf Grund einer solchen Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, soweit die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Ortsgemeindeverwaltung.

Bepflanzung und Einfriedungen

Bei Bepflanzung und Einfriedungen der Baugrundstücke ist das Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) zu beachten.

Archäologische Funde

Im Plangebiet sind archäologische Funde zu erwarten. Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG -) vom 23.3.1978, zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten sind 14 Tage vor Beginn anzukündigen. Verstöße werden gemäß § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.

Wassergefährdende Stoffe

Falls wassergefährdende Stoffe (Heizöl, Dieselmotorenkraftstoff, Benzin, Düngemittel, Chemikalien usw.) gelagert werden sollen, ist dies gem. § 20 Landeswassergesetz - LWG - der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Versorgung mit elektrischer Energie

Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Es besteht lediglich für anfallendes Schmutzwasser ein Benutzungszwang der öffentlichen Abwasseranlagen. Gemäß § 2 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz – LWG – ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Im festgesetzten Baugebiet ist anfallendes Niederschlagswasser oberflächlich zur Versickerung zu bringen. Hierzu zählen auch Mulden bis 35 cm Tiefe. Darüber hinaus wird ungeachtet einer eventuell notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (WHG § 2 Abs. 1 in Verbindung mit WHG § 3 Abs. 1 Nr. 5) empfohlen, anfallendes Dachflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück wieder zu nutzen. Entsprechende Entwässerungsgesuche sind bei der Verbandsgemeinde Maxdorf einzureichen.

Für Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig, welche durch einen nach § 110 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz – LWG – eingetragenen Fachingenieur bei der Oberen Wasserbehörde zu beantragen ist.

Bauwerksgründung und Abdichtung

Im Plangebiet ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Gegebenenfalls vorgesehene Unterkellerung und Bauwerke unter Geländeoberkante sind den örtlichen Verhältnissen entsprechend wasserdicht auszubilden. Abdichtungen sind jeweils bis über die Geländeoberkante zu führen. Für die Bauwerksabdichtung wird eine WU-Betonbodenplatte mit einer weißen Wanne empfohlen bzw. auf die DIN 18 195 verwiesen.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan (mind. Maßstab 1:200) beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Versickerungsmulden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans dargestellt sind. Der Freiflächenplan ist von einem Diplom-Ingenieur Landespflege oder einer vergleichbar qualifizierten Person zu erstellen und zu unterzeichnen.

Pflanzenliste für standortgerechte Pflanzungen:

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke, Hängebirke, Warzenbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche; Weißbuche; Hagbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Zierapfel, Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche, Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Gehölze

Amelanchier ovalis	Gemeine, Echte Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Elaeagnus commutata	Silberweide; Uferweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Heimische Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder, Fliederbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere; Wilde Brombeere
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix reticulata	Netzweide

Alte Obstsorten

Malus domestica	Apfel in Sorten
Pyrus communis	Birne in Sorten
Prunus avium	Süßkirsche in Sorten
Prunus cerasus	Sauerkirsche in Sorten
Prunus domestica Sorten	Pflaume, Zwetschge, Reneklode, Mirabelle in
Prunus armeniaca	Aprikose in Sorten

Erweiterte Pflanzenliste für standortgerechte Pflanzungen:

Eine ergänzte und erweiterte Pflanzenliste kann dem Textteil im Kapitel 5.1 Pflanzenliste auf Seite 15 entnommen werden. Diese erweiterte Pflanzenliste soll dem interessierten Bauherrn Anregungen zur Gestaltung der Freiflächen geben.

4 UMWELTBERICHT

Ein Umweltbericht wurde nicht erstellt.

Aufgrund der geringwertigen Biotopausstattung wird von der Kommune vorgeschlagen auf einen Umweltbericht gem. BauGB § 2 Abs. 4 zu verzichten.

Streng geschützte Pflanzen- und Tierarten gemäß § 10 BNatSchG sind im überbaubaren Plangebiet bisher nicht erfasst worden und aufgrund der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Schalltechnische Auswirkungen auf das Baugebiet und von demselben wurden in einer gesonderten schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, die der Satzung als gesonderte Anlage beiliegt.

4.1.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Für das Plangebiet wurden folgende umweltfachlichen Maßnahmen entwickelt:

- Begrünung der Gartenflächen mit Bäumen und Sträuchern zur Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Vorzug der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Verwertung bzw. Entsorgung der bei der Baumaßnahme anfallenden Aushubmassen unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten
- Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken
- Nutzung erneuerbarer Energien, z.B. solarthermische Anlagen, Photovoltaik
- Anpassung der Bauweise an die umgebende Bebauung
- Anlage von Grün- und Freiflächen zur grünordnerischen Gliederung
- Pflanzung mind. eines Baumes auf je 500 m² angefangene Grundstücksfläche
- Begrünung der Müll- und Abfallbehälter
- Beschränkung der Höhe von Einfriedungen auf 1,50 m
- Passiver Schallschutz im Bereich der planzeichnerisch gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach Tabelle 8 und 9 DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

4.1.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Maßnahmen zur Überwachung sind dementsprechend nicht erforderlich.

5 ANHANG

5.1 Pflanzenliste

Die Pflanzenliste zeigt beispielhaft Pflanzen für das geplante Bauvorhaben auf. Alle Pflanzen im öffentlichen Grün sollten einheimisch und standortgerecht sein. Im Bereich der privaten Grünflächen empfehlen wir genauso möglichst viel einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Da es bei Bodendeckern nur wenige Arten gibt, die einheimisch und standortgerecht sind, soll hier eine Ausnahme gemacht werden und auch fremdländische, standortgerechte Pflanzen zugelassen werden.

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke, Hängebirke, Warzenbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche; Weißbuche; Hagbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Zierapfel, Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche, Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Gehölze

Amelanchier ovalis	Gemeine, Echte Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Elaeagnus commutata	Silberweide; Uferweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Heimische Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder, Fliederbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere; Wilde Brombeere
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelierber
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix reticulata	Netzweide

Alte Obstsorten

Malus domestica

Apfel

Sorten:

Sommeräpfel:

'Charlamowsky'
'Roter Astrachan'
'Schöner aus Bath'
'Weißer Klarapfel'

Herbstäpfel:

'Apfel aus Croncels'
'Biesterfelder Renette'
'Danziger Kantapfel'
'Grahams Jubiläumsapfel'
'Gravensteiner'
'Jakob Lebel'
'Roter Herbstkalvill'
'Signe Tillisch'

Herbst-/Winteräpfel:

'Berner Rosenapfel'
'Gelber Edelapfel'
'Prinzenapfel'

Winteräpfel:

'Roter Sternrenette'
'Ananasrenette'
'Berlepsch'
'Boikenapfel'
'Boskoop'
'Champagner Renette'
'Goldparmäne'
'Großer Rheinischer Bohnapfel'
'Kanadarenette'
'Krügers Dickstiel'
'Landsberger Renette'
'Ontario'
'Pupurreoter Cosinrot'
'Ribston Pepping'
'Weißer Wintertaffetapfel'

Pyrus communis

Birne

Sorten:

Sommerbirnen:

'Gute Graue'
'Petersbirne'
'Solanka'

Herbstbirnen:

'Blumenbachs Butterbirne'
'Doppelte Philippsbirne'
'Esperens Herrenbirne'
'Gellerts Butterbirne'

Winterbirnen:

'Köstliche von Cahrneu'
'Josephine von Mecheln'
'Madame Verté'
'Nordhäuser Winterforellenbirne'
'Pastorenbirne'

Prunus avium Süßkirsche

Sorten:

Herzkirschen:

'Kassins Frühe Herzkirsche'
'Werdersche Braune'
'Ochsenherzkirsche'

Knorpelkirschen:

'Büttners Späte Rote Knorpelkirsche'
'Hausmüllers Mitteldicke'

		'Badeborner Schwarze Knorpelkirsche' 'Schauenburger'
Prunus cerasus	Sauerkirsche	
<u>Sorten:</u>		'Koröser Weichsel' 'Schattenmorelle' 'Morellenfeuer'
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge, Reneklode, Mirabelle	
<u>Sorten:</u>		
<i>Pflaumen:</i>		'Kirkes Pflaume' 'Königin Viktoria' 'Anna Späth'
<i>Zwetschgen:</i>		'Wangenheims Frühzwetschge' 'Hauszwetschge' 'Italienische Zwetschge'
<i>Renekloden:</i>		'Graf Althanns Reneklode'
<i>Mirabellen:</i>		'Mirabelle von Nancy'
Prunus armeniaca	Aprikose	
<u>Sorten:</u>		'Nancyaprikose' 'Ungarische Beste' 'Wahre Große Frühaprikose'
Ribes rubrum und Ribes nigrum	Johannisbeere	
<u>Sorten:</u>		
<i>Schwarze:</i>		'Daniels September' 'Rosentals Langtraubige Schwarze'
<i>Rote:</i>		'Heros' 'Rote Holländische' 'Weiße aus Jüterbog' 'Weiße Versailler'
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	
<u>Sorten:</u>		
<i>Gelbe:</i>		'Hönings Frühe'
<i>Rote:</i>		'Rote Orleans' 'Rote Triumphbeere'
<i>Weiße:</i>		'Weiße Kristallbeere' 'Weiße Triumphbeere' 'Weiße Volltragende'
Ribes idaeus	Himbeere	
<u>Sorten:</u>		'Golden Queen' 'Lloyd George' 'Preußen' 'Schönemann'
Rubus fruticosus	Brombeere	
<u>Sorten:</u>		'Theodor Reimers' 'Wilson's Frühe'
Cydonia oblonga	Quitte	
<u>Sorten:</u>		'Champion'

Prunus persica	Pfirsich	'Konstantinopler'
<u>Sorten:</u>		'Anneliese Rudolph'
		'Kernechter vom Vorgebirge'
		'Rekord aus Alfter'
Fragaria x ananassa	Erdbeere	
<u>Sorten:</u>		'Asieta'
		'Deutsch Evern'
		'Direktor Paul Wallbaum'
		'Georg Soltwedel'
		'Gorella'
		'Mieze Schindler'
		'Ostara'
		'Regina'
Vitis vinifera	Tafeltraube	
<u>Sorten:</u>		'Früher Gelber Malinger'
		'Gelbe Seidentraube'
		'Roter Gutedel'
		'Weißer Gutedel'

5.2 Städtebauliche Entwürfe

Die beiliegenden städtebaulichen Entwürfe stellen nicht rechtsverbindliche Ideen zur Bebauung dar. Sie dienen hier lediglich der Verdeutlichung der Entstehung der einzelnen Festsetzungen im Bebauungsplan.

5.2.1 Städtebaulicher Entwurf, Variante 1, M. 1:500

s. Anhang

5.2.2 Städtebaulicher Entwurf, Variante 2, M. 1:500

s. Anhang

6 VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom | 24.04.2002 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am | 03.05.2002 |
| 3. | Annahme des Bebauungsplanentwurfes, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und zur frühzeitigen Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden mit Beschluss vom | 12.07.2006 |
| 4. | Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
Es gingen keine Stellungnahmen ein. | 31.07.2006 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:
Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom
bis einschließlich
Öffentliche Bekanntmachung hierzu am
Während der Auslegung gingen 3 Anregungen ein.
Beschlussfassung hierüber am
Mitteilung der Entscheidung mit Schreiben vom | 31.07.2006
30.08.2006
21.07.2006
18.10.2006
11.12.2006 |
| 6. | Frühzeitige Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
mit Schreiben vom
Beschlussfassung hierüber am
Mitteilung der Entscheidung mit Schreiben vom | 31.07.2006
18.10.2006
11.12.2006 |
| 7. | Annahme des geänderten Bebauungsplanentwurfes und Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschluss vom | 18.10.2006 |
| 8. | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Planauslage auf die Dauer von 1 Monat vom
bis einschließlich
Öffentliche Bekanntmachung hierzu am
Während der Auslegung ging 1 Anregung ein.
Beschlussfassung hierüber am
Mitteilung der Entscheidung mit Schreiben vom | 27.12.2006
26.01.2007
15.12.2006
28.02.2007
01.03.2007 |
| 9. | Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:
mit Schreiben vom
Beschlussfassung hierüber am
Mitteilung der Entscheidung mit Schreiben vom | 21.12.2006
28.02.2007
01.03.2007 |
| 10. | Annahme des geänderten Bebauungsplanentwurfes mit Beschluss vom
(Die Grundzüge der Planung werden von den Änderungen nicht betroffen; eine erneute Planauslage wird daher nicht erforderlich.) | 28.02.2007 |

11. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB i. V. m. § 88 LBauO i. V. m. § 24 GemO 28.02.2007

Fußgönheim, den 23. März 2007



(Klein)
Ortsbürgermeisterin

Siegel



12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Fußgönheim, den 23. März 2007



(Klein)
Ortsbürgermeisterin

Siegel



13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 am 30. März 2007 tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Fußgönheim, den 30. März 2007



(Klein)
Ortsbürgermeisterin

Siegel





L.O.P.
Landschafts- &
Objektplanung
Weinheimer Hauptstr. 23
67551 Worms Tel. 06241/93991-0
Email: info@top-ingenieurs.de

BAUVORHABEN:
Bebauungsplan
Fließgarten Fußgönheim
PLANINHALT:
Städtebaulicher Entwurf Variante 1

Plan: V1
Blatt: DIN A3
Maßstab: 1:500
Bearbeiter: UH/DP
Datum: Worms, 18.05.2006

IUB.CAR



L.O.P.
Landschafts- &
Objektplanung
Weinsheimer Hauptstr. 23
67551 Worms Tel. 06241/93991-0
Email: info@lop-ingenieure.de

BAUVORHABEN:
Bebauungsplan
Fließgarten Fußgönheim
PLANINHALT:
Städtebaulicher Entwurf Variante 2

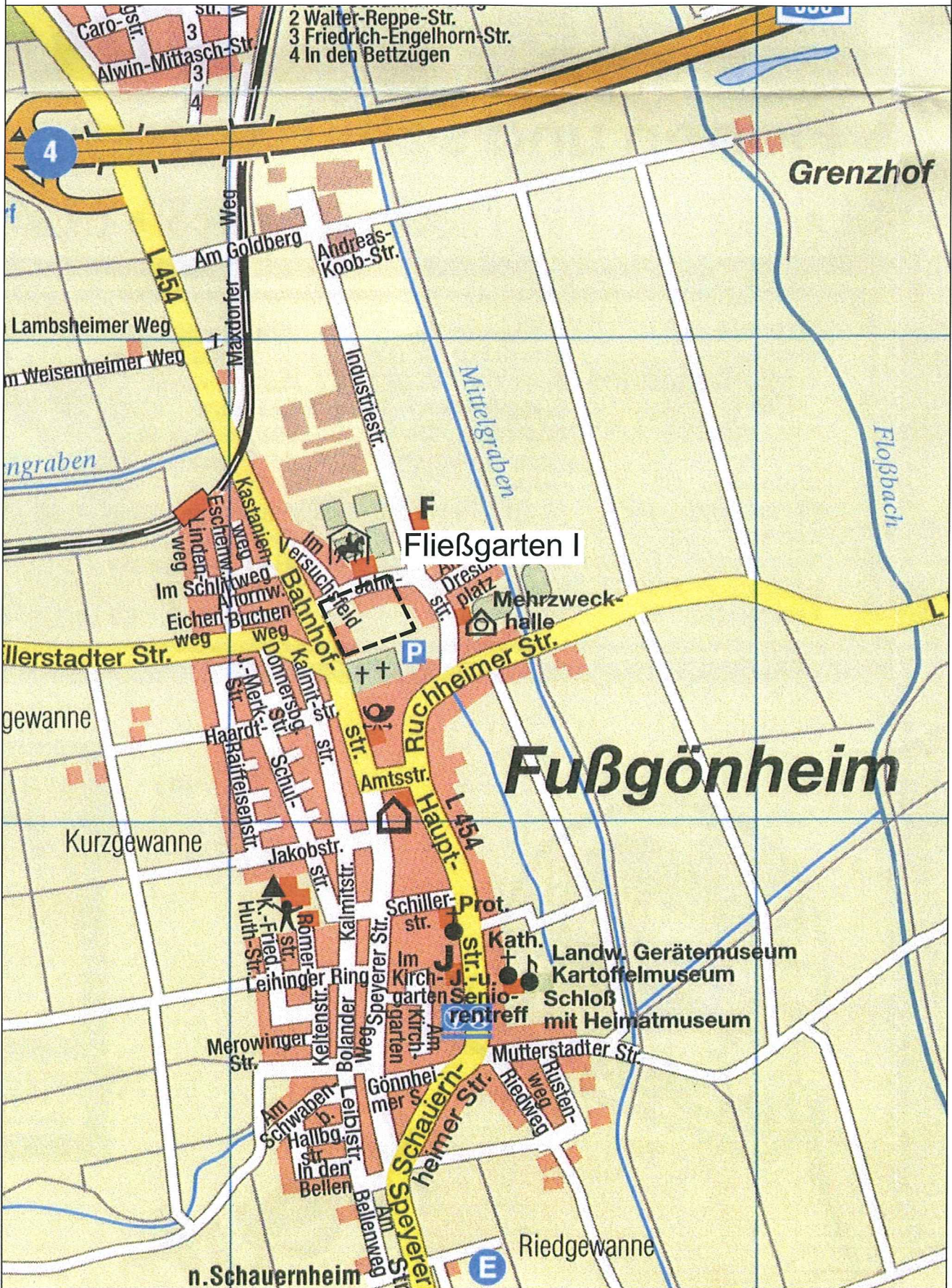
Plan: V2
Blatt: DIN A3
Maßstab: 1:500
Bearbeiter: UH/DP
Datum: Worms, 18.05.2006

Fließgarten I, Fußgönheim

Übersichtslageplan Fußgönheim

Anlage 4

Maßstab ~1:10.000



D:\Projekt167_Fließgarten Fußgönheim\Planung\BPlan\Satzung\167_Übersichtsplan.dwg [Übersicht_A4-H]