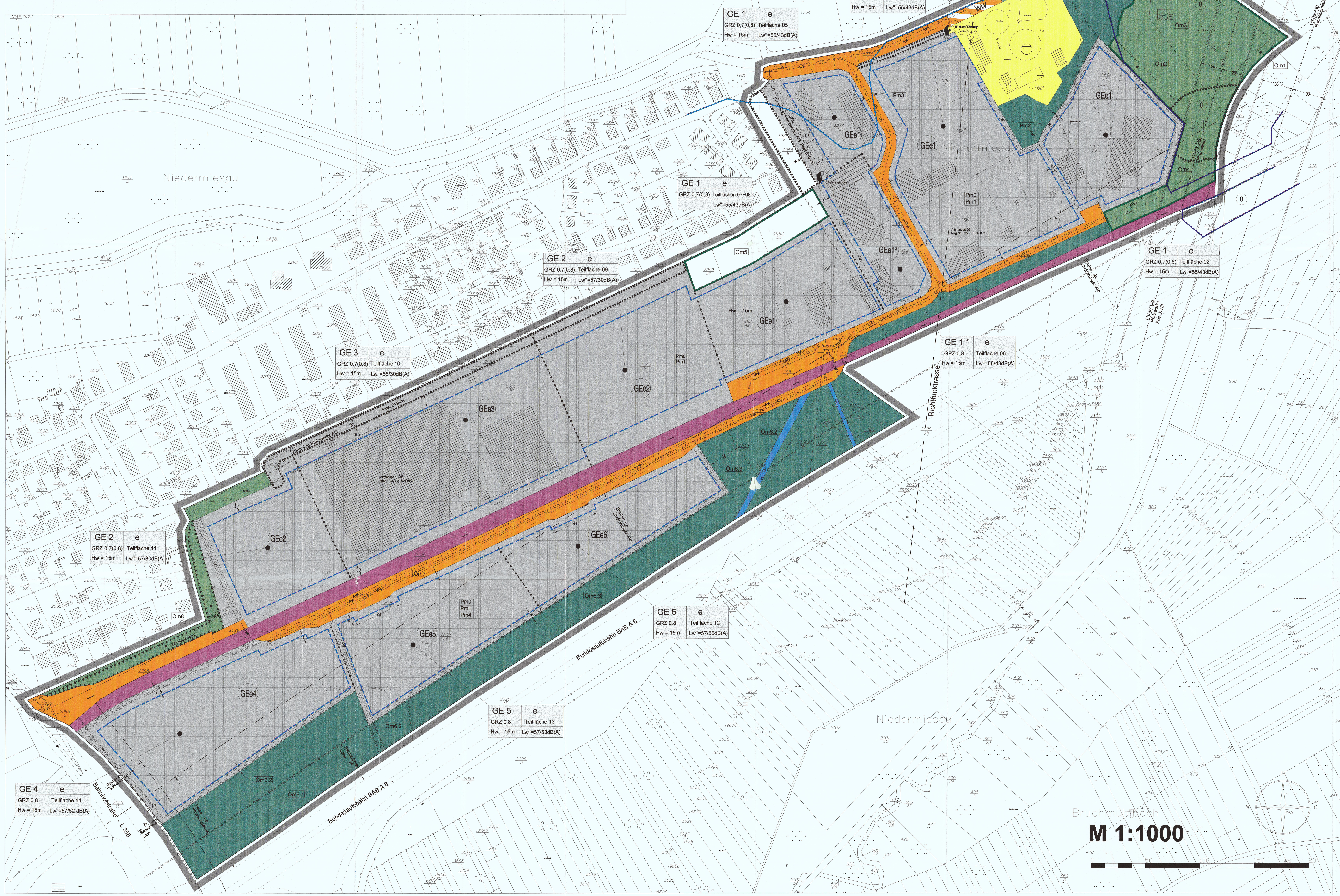
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spießwald"

der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau - Endfassung 25.09.2009



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- GE 1 — Bezeichnung der Teilfläche des Gewerbegebiets
- e — Bezeichnung für "eingeschränktes Gewerbegebiet"

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,7(0,8) — Grundflächenzahl, hier: 0,7; in Klammer: Regelung i.S. von § 19 Abs. 4 BauNVO, Angabe der maximalen GRZ, hier: 0,8
- Hw = 15m — Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale Wandhöhe von 15 m

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg (WW)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

- Zweckbestimmung:
- hier: Elektrizität (Umspannstation der Elektrizitätswerke Bruchmühlbach-Miesau)
- hier: Abwasser (Kläranlage Buchholz der Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau)

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- E — oberirdische Versorgungsleitung, hier: Strom
- AW, WA — unterirdische Versorgungsleitung, hier: Abwasser, Wasser

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Zweckbestimmung:
- Kinderspielplatz
- Grünanlage
- Abstandsgrün
- Ausgleichsfläche

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

- Gewässer III. Ordnung
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- hier: Überschwemmungsgebiet Glan
- hier: Überschwemmungsgebiet Kohlbach-Entwurf

Flächen für Wald

- Flächen für Wald

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

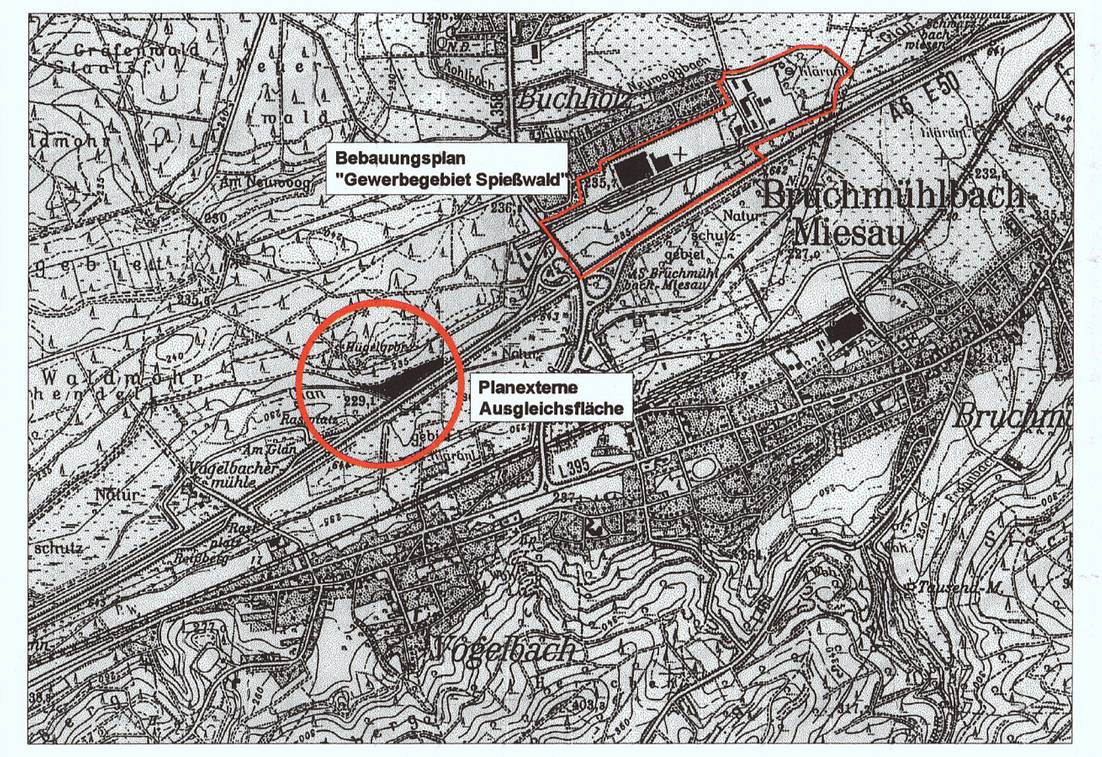
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pm1 — Bezeichnung der Anpflanzungsmaßnahmen (gem. Fachbeitrag Naturschutz)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Öm3 — Bezeichnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen gem. Fachbeitrag Naturschutz)

Lage der planexternen Ausgleichsfläche

Flurstück 2157/4, Flur "Strittwiesen, Siebenbauernmühle", Gemarkung Niedermiesau (Übersichtsplan ohne Maßstab)



M 1:1000

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spießwald" der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau - Endfassung 25.09.2009

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Für den zu bebauenden Bereich des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Für das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet, bestehend aus den Teilflächen GEe 1 bis GEe 6 werden Festsetzungen hinsichtlich der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften getroffen, weshalb die Flächen zusätzlich mit „e" (eingeschränktes Gewerbegebiet) gekennzeichnet sind.

Die Geräuschemissionen gewerblicher Emittenten sind auf die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) - differenziert wird in diesem Zusammenhang zwischen einem Pegel für den Zeitraum tags (6.00 - 22.00 Uhr) und für den Zeitraum nachts (22.00 – 6.00 Uhr) - zu begrenzen:

Gewerbegebiet Teilfläche	FSP Tag (6.00 -22.00 Uhr)	FSP Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)
GEe 1	55 dB(A)	43 dB(A)
GEe 1*	55 dB(A)	43 dB(A)
GEe 2	57 dB(A)	30 dB(A)
GEe 3	55 dB(A)	30 dB(A)
GEe 4	57 dB(A)	52 dB(A)
GEe 5	57 dB(A)	53 dB(A)
GEe 6	57 dB(A)	55 dB(A)

(Der FSP gibt die zulässige Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen an (FSP in dB(A)/m²)).

Für den Fall, dass die künftigen Grundstücksgrenzen nicht mit den im Bebauungsplan festgesetzten Teilflächen übereinstimmen, ist unter Berücksichtigung der jeweiligen tatsächlichen Grundstücksfläche der zugehörige Schallleistungspegel Lw wie folgend zu berechnen:

$$L_w = L_{w''} + \left(10 \lg \frac{S}{S_0}\right)^{1)} \text{ in dB(A)}$$

$S_0 = 1\ m^2$

$^{1)} = L_s$

Der rechte Term der obigen Gleichung wird auch als Flächenmaß bezeichnet.

Die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens durch ein, den Anforderungen nach TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Ausgabe 1998 – genügendes Gutachten nachzuweisen. In Bezug auf die Immissionserheblichkeit ist die DIN 45 691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12.2006 anzuwenden. Die TA Lärm, Abs. 3.2.1, Abs. 2 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht anzuwenden.

Liegt ein Grundstück innerhalb mehrerer Teilgebiete des Gewerbegebiets mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schallleistungspegeln, ist die Berechnungen getrennt für die im Bebauungsplan jeweils festgesetzten Teilgebiete vorzunehmen. Eine Übertragung von Schallleistungskontingenten von einem auf ein anderes Teilgebiet ist nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Angabe einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Höhe baulicher Anlagen (H) getroffen.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet werden gemäß Planeintrag folgende Grundflächenzahlen festgesetzt:

Gewerbegebiet - Teilflächen	Grundflächenzahl (GRZ)
Teilfläche GEe 1	0,7
Teilfläche GEe 1*	0,8
Teilfläche GEe 2	0,7
Teilfläche GEe 3	0,7
Teilfläche GEe 4	0,8
Teilfläche GEe 5	0,8
Teilfläche GEe 6	0,8

Regelung zur Überschreitung der zulässigen GRZ für die Teilgebiete GE1 und GE 2:

Innerhalb der Teilgebiete GEe1, GEe2 und Ge3 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,7 durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis maximal 0,8 zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Als Höhe baulicher Anlagen wird eine Wandhöhe (Hw) von 15,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

Die Ermittlung der Wandhöhe ergibt sich aus § 8 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Außenwandhöhe gilt die natürliche, an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch technische Gebäudeteile (z.B. Treppenhäuser, Aufzugsschacht, Anlagen für Klimatisierung) kann zugelassen werden.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der Planzeichnung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Von der Möglichkeit der Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie von Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald" kein Gebrauch gemacht

4.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Es handelt sich hierbei um die im Plangebiet befindlichen Flurstücke mit den Nummern 1982/25,1984/19 und 2099/27 sowie um Teilflächen des Flurstücks 2099/34 (vgl. Planzeichnung).

Hinzu tritt eine planexterne Ausgleichsfläche in der Gemarkung Niedermiesau mit der Flurstücksnummer 2157/4 in der Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle".

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden in Ergänzung zu den Anpflanzungsfestsetzungen (vgl. unten Ziffer 5.1) folgende Maßnahmen festgesetzt:

Auf den privaten Grundstücksflächen

Ausgleichsmaßnahmen Pm0

Die nicht ständig durch Schwerlast- oder Pkw-Verkehr befahrenen neu zu errichtenden Stellplätze, Zuwege, Zufahrten und andere Befestigungsflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Soweit betriebliche Belange oder Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlicher Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen, sind auch Lager- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Auf den plangebietsinternen Ausgleichsflächen

Ausgleichsmaßnahme Öm3

Im Bereich des Flurstücks 1984/19 sind auf einer Fläche von ca. 1,0 ha extensiv genutzte Wiesenflächen im Rahmen des PAULa-Programms anzulegen. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme, die aus dem Öko-Konto der Ortsgemeinde Bruchmülbach-Miesau abgebucht wird. Die Fläche ist mindestens 2x jährlich zu mähen.

Ausgleichsmaßnahme Öm5

Die bestehende Fichtenschonung auf dem Flurstück 1982/25 ist zu einem standortgerechten Laubholzbestand umzuwandeln. Dazu sind die vorhandenen Fichten zu beseitigen, die Rohhumusauflage abzutragen und standortgerechte Laubbäume I. Ordnung (auf rund 2.000 qm) und in den Randbereichen Bäume II. Ordnung (auf rund 1.000 qm) und Sträucher (auf rund 1.200 qm) anzupflanzen.

Ausgleichsmaßnahme Öm6.1

Auf den abgegrenzten Teilflächen der Flurstücke 2099/34 und 2099/27 sind die Kiefernbestände sukzessive in einen naturnahen Kiefern-Buchen-Mischwald umzuformen.

Im Zuge einer zielgerichteten Waldpflege erfolgt eine allmähliche Herausnahme von Kiefern zur gezielten Förderung der Laubbäume im Unterstand, im Bereich größerer Bestandslücken eine truppweise Pflanzung von Laubbäumen (z.B. Trauben-Eiche, Vogel-Kirsche, Vogelbeere o.a.). Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. sind zu belassen und zu fördern.

Ausgleichsmaßnahme Öm6.2

Auf den abgegrenzten Teilflächen der Flurstücke 2099/34 und 2099/27 ist der bestehende Kiefernwald mit mittlerer ökologischer Wertigkeit sukzessive in einen gestuften, naturnahen Baum-Strauchbestand (Teilflächen) umzuformen.

Hierzu sind die bestehenden Kiefern einzuschlagen und zu beseitigen und auf ca. 50-60% der Gesamtfläche Sträucher zur Entwicklung eines gestuften Baum-Strauchbestandes zu pflanzen. Auf der Restfläche (ca. 30-40% der Gesamtfläche) sind aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. zu belassen und zu fördern. Auf ca. 10 % der Fläche werden diese durch truppweise Pflanzung von Bäumen II. Ordnung ergänzt. Die Strauchpflanzungen sollen dabei auf den, dem Gewerbegebiet zugewandten Flächen erfolgen, die Baumpflanzungen auf den, dem Gewerbegebiet abgewandten Flächen.

Ausgleichsmaßnahme Öm6.3

Der bestehende Fichtenwald mit geringer ökologischer Wertigkeit auf den mit Öm 6.3 gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke 2099/34 und 2099/27 ist zu beseitigen und in einen naturnahen Baum- und Strauchbestand umzuwandeln.

Aufkommende Pionierarten wie Birke, Vogelkirsche o.ä. sind zu belassen und zu fördern. Standortgerechte Laubbäume II. Ordnung sowie Sträucher zur Entwicklung eines gestuften Baum-Strauchbestandes werden angepflanzt.

Die Baumpflanzungen erfolgen zur angrenzenden Autobahnparzelle, die Strauchpflanzungen zum Gewerbegebiet hin.

Hinweis:

Die mit Öm2, Öm3 und Öm4 gekennzeichneten Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets. Insoweit ist für die Durchführung der Maßnahmen eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 89 Abs. 2 LWG einzuholen.

Auf der planexternen Ausgleichsfläche

Ausgleichsmaßnahme Öm9

Auf der planexternen Ausgleichsfläche ist ein Erlen-Sumpfwald über eine gelenkte Sukzession zu entwickeln. Diese sieht vor, dass über einen Pflegezeitraum von 10 Jahren evtl. natürlich (wieder-) aufkommende Nadelgehölze regelmäßig beseitigt werden.

5.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorschläge zur Gehölzverwendung zur Umsetzung der nachfolgenden Anpflanzungsfestsetzungen sind der unter Ziffer 1.0 der Hinweise/Empfehlungen beigefügten Artenliste zu entnehmen.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Um Beeinträchtigungen von unterirdischen Versorgungsleitungen in Folge von Anpflanzungen zu vermeiden, sind die Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten. So ist bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse-Außenhaut Leitung) einzuhalten. 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.

5.1.1 Private Grundstücksflächen

Allgemeine Begrünung (Pm1)

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind von Bodenversiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Einzelbäume (Pm1)

Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Fassadenbegrünung (Pm1)

Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 50 qm dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,0 m eine Pflanze gemäß beiliegender Artenlisten zu setzen.

Stellplatzbegrünung (Pm1)

Je 6 Stellplätzen für Pkw und 4 Stellplätze für Lkw ist in direkter Zuordnung zur Stellplatzfläche ein großkroniger Laubbaum gemäß beiliegender Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 qm unversiegelt zu lassen und zu begrünen.

Pflanzstreifen parallel der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Pm0)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze dürfen auf einer Tiefe von 3 m nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächen sind, sofern keine sonstigen Pflanzmaßnahmen auf den Flächen festgesetzt sind, mit Bäumen und Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.

Dabei sind Sträucher in einem Abstand von 1,0 x 1,5 m und je 100 qm anzupflanzender Fläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum II. Ordnung anzupflanzen.

Die Anpflanzungen dürfen außerhalb des Kronentraufenbereiches der Bäume für die erforderlichen Zufahrten zu den Baugrundstücken unterbrochen werden.

Gehölzstreifen entlang der östlichen Grenze des Teilgebiets GEe 1 (Pm2)

Auf einem 5 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze der Teilfläche GEe 1 ist eine mindestens 3-reihige Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 10 lfdm Hecke ist zusätzlich ein Baum II. Ordnung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Im Streifen vorhandener Gehölzbewuchs ist zu berücksichtigen.

Gehölzstreifen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1984/33 (Pm3)

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1984/33 sind großkronige Laubbaum-Hochstämme (max. 8 Stück) in der Qualität 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm mit einem Pflanzabstand von 8,0 m anzupflanzen. Die Bäume sind mit heimischen Sträuchern/ Bodendeckern zu unterpflanzen.

Die Anpflanzung kann durch benötigte Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Entwicklung eines naturnahen Waldrandes (Pm4)

Auf einem 5 m breiten Streifen entlang der südlichen, westlichen und östlichen Grenze der Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe 6 (Erweiterungsbereich) sind zur Entwicklung eines naturnahen Waldrandes Sträucher und Bäume II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Sträucher in einem Abstand von 1,0 x 1,5 m und je 100 qm anzupflanzender Fläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum II. Ordnung anzupflanzen.

5.1.2 Plangebietsinterne Ausgleichsflächen und sonstige gemeindeeigene Flächen

Pflanzung eines strauchreichen Gehölzbestandes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (Öm4)

Auf der mit Öm4 gekennzeichneten Fläche (Teilfläche des Flurstücks 1984/19) werden rund 500 standortheimische Sträucher in Form einer mehrreihigen Hecke entlang der Bahnlinie angepflanzt. Die Strauchpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei der Gehölzpflanzung sind die erforderlichen Schutzabstände zur 110-kV-Leitung zu berücksichtigen.

Die nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen. Es ist zulässig, die nicht bepflanzten Flächen bei Bedarf zu mähen.

Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Öm7)

Entlang der Industriestraße sind in einen Pflanzabstand von 8-10 m unter Berücksichtigung zulässiger und benötigter Grundstücksein-/-ausfahrten sowie von Leitungen, Laubbaumhochstämme in der Qualität 3xverpflanzt, mit Ballen und Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzung von Einzelbäumen (Öm8)

Im Bereich der gemäß Bebauungsplan als Fläche für Lärmschutzwand festgesetzten Fläche sind auf den nicht für die Lärmschutzwand benötigten Böschungsflächen des Baubereichs standortheimische Bäume II. Ordnung und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Sträucher in einem Abstand von 1,0 x 1,5 m und je 50 qm anzupflanzender Fläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Baum II. Ordnung anzupflanzen. Vorschläge für die Gehölzverwendung sind der beiliegenden Artenliste zu entnehmen.

Entwicklung eines bachbegleitenden Ufergehölzstreifens (Öm1)

Auf einem 10 m breiten Streifen entlang des Kohlbaches und des Glans im Bereich des Flurstücks 1984/19 sind Schwarz-Erlen in der Qualität Heister 150–200 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandener Gehölzbewuchs ist zu berücksichtigen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen auf rund 50 % der Fläche (rund 200 Stück). Die nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen.

Entwicklung eines Heckenstreifens (Öm2)

Entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1984/19 sind auf einem 10,0 m breiten Streifen Sträucher und einzelne Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzung erfolgt in Gruppen auf rund 40 % der Fläche. Die nicht bepflanzten Flächen werden der Sukzession überlassen.

Bäume werden als Heister in Qualität 150-200 cm gepflanzt, Sträucher als verpflanzter Strauch 60-100 cm. Der Anteil an Bäumen soll 10 % der Pflanzung nicht überschreiten (rund 240 Sträucher, rund 20 Bäume).

5.1 Erhaltung

Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume und flächenhaften Gehölzbestände sowie sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle angrenzender Bauarbeiten sind Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 durchzuführen.

Werden die zu erhaltenden Einzelbäume trotz Schutzmaßnahmen beschädigt und gehen infolgedessen verloren, sind gleichwertige Ersatzpflanzungen durchzuführen und diese dauerhaft zu erhalten.

6.0 Zuordnungsfestsetzung

Teilfläche GEe1 des Gewerbegebiets (ausgenommen Teilfläche GEe1*)

Die plangebietsinternen Ausgleichsflächen (Flurstück: 1984/19-Teilfläche) einschließlich der darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen Öm3 und Anpflanzungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 4.2 und 5.1.2) werden der Teilfläche GE 1 (ausgenommen der Teilfläche GE1*) des Gewerbegebiets als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe 6 des Gewerbegebiets

Die plangebietsinternen Ausgleichsflächen (Flurstücke: 1984/19-Teilfläche, 1982/25, 2099/34, 2099/27) einschließlich der darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen Öm1, Öm2, Öm4, Öm5, Öm6.1, Öm6.2 und Öm6.3 und Anpflanzungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 4.2 und 5.1.2) sowie die planexterne Ausgleichsfläche (Flurstück 2157/4, Flur „Strittwiesen, Siebenbauermühle", Gemarkung Niedermiesau) und die darauf durchzuführende Ausgleichsmaßnahme Öm9 werden den Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe6 des Gewerbegebiets als Sammelausgleichsfläche zugeordnet.

7.0 Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trenngrünstreifen" südlich der Grundstücke der Anwesen Spießstraße 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22a, und östlich der Anwesen Spießstraße 22a, 22, 24 und 28., endend ca. 10 m südlich der Spießstraße ist eine Lärmschutzwand von 5 m Höhe zu errichten. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe stellt natürliche Geländeoberfläche an der südlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke Spießstraße 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22a sowie an der östlichen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke 22a 22, 24 und 28 dar.

8.0 Fläche für die Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet bestehende Kläranlage wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Aus Gründen des Schallschutzes werden für das Betriebsgelände der Kläranlage flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Differenziert wird in diesem Zusammenhang zwischen einem Pegel für den Zeitraum tags (6.00 - 22.00 Uhr) und für den Zeitraum nachts (22.00 – 6.00 Uhr).

	FSP Tag (6.00 -22.00 Uhr)	FSP Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)
Kläranlage	55 dB(A)	50 dB(A)

(Der FSP gibt die zulässige Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen an (FSP in dB(A)/m²)).

9.0 Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Eine Inanspruchnahme der Teilflächen GEe 4, GEe 5 und GEe 6 des Gewerbegebietes ist erst dann zulässig, wenn die Lärmschutzwand entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. oben 7.0) errichtet ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) / Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO)

1.0 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.0. Dachneigung

Die Dächer von Hauptgebäuden im Gewerbegebiet sind mit einer Dachneigung von maximal 30° zur Waagerechten auszuführen.

3.0. Einfriedung

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Unzulässig sind blickdichte Einfriedungen, z.B. in Form von Stein-, Metall- oder Holzwänden.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1.0. Altablagerung und Altstandort

Gemäß dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz befinden sich im Plangebiet eine Altablagerungsfläche sowie ein Altstandort. Da keine Anhaltspunkte vorliegen, dass die Böden in den betroffenen Bereichen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erfolgt keine Kennzeichnung im Sinne von § 9 Abs. 5 BauGB. Auf die Ausführungen unter Hinweise und Empfehlungen Kap. 3.0 wird verwiesen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 und 4a BauGB)

1.0 Bahnanlage

Die das Plangebiet durchquerenden Bahnflächen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.0 Bauverbotszone und Baubeschränkungszone

§ 9 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen (hier Bundesautobahn A 6), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung von bis zu 100 m), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Ausnahmen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der 40 m-Bauverbotszone bzw. 100 m Baubeschränkungszone ergeben sich aus § 9 Abs. 7 bis 10 FStrG.

§ 22 LStrG

Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m an Landesstraßen (hier Landesstraße L 358), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Ausnahmen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der 20 m-Bauverbotszone ergeben sich aus § 22 Abs. 2 bis 5 LStrG.

Gemäß § 23 LStrG bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen, einschließlich Werbeanlagen, in einer Entfernung bis 40 m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde (Baubeschränkungszone).

3.0 Überschwemmungsgebiet des Glans

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans ragen Teilflächen des Überschwemmungsgebiets des Glans, das per Arbeitskarte gem. § 88 Abs. 3 des Landeswassergesetzes (LWG) im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz veröffentlicht worden ist.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1.0 Artenliste

Die Verwendung nachfolgend aufgeführter heimischer, standortgerechter Arten wird empfohlen.

Artenliste A: Bäume

Kleine bis mittelgroße Bäume (max. 2 m Grenzabstand nach Landesnachbarrecht)		Großbäume (4 m Grenzabstand nach Landesnachbarrecht)	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus torminalis	Elsbeere	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
		Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Artenliste B: Sträucher

Wild wachsende Arten (Landschaftsgehölze)

* = Sträucher mit Wuchshöhe von max. 4 m, geeignet zur Verwendung im Bereich der Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsleitung

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina*	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	Rhamnus catharticus*	Kreuzdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rubus fruticosus	Brombeere
Ligustrum vulgare*	Liguster	Salix caprea	Sal-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche	Sambucus racemosa*	Roter Holunder
Prunus spinosa*	Schlehe	Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball
Rosa arvensis*	Kriechende Rose		

Artenliste C: Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu	Humulus lupulus	Gewöhnlicher Hopfen
Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe	Rosa in Arten und Sorten	Kletterrosen
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt	Parthenocissus in Arten und Sorten	Wilder Wein

2.0 Niederschlagswasserversickerung

Es wird empfohlen, auf den privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern, soweit wasserwirtschaftliche Belange (siehe hierzu Ausführungen unter 3.0 Altstandort und Altablagerung) nicht entgegenstehen.

Für die Planung und Dimensionierung kann das Regelwerk ATV-DVWK-A 138 »Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser« herangezogen werden. Da bei der Planung einer Versickerungsanlage der Grundwasserschutz zu gewährleisten ist, ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Hierfür gibt das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 »Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Niederschlagswasser« einen Anhaltspunkt. Es enthält Empfehlungen über eine eventuell notwendige Behandlung (Vorreinigung vor der Versickerung) des Niederschlagswassers.

3.0 Altstandort und Altablagerung

Altstandort

Aufgrund der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführten Altlastenerkundung (Beprobungslose Untersuchung und Orientierende Untersuchung, vgl. Anlage zur Begründung) werden für die im Bereich des **Altstandortes mit der Reg. Nr. 335 01 003-5001** erfassten kontaminationsverdächtigen Flächen folgende Hinweise aufgenommen:

Ehemaliger Tauchraum, Chemikalienlager

Innerhalb der aufgeführten Bereiche sind bauliche Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen, frühzeitig mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) abzustimmen, um Art und Umfang erforderlicher Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen festzulegen.

Eine Grundwassernutzung (Entnahme oder Versickerung) sollte auch im räumlichen Umfeld der genannten Teilflächen nur zugestimmt werden, wenn ihre Verträglichkeit im Vorfeld geprüft wurde.

Kompressorenraum, Trafos und Niederspannungsraum, Heizhaus, Heizöltanks, Kfz-Werkstatt, neueres Chemikalienlager

Innerhalb der aufgeführten Bereiche sind bauliche Maßnahmen, die den Erdboden berühren oder in ihn eingreifen, frühzeitig mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) abzustimmen, um Art und Umfang erforderlicher Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen festzulegen.

Mechanische Werkstatt

Im Falle einer Nutzungsänderung sowie insbesondere im Vorfeld von Rückbau-, Erd- oder Gründungsarbeiten ist eine orientierende Untersuchung des Untergrundes auf Mineralölkohlenwasserstoffe, LHKW und BTEX vorzusehen. Orientierend sind hierzu mindestens 6 Rammkernbohrungen einzuplanen. Unter Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) ist über ggf. erforderliche Untersuchungen, Maßnahmen und/oder die Entsorgung belasteter Massen zu entscheiden.

Altablagerung

Sollten bei Durchführung von Bodenarbeiten innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten **Altablagerungsfläche (Reg. Nr. 335 01 003-210)** geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde (Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern) unverzüglich zu verständigen. Wenn Bodenverunreinigungen festgestellt werden, darf erst nach vorheriger Prüfung der Schadstoffsituation eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf diesen Flächen erfolgen.

4.0 Boden und Baugrund

Vor der Realisierung von Bauvorhaben werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Weiterhin sind die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund zu beachten.

5.0 Kulturelles Erbe - Denkmalschutz

Zum Schutz des kulturellen Erbes wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bei Erdarbeiten jederzeit archäologische oder historische Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen sowie Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese Funde sind gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten. § 18 DSchPflG sind weitere Forderungen zur Erhaltung von Fund und Fundstelle zu entnehmen.

Die Vorschriften des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes (DSchPflG) gelten unbenommen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

6.0 Richtfunktrasse

Eine Richtfunktrasse verläuft in Nord-Süd-Richtung über den östlichen Teilbereich des Bebauungsplangebiets.

7.0 Militärische Schutzbereichseinzelforderung für die (US) Verteidigungsanlage Miesau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an einen Schutzbereich an, der durch die Militärische Schutzbereicheinzelforderung für die Verteidigungsanlage Miesau im Jahre 1984 erlassen wurde.

Einzelvorhaben im Schutzbereich der Verteidigungsanlage sind insoweit der Wehrbereichsverwaltung West zur Prüfung hinsichtlich der Einhaltung der Schutzauflagen der Schutzbereichsanordnung vorzulegen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentliche Belange wurde seitens der Wehrbereichsverwaltung West, Ast Wiesbaden darauf hingewiesen, dass seit 1993 eine Änderung des „Militärischen Schutzbereichseinzelforderung für die Verteidigungsanlage Miesau" in Bearbeitung ist. Durch diese soll u.a. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Spießwald" in die Schutzabstandszone V einbezogen werden, mit der Folge, dass bestimmte bauliche und sonstige Nutzung unzulässig bzw. beschränkt zulässig sein werden. Der Abschluss des erforderlichen Verfahrens ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Schutzbereichgesetzes wird ein Gebiet zum Schutzbereich durch Anordnung erklärt. Die Anordnung ist den Eigentümern von Grundstücken im Schutzbereich und den anderen zum Gebrauch oder zur Nutzung dieser Grundstücke Berechtigen sowie den dinglich Berechtigten, soweit sie der zuständigen Behörde bekannt oder aus dem Grundbuch ersichtlich sind, bekannt zu geben oder in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt zu machen.

8.0 Leitungsträger

Pfalzwerke AG

Vor Beginn der Arbeiten im Bereich der unterirdisch vorhandenen Versorgungsleitungen der Pfalzwerke AG ist es erforderlich, sich für eine Einweisung zur genauen Lage dieser Leitungen sowie für eine technische Abstimmung zu notwendigen Änderungen und/oder Sicherung der Anlagen und – Leitungen, rechtzeitig mit der nachstehend genannten zuständigen Organisationseinheit in Verbindung zu setzen: Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzservice Ortsnetze, Hauptnetzteam Hauptstuhl, Bahnhofstraße 46, 66851 Hauptstuhl, Tel. 06372 / 911-60 Fax. 06372 / 911-620.

Einzelheiten zur Erweiterung des bestehenden Anschlusses zur Versorgung mit elektrischer Energie durch die Pfalzwerke AG sind rechtzeitige im Rahmen der Erschließungsplanung mit der nachstehend genannten Organisationseinheit zu klären: Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzservice Ortsnetze, Netzbau Homburg, Jägerhausstraße 73, 66424 Homburg, Herr Sauer, Tel. 06841 / 906-340, Fax. 06841 / 906-350, roland_sauer@pfalzwerke.de.

Telekommunikationsversorgung der Deutschen Telekom

Rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten im Bereich von unterirdischen Telekommunikationsleitungen (mindestens jedoch 4 Monate) sind die Projektierung und der Baubeginn mit Herrn Michael Knoll, Tel: 06321/455-370, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt, abzustimmen.

Bahnstromleitung der DB Services Immobilien GmbH

Vorhaben im Bereich der Trasse der Bahnstromleitung und ihrer Schutzstreifen sind nur bei Einhaltung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens angegebenen Auflagen und Bedingungen zulässig. Der Verfahrensakten können die in der Anlage zum Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 17.01.2008 bezeichneten Auflagen und Bedingungen entnommen werden.

9.0 Gewässernahe Bereiche / Überschwemmungsgebiete

Da Teilflächen des Überschwemmungsgebiets des Glans innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und darüber hinaus das Plangebiet im nordöstlichen Bereich an nah an Gewässer (Kohlbach) heranreicht, wird insbesondere auf folgende wassergesetzliche Regelungen hingewiesen, da sich daraus für die Grundstücksflächen erhebliche Nutzungsbeschränkungen ergeben: § 31 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie §§ 76, 88, 88a und 89 Landeswassergesetz (LWG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

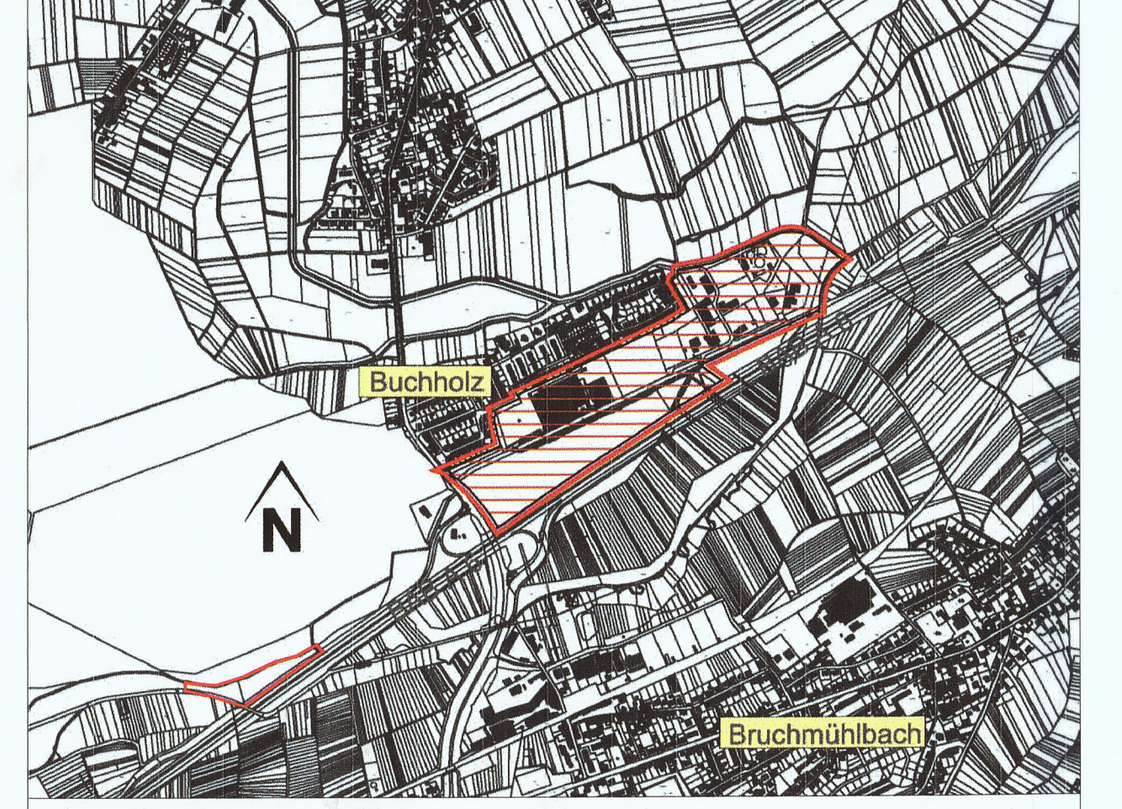
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV´90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeindeart Bruchmühlbach-Miesau	am 28.03.1996 ergänzt am 26.10.2007
Öffentliche Bekanntmachung	am 08.05.1996 und am 31.10.2007
bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	am 15.05.1996 und am 08.11.2007
Annahme des Bebauungsplan-Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	am 26.10.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 15.11.2007
bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau	am 08.11.2007 sowie am 15.11.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) einschließlich der Aufforderung zur Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	mit Schreiben vom 03.12.200 bis 11.01.2008
Beratung über die Stellungnahmen in der öff. Sitzung des Ortsgemeinderats Bruchmühlbach-Miesau	am 26.03.2009
Annahme des Bebauungsplan-Entwurfes und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	am 26.03.2009
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 08.05.2009 bis 08.06.2009
Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit Angaben zum Ort und der Dauer der Auslegung sowie Angaben über vorliegende umweltbezogene Informationen	am 30.04.2009
Unterrichtung der Behörden über die Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom 29.04.2009
Beratung über die Stellungnahmen in der öff. Sitzung des Ortsgemeinderats Bruchmühlbach-Miesau	am: 25.09.2009
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) Der Ortsgemeinderat Bruchmühlbach-Miesau hat den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald" bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen. (Neumann) - Ortsbürgermeister -	Bruchmühlbach-Miesau, den 25.09.2009
Genehmigungsverfahren	Entfällt, da der BPlan aus dem FNP entwickelt ist
Ausfertigungsvermerk Dieser Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald" stimmt mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 25. September 2009 überein. (Neumann) - Ortsbürgermeister -	Bruchmühlbach-Miesau, den 09.10.2009
Öffentliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	
des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit Angaben wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.	am 15.10.2009
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Spießwald in Kraft. (Neumann) - Ortsbürgermeister -	Bruchmühlbach-Miesau, den 16.10.2009

Ortsgemeinde Bruchmühlbach=Miesau

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Spießwald" der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau



Endfassung Stand: 25.09.2009

erarbeitet von Plan + Consult Mitschang GmbH i.L. Domstraße 17 14482 Potsdam

im Auftrag der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau