"KREMEL UND TEILÄNDERUNG I DES BEBAUUNGSPLANES FRIEDHOFSTRASSE" IN DER ORTSGEMEINDE DENNWEILER-FROHNBACH

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 Dorfgebiete (MD)
§ 5 BauNVO

a) Nutzungen nach § 5 Abs. 2
Nr. 8 BauNVO = Gartenbaubetriebe
Nr. 9 BauNVO = Tankstellen
sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

b) Ausnahmen nach § 5 Abs. 3
= Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2
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) hingegen auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO) - vgl. Planzuweisung.

1.1.3 Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird in den Teilplangebieten A und B des räumlichen Geltungsbereiches auf II festgesetzt. Für die restlichen Teilplangebiete wird keine maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Vgl. Planzuweisung (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.1.4 Im räumlichen Geltungsbereich wird, mit Ausnahme der Teilplangebiete A und B, die maximale Traufhöhe der Gebäude auf 5,00 m begrenzt. Diese Traufhöhenbegrenzung gilt nicht für Zwerggiebel und Einschübe - vgl. Planzuweisung. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der dem Grundstück zugeordneten Straßenoberfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der der Straße zugeordneten Gebäudeseite. Bei Eckgrundstücken ist die Wahl der Bezugsstraße freigestellt. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut (§ 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. Die Stellung von Solaranlagen ist nicht an die festgesetzte Firstrichtung gebunden, sofern diese nicht in die Dachfläche der Hauptgebäude integriert sind.

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

1.3.1 Es sind nur 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

1.4.1 Je Grundstück sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Sie dürfen jedoch nicht in den ausgewiesenen Grünflächen und nicht zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze bzw. Baugrenzenflucht entlang der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden (§ 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 Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird 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 Es wird festgesetzt, dass die öffentlichen und privaten Grünflächen neben den festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen, auch zu wasserwirtschaftlichen Zwecken herangezogen werden können.

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 Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.

1.8.3 Je Baugrundstück sind mindestens 2 Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

1.8.4 Zur Auflockerung des Straßenkörpers und Durchgrünung des Plangebietes sind an den ausgewiesenen Stellen standortgerechte, 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 85,5 v. H. zugeordnet. 14,5 v. H. der Ausgleichsmaßnahmen entfallen auf die Erschließungsanlage. Näheres regelt eine - ggf. noch zu erlassende - Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB.

1.8.6 Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind mindestens zu einem Viertel mit lockeren Gehölzkomplexen zu bepflanzen; Verwendung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen mit einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m (vgl. Pflanzliste); Die unter 1.8.3 festgesetzten Laubbäume können hier als Überhälter integriert werden.

1.8.7 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.

1.8.8 Auf einem Viertel der öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches sind einzelne Gehölzkomplexe in einer Größe von ca. 3,50 m 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.

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

1.9.1 Geländebedingt werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Strassendamm) als auch Abgrabungen (Straßeneinschnitt) entstehen. 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.

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

1.10.1 Die öffentlichen Grünflächen des räumlichen Geltungsbereiches werden für die weitere Rückhaltung, Verdunstung und Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser herangezogen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.11 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.11.1 Der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete ausgewiesene, 3,00 m breite Streifen im Nordosten des räumlichen Geltungsbereiches ist von einer Bebauung und von Anpflanzungen mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten.

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).

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 Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf der Versatz maximal 1,50 m betragen. Abweichend von den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen sind Flachdächer bei Garagen zulässig, die an das Hauptgebäude angebaut sind und als begehbare Terrasse genutzt werden.

2.2 DACHNEIGUNGEN

2.2.1 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Dachneigungen von 28° - 48° zulässig. Bei Garagen, die an das Hauptgbäude angebaut sind und als begehbare Terrasse genutzt werden, kann die Dachneigung 0° betragen.

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 EINFRIEDUNGEN

2.5.1 Im räumlichen Geltungsbereich dürfen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baufluchten bzw. den straßenseitigen Gebäudefluchten nur Einfriedungen aus Heckenanpflanzungen sowie Holz- und Metallzäune bis maximal 1,20 m Höhe errichtet werden. Maschendrahtzäune sind in diesem Bereich nicht zugelassen. Weiterhin sind innerhalb der Gesamthöhe von maximal 1,20 m Sockelmauern bis 0,40 m Höhe zulässig.

2.6 STÜTZMAUERN

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

2.7 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

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

2.8 GESTALTUNG DER FASSADE

2.8.1 Für die Gestaltung der Außenwände sind Putze, Anstriche, unglasierte Klinker sowie Natursteine und Holz zulässig.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Lage, Größe und bestehende planerische Situation des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kremel und Teiländerung I des Bebauungsplanes Friedhofstraße" hat eine Größe von rund 1,93 ha. Das Gebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Dennweiler-Frohnbach - im oberen, etwas flacheren Bereich eines süd-südostexponierten Hanges.
Die bebaute Ortslage grenzt unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet. In die anderen Richtungen findet ein Übergang in die landwirtschaftlich genutzte, freie Landschaft statt.
Das Plangebiet wird von der Friedhofstraße her erschlossen, mit der Folge, dass Teile des genehmigten Bebauungsplanes "Friedhofstraße" überplant werden und in der Plankonzeption entsprechend berücksichtigt wurden.
Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel ist der räumliche Geltungsbereich im Wesentlichen als geplante, gemischte Baufläche geführt. Im nordöstlichen Randbereich werden bestehende gemischte Bauflächen überschnitten. Im Süden ist ein kleiner Teil des räumlichen Geltungsbereiches als Landespflegefläche deklariert, die bei der Planung entsprechend berücksichtigt wurde. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß den Darstellungen des FNP und entspricht somit der Anforderung des § 8 Abs. 2 BauGB. Nach Anlage 1 zum UVPG, Nr. 18.7.2 ist für den vorliegenden Bebauungsplan auf Grund seiner Größe eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich. Der Zeitpunkt der Planaufstellung und die zu beachtenden Übergangsfristen erlauben es, an dieser Stelle von der Durchführung einer 'Plan-UP' abzusehen.

2. Angestrebte Bebauung sowie Ziel und Zweck der Planaufstellung

Das angestrebte Neubaugebiet soll gemäß der gewählten Art des Baugebietes und den getroffenen Festsetzungen zum einen Wohnzwecken dienen, zum anderen aber auch landwirtschaftlichen Belangen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gerecht werden. Daher hat die Gemeinde sich entschlossen, das Neubaugebiet als Dorfgebiet auszuweisen. Die sonstigen zulässigen Nutzungen des Dorfgebietes können gemäß den Vorgaben der Festsetzungen ebenfalls verwirklicht werden.
In Anlehnung an das gegenwärtige Erscheinungsbild der Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise bei einer Dachneigung von 28°-48° zugelassen. Auf der Grundlage einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 sind in den Teilplangebieten A und B (= Flächen aus dem BP Friedhofstraße) maximal II Vollgeschosse zulässig. Im restlichen räumlichen Geltungsbereich wird bei gleicher Grund- und Geschossflächenzahl die zulässige Gesamthöhe der Gebäude mit 5,00 m maximaler Traufhöhe festgesetzt. Regionaltypische Strukturen und Materialien finden in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ihren Niederschlag. Bei einer potentiellen, flächenoptimierten Gebietsaufteilung entstünden Grundstücksgrößen zwischen rund 620 m² und 990 m², wobei diese, abhängig von der beabsichtigten Grundstücksnutzung der Bauherren, auch erheblich davon abweichen können. Abzüglich der Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen entstünden bei dieser Konzeption 19 neue Baugrundstücke. In diesem Zusammenhang wird zur Vermeidung einer unerwünschten Umstrukturierung sowie einer Störung des Ortsbildes von Dennweiler-Frohnbach, 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 Dennweiler-Frohnbach erhalten werden. Darüber hinaus soll dadurch das Verkehrsaufkommen innerhalb des Neubaugebietes und auch in den Zufahrtsstraßen auf einem vertretbaren Maß gehalten werden.
Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes soll den potentiellen Bauherren ein möglichst freizügiges, aber im Sinne der Integration ins restliche Dorfbild, geordnetes Bauen ermöglichen. Dies wird u. a. durch die zulässigen zwei Alternativen (Kreuzstellung) der Hauptfirstrichtungen deutlich. Von dieser eigenen Vorgabe weicht die Ortsgemeinde an drei Stellen im Nordwesten und Südosten bewusst ab und setzt keine Firstrichtung fest. Sie beabsichtigt damit, zur Förderung der solaren Energieausnutzung, den Bauherren eine freie, optimale Ausrichtung der Dachflächen nach Süden hin zu ermöglichen.
Die Planaufstellung und der gewählte Flächenumfang des Bebauungsplanes entwickelte sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel und beachtete die Zielvorstellungen des zu diesem Zeitpunkt gültigen RROP Westpfalz von 1989. Demnach wurde der Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach die besondere Funktion L zugewiesen. Wie unten beschrieben, behält die Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach die besondere Funktionszuweisung L auch im neuen ROP Westpfalz von 2004 bei. Diese Funktion wird weiterhin in der vorliegenden Planung berücksichtigt - s. u.
Die geänderte, bedarfsgerechte Ausweisung von Neubauflächen, in Anlehnung an die Zielvorstellungen des ROP 2004, will die Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach über zwei Realisierungsabschnitte gewährleisten (vgl. Plandarstellung). Wie erwähnt, wird im ROP Westpfalz von 2004 der Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach die besondere Funktion L zugewiesen. Die Gemeinde macht darüber hinaus von ihrem Recht der Eigenentwicklung gebrauch und beachtet gleichzeitig die oben genannte Ziele des ROP. Der bevorzugten Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange wird bei der geplanten Realisierung des Neubaugebietes durch die Festsetzung als Dorfgebiet 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. Neben der Berücksichtigung der besonderen Funktionszuweisung L nimmt die Ortsgemeinde darüber hinaus ihr Recht auf Eigenentwicklung wahr und beabsichtigt die Wohnfunktion in ihrem Ort zu stärken und gleichsam entsprechende Baugrundstücke im vorliegenden Plangebiet zur Verfügung zu stellen. Die vorliegende Gebietsausweisung widerspricht daher nicht der Zielfunktion L des übergeordneten Raumordnungsplanes.

3. Verkehrserschließung

Bei der Anbindung des Plangebietes wird auf den vorhandenen Verkehrsweg, die Friedhofstraße, der angrenzenden Ortslage zurückgegriffen.
Von der Friedhofstraße her, wird die Einmündung ins Neubaugebiet mit einer Verkehrsfläche von 6,00 m Breite erfolgen. Die geplante Straße verläuft nach Südwesten bis zu einem Kreuzungsbereich. Von hier aus wird für die landwirtschaftliche Nutzung die Anbindung der Feldlage im Südwesten, mit einer Wegefläche von 5,0 m Breite, sichergestellt.
Nach Nordwesten führt eine kurze, 5,00 m breite Stichstraße zu einer kleinen Wendemöglichkeit für Pkw. Mit dieser Straße, die eher einen Zufahrtscharakter aufweist, werden ein bzw. zwei potentielle Grundstücke in "zweiter Reihe" erschlossen.
Die weitere innere Erschließung erfolgt mit einer Verkehrsfläche von 5,50 m Breite. Sie verläuft von der Kreuzungssituation zunächst nach Südsüdosten, biegt dann fast senkrecht, in gleicher Breite, nach Nordosten ab und endet an einer Wendeanlage, die für ein dreiachsiges Bemessungsfahrzeug ausgelegt ist. An der Wendeanlage selbst ist eine Anbindungsmöglichkeit vorgesehen, die eine künftige Gebieterweiterung nach Südosten ermöglicht. Auch sie weist eine Breite von 5,50 m auf.
An ausgewiesenen Stellen 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 einem schmalen Streifen der Schichten des Oberrotliegenden (ro), die von Effusivgesteinen der Baumholderer Platte (E) und von Schichten des Unterrotliegenden (ruT und ruL) eingerahmt werden. Zum Tal hin finden sich holozäne Bach- und Flussablagerungen (qh).
Beim Untergrund des Plangebietes handelt es sich, gemäß dem geologischen Gutachten, überwiegend um rot bis hellgraue Arkosen und geröllführende Sandsteine oder auch Tonsteine mit vereinzelten Tuffeinschaltungen. Der Mutterboden wird darin mit feinsandigem, humosen Schluff beschrieben.
Naturräumlich befindet sich das Plangebiet am äußersten Rand des Kuseler Berglandes (193.3) innerhalb der Haupteinheit des Nordpfälzer Berglandes, unmittelbar am Übergang zur "Baumholderer Platte" (194.11). 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 relativ hoher Reliefenergie.
Am Übergang zur Baumholderer Platte liegend, nimmt das geplante Neubaugebiet eine Höhe von ca. 355,0 m bis 362,0 m ü. NN ein.
Das Plangebiet ist derzeit größtenteils durch Grünlandnutzung gekennzeichnet. Darüber hinaus finden sich aus landespflegerischer Sicht wenig bedeutsame Strukturen. Dazu zählen eine kleine Nadelgehölzhecke am nördlichen Rand, schmale, mit der Wiese genutzte Säume entlang eines Schotterweges und ein Wohnanwesen, einschließlich des dazugehörigen Zier- und Nutzgartens.
Biotopkartierte Flächen oder sonstige schützenswerte Biotope werden durch die Überplanung des Gebietes nicht betroffen.
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- und Eingrünungsmaßnahmen minimieren diese Beeinträchtigung.
Durch die Lage zur freien Landschaft werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen. Weiterhin steigt der Versiegelungsanteil sowohl durch die Verkehrserschließung als auch durch die Bebauung, was sich auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt auswirken wird.
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 zur Durchgrünung des Gebietes je Baugrundstück 2 Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Den gleichen Effekt erzielen die ausgewiesenen Hochstammpflanzungen zur Straßenraumgestaltung.
Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur zu minimieren und nicht auszugleichen. Dazu dient zum einen die Festsetzung, dass die Bebauung landschaftsbildwirksam, nur relativ niedrig, mit begrenzter Höhe (TH max = 5,0 m und in Teilgebieten II-geschossig) erfolgen darf. Zum anderen sind zur Minimierung der Landschaftsbildveränderung und -beeinträchtigung zur freien Landschaft hin, fast vollständig zusammenhängende private und öffentliche Grünflächen als linear angeordnete Einheiten ausgewiesen. Sie sind zu einem Viertel mit Gehölzen zu bepflanzen, so dass eine positive landschaftsbildwirksame Ortsrandeingrünung entstehen kann.
Auf den öffentlichen Grünflächen werden die Gehölzpflanzungen an die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung angepasst. Auch die Gehölzwahl wird an diese Maßnahmen angepasst.

Weiterhin ist festgesetzt, dass für alle Gehölzpflanzungen im Plangebiet standortgerechte, einheimische Arten zu wählen sind.
Entlang des Südsüdostrandes des räumlichen Geltungsbereiches sind zwei öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Neben den landespflegerischen Ausgleichszwecken dienen sie der weiteren, von den Schmutzwässern getrennten Niederschlagswasserbewirtschaftung. Die Flächen sind von einer Bebauung freizuhalten - vgl. Kapitel 6. und 7. der Begründung.
Die bei der Umsetzung des Neubaugebietes, durch die Zunahme des Befestigungs- und Versiegelungsgrades entstehenden, unvermeidbaren Eingriffe in die Bodenfunktionen, 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 - s. auch Hinweise und Empfehlungen. Dadurch wird wertvoller Deponieraum für Erdmassen geschont. Die Bodenfunktionen in den ausgewiesenen Grünflächen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen gestützt, in dem die Flächen aus der intensiven Nutzung herausgenommen und künftig extensiv gepflegt werden. Ein Ausgleich hierzu kann aber im Plangebiet nicht erreicht werden, so dass Ersatzflächen und -maßnahmen erforderlich werden - s. u.. Gleiches gilt für den Verlust Grünlandes, für den ein funktionaler Ausgleich auf den Ersatzflächen angestrebt wird.
In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Landespflegebehörde wurde eine Ersatzfläche gewählt, auf der geeignete kompensatorische Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können.
Die Fläche liegt nördlich von Dennweiler-Frohnbach auf den Preußischen Bergen, innerhalb der FFH-Meldegebietes 6310-301. Bei der gewählten Ersatzfläche handelt es sich um zwei Flurstücke (Nr.: 2860 und 2865), die als Acker bewirtschaftet werden, der innerhalb von weitläufigen Wiesen-, Gehölz- und Waldflächen liegt. Seine Beschaffenheit ist relativ flachgründig und vor allem durch zahlreiche oberflächennahe Gesteine gekennzeichnet, so dass die Ackernutzung nur eingeschränkt wirtschaftlich betrieben werden kann. Die vorhandenen Lesesteinhaufen verdeutlichen diese Ungunstsituation.
Zielsetzung der Eratzmaßnahmen ist eine Umwandlung in extensiv bewirtschaftetes Grünland, unter Beibehaltung der randlichen Saumstrukturen und der bereits aufgeschichteten Lesesteinhaufen als Sonderstrukturen.
Die Umwandlung der Ackerflächen in extensive Mähwiesen entspricht der *Zielvorstellung des FFH-Gebietes, nach der unter anderem ausgedehnte, magere Grün*landbestände erhalten werden sollten.
Die Ortsgemeinde hat bereits im Vorfeld Verhandlungen mit einem ökologisch ausgerichteten Landwirtschaftsbetrieb geführt, der Bereitschaft signalisiert hat, die extensive Unterhaltung der Fläche zu betreiben.
Die vorgesehenen Maßnahmen entsprechen nicht nur den Zielvorstellungen der FFH-Richtlinie, sondern erfüllen gleichzeitig die funktionalen Erfordernisse aus dem Eingriff im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit der Gesamtmaßnahme werden gleichzeitig die Bodenfunktionen im Zuge der Extensivierung gestärkt und ein funktionaler Ausgleich für die verlorengegangenen Grünlandflächen geschaffen.
Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden die in den textlichen Festsetzungen fixierten Pflanzungen von 2 Bäumen je Grundstück ersatzflächenminimierend mit 745 m² berücksichtigt.
Die zuständige Untere Landespflegebehörde folgte (TÖB) diesem Ansatz nicht, da diese Pflanzungen sich nur untergeordnet positiv auf Versiegelungen auswirken. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurde durch die Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach der Ansicht der Unteren Landespflegebehörde zugestimmt und, da ausreichend Ersatzflächen zur Verfügung stehen, der anrechenbare Ersatzflächenbedarf um den Ansatz von 745 m² vergrößert. Der Ersatzflächenbedarf beträgt nun rund 2.195 m², so dass von der Gesamtfläche von ca. 12.240 m² ein Überschuss für ein geplantes, gemeindliches Ökokonto von 10.045 m² verbleibt.
Durch die gemeindliche Absicht diese Planung umzusetzen und zu sichern, ist es nicht erforderlich, die Ersatzfläche in einem separaten Bebauungsplan zu sichern. Details der planerischen Absicht und Umsetzung können dem landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden. Eine Zuordnung der Ersatzmaßnahmen zum Eingriff im räumlichen Geltungsbereich erfolgt in den Festsetzungen, unter Nr. 1.8.5.
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 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. Hierzu ist u. a., neben den Verkehrsflächen, ein 3,00 m breiter Streifen im Osten des Plangebietes ausgewiesen worden, der mit Leitungsrechten belegt ist. Mit diesem Streifen wird zur Realisierung der Ver- und Entsorgung des Gebietes, eine erforderliche, zweite Anbindung an die Friedhofstraße geschaffen. Innerhalb des Neubaugebietes wird dieser Streifen über eine ebenfalls 3,00 m breite, öffentliche Grünfläche an die Verkehrsflächen mit den geplanten Versorgungsleitungen angebunden.

7. Entwässerungskonzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

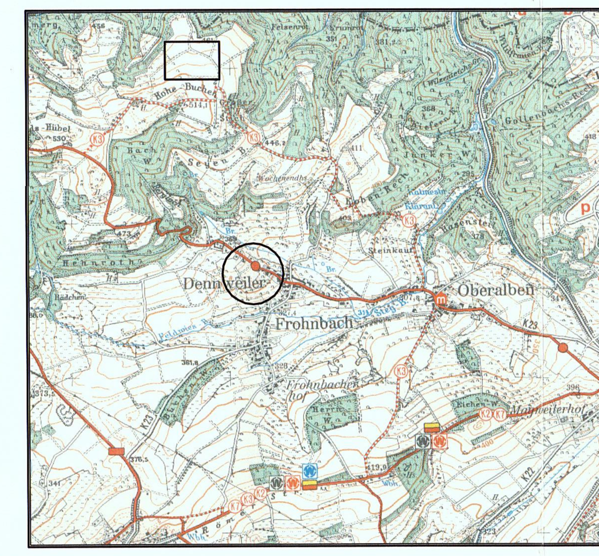
Die anfallenden Niederschläge werden soweit wie möglich von den sonstigen Schmutzwässern getrennt behandelt.
Die Entwässerungskonzeption sieht vor, dass zunächst auf allen Grundstücken Maßnahmen getroffen werden, die das Niederschlagswasser zurückhalten und verdunsten. Das vorgeschriebene Rückhaltevolumen kann z. B. durch Brauchwasserzisternen, Gartenteiche, Mulden o. ä. geschaffen werden. Die Anwendung von Brauchwasserzisternen wird an dieser Stelle besonders empfohlen. Diese Systeme erhalten Notüberläufe über die die Niederschläge abgeführt werden. Die Notüberläufe werden an oberflächennahe Kanäle im Straßenraum angeschlossen, die zu weiteren zentralen Rückhaltemaßnahmen am Tiefpunkt des Plangebietes, in ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen entwässern. Die Grundstücke im Südosten des Plangebietes können direkt in die Rückhaltemaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen entwässern.
Von diesen zentralen Rückhaltemaßnahmen wird das Wasser entlang öffentlicher Feldwege sukzessive in Richtung Vorfluter - "Stegbach" - abgeführt, um das Stauvolumen für das nächste Regenereignis erneut zur Verfügung stellen zu können.
Die auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlägen werden ebenfalls, ihrem Gefälle gemäß, 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.

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 des 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 tiefwurzelnden 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

MD — 1.1 DORFGEBIET
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 BauNVO

2 WO — 1.2 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden = 2

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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
(vgl. Planzuweisung)

II — 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
II Vollgeschoß Höchstgrenze (vgl. Planzuweisung)

TH = 5,00 m — 2.4 MAXIMALE TRAUFHÖHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO
TH = 5,00 m über Straßenoberfläche
(vgl. PLanzuweisung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — 3.1 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

3.3 STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

28-48° — 3.4 DACHNEIGUNG

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

4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

R=8,00 m — 4.1.1 RADIUS IN METER

4.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UNS ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

6. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖG — 6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PG — 6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

7. 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

7.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
(Lage je Grundstück gem. Nachbarrecht frei wählbar)

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
§ 9 Abs. 7 BauGB

8.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BP "FRIEDHOFSTRASSE"

8.3 GEPLANTE ABGRENZUNG DER BEIDEN REALISIERUNGSABSCHNITTE

1495/3 — 8.4 VORHANDENE - BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKE (Mit Flurstücksnummer)

8.5 BESTEHENDE GEBÄUDE (ggf. mit Hausnummer)

8.6 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

8.7 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

8.8 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

20.00 — 8.9 MASSANGABE IN METER

352.00 — 8.10 HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN M ÜBER NN

350.53 — 8.11 HÖHENANGABE IN METER ÜBER NN

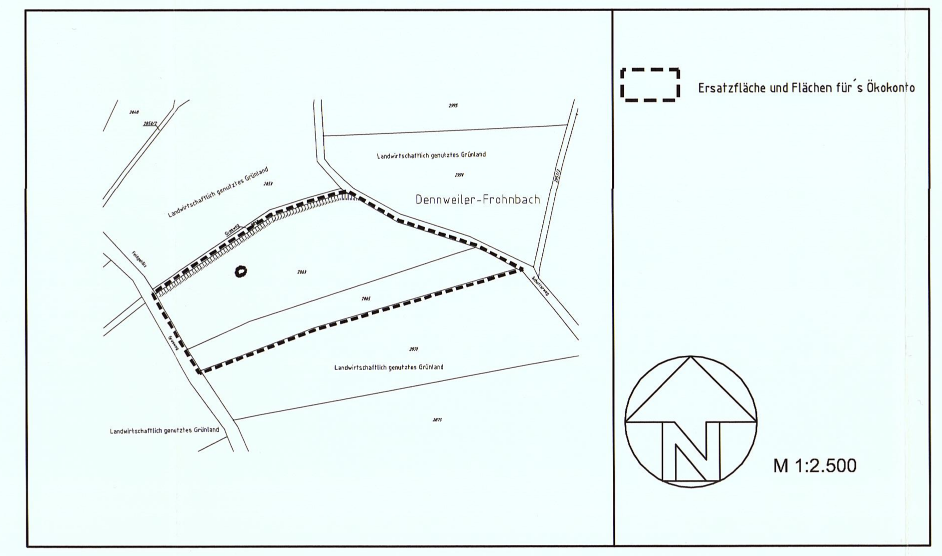
8.12 BESTEHENDE BÖSCHUNGEN

8.13 GEPLANTE BÖSCHUNGEN ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHE

8.14 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

8.15 FÜLLSCHEMA FÜR NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Vollgeschosse / maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung



AUSWAHLLISTE FÜR BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN ZU VERWENDENDE 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 (Mauerwein)	(Selbstklimmer)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat von Dennweiler-Frohnbach hat in seiner Sitzung am 30.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kremel und Teiländerung I des Bebauungsplanes Friedhofstraße" beschlossen.(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.11.2004 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 29.10.2004 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 17.02.2005 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
6. Der Gemeinderat hat am 17.02.2005 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 15.04.2005 bis einschließlich 17.05.2005 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.04.2005 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 24.03.2005 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
8. Während der öffentlichen Auslegung gingen keine abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
9. Der Gemeinderat hat am 29.06.2005 diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i. V. mit § 24 GemO).

Dennweiler-Frohnbach, 26.07.2005 .... [Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Dennweiler-Frohnbach, Verbandsgemeinde Kusel]
- Ortsbürgermeister -

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

Dennweiler-Frohnbach, 15.09.2005 .... [Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Dennweiler-Frohnbach, Verbandsgemeinde Kusel]
- 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 .... 29.09.2005 .... 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 Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 04.10.2005 .... [Unterschrift] [Siegel: Verbandsgemeinde Kusel]
- Bürgermeister -

Index	Art der Änderung	Datum	Geändert von	Geprüft von
F				
E				
D				
C				
B	Einarbeitung der Verfahrensvermerke	Sep. 2005	Wachowski J.	Sinnewe C.
A	Einarbeitung der Abwägungsergebnisse aus TÖB	März 2005	Wachowski J.	Sinnewe C.

Projekt: "KREMEL UND TEILÄNDERUNG I DES BEBAUUNGSPLANES FRIEDHOFSTRASSE" IN DER ORTSGEMEINDE DENNWEILER-FROHNBACH

Auftraggeber: Dennweiler-Frohnbach,
Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach
66871 DENNWEILER-FROHNBACH
.... (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, Internet: www.ingenieurbuero-schroeer.de, E-Mail: info@ingenieurbuero-schroeer.de
Baumholderstraße 15, 66629 FREISEN, Tel. 06855/1760 Fax. 996778, Internet: www.ingenieurbuero-schroeer.de, E-Mail: infofreisen@ingenieurbuero-schroeer.de

	Datum	Zeichen
Aufgenommen	Nov. 2001	Klink H.
Bearbeitet	Jan. 2002	Sinnewe C.
CAD-Kartographie	Jan. 2002	Wachowski J.
Geprüft	Feb. 2002	Sinnewe C.
Geplottet	05.09.2005	Wachowski J.

M 1:1.000 — Anlage: 01 — Blattgröße: 1345x840
Waldmohr, 05.09.2005 [Unterschrift] (Unterschrift)
Blatt Nr.: 01 — Projektnr.: 01/0572SL