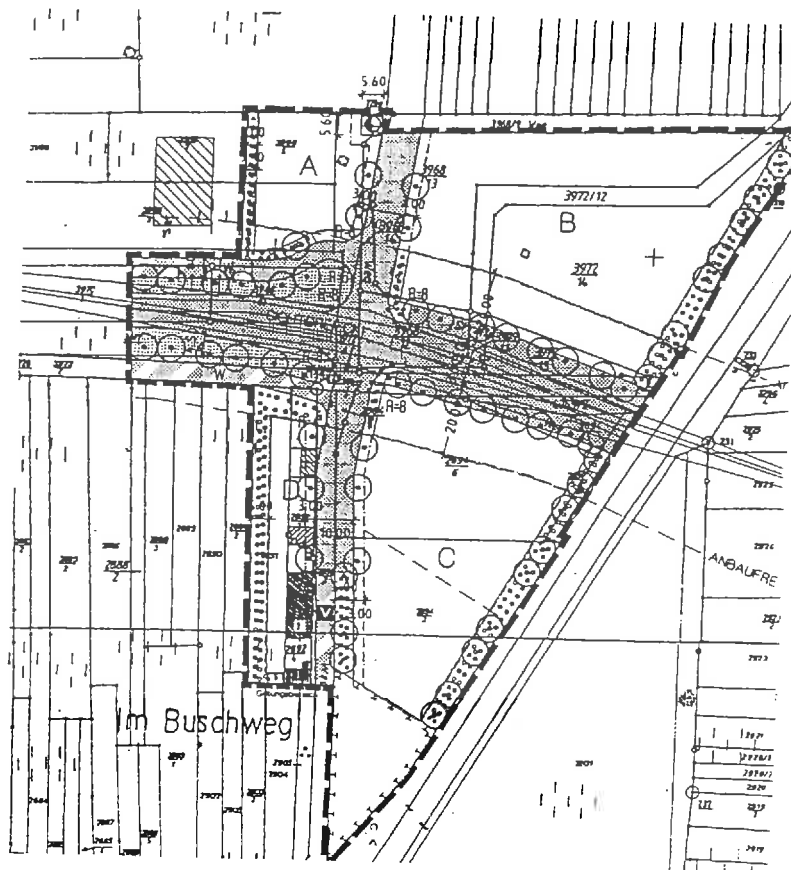


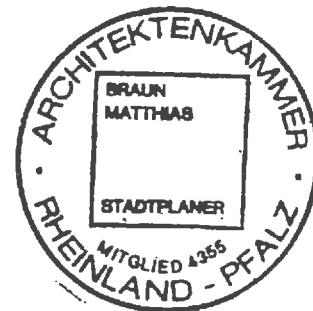
# STADT DEIDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET IM BUSCHWEG"



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Deidesheim  
Frankenthal, im Juli 2000 /mb/S011D

Kopierexemplar



Ludwig Braun Dipl.-Ing.(FH) Architekt, Speyerer Straße 50 67227 Frankenthal  
Matthias Braun Dipl.-Ing. Stadtplaner Tel.: 06233/21008 Fax.: 06233/21343

ARCHITEKTUR · RAUMPLANUNG · UMWELTPLANUNG · STÄDTEBAU



Vicia

Büro für Landschaftsplanung und  
Geobiologie BDLA  
Belchenplatz 6  
76199 Karlsruhe  
fon 0721/988 765-2 fax -3



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Mindestgrundstückgröße
Grundflächenzahl	Firsthöhe Traufhöhe
Bauweise	Dachneigung

**A**

GE	900 m <sup>2</sup>
0,6	FH = 8,00 m TH = 7,00 m
o	15 - 35°

**B**

GE	2.500 m <sup>2</sup>
0,6	FH = 8,00 m TH = 7,00 m
o	15 - 35°

**C**

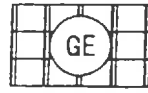
GE	1.400 m <sup>2</sup>
0,6	FH = 8,00 m TH = 7,00 m
o	15 - 35°

**D**

GE	500 m <sup>2</sup>
0,6	FH = 8,00 m TH = 7,00 m
o	15 - 35°

## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung

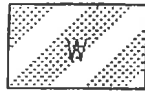


Gewerbegebiete

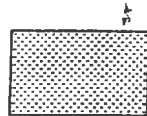
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Wirtschaftsweg



Strassenverkehrsflächen

••••• Bereich ohne Ein- Ausfahrt



Verkehrsberuhigter Bereich

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

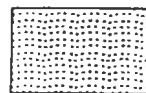


Flächen für Versorgungsanlagen  
Abfallentsorgung, Abwasser-  
beseitigung und Ablagerungen



Elektrizität

### 9. Grünflächen

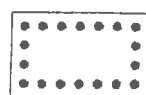


Grünflächen

### 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



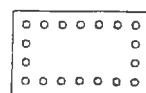
Flächen für Massnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Ent-  
wicklung von Natur u. Landschaft



Flächen mit Bindungen für Bepflan-  
zungen und für die Erhaltung von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhaltung: Bäume



Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und  
und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen: Bäume

### 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEIHEFT SIND BESTANDTEIL  
DES BEBAUUNGSPLANS. DIE BEGRÜNDUNG LIEGT BEI.



# STADT DEIDESHEIM

## BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET IM BUSCHWEG"

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S 446)  
BGBl. III 213-1-2.

#### Inhalt

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Grundstücksgröße
5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
6. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Gewerbebetrieb
7. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
8. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports
9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



## 1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bestimmt durch die in der Planzeichnung abgegrenzten Flurstücksbereiche.

## 2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:

GE = Gewerbegebiet § 8 BauNVO

allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern die Abstandsregelungen des rheinland-pfälzischen Ministerium für Umwelt vom 26. Februar 1992 eingehalten werden. Dies gilt auch für Anlagen mit ähnlichem Störgrad die in den Abstandslisten nicht aufgeführt sind.  
Es ist zu beachten, dass die Wohnbebauung bis auf 50 m an die südliche Baugebietsgrenze (Flurstück 2894/2) herangeführt wird,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Sonstige Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Anlagen und Teile von Anlagen, wenn nach Art der Betriebsführung oder durch entsprechende Vorkehrungen sichergestellt ist, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (siehe 6. der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen).  
Diese Wohnungen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn bezüglich der Altlastenproblematik (siehe Schreiben der Bezirksregierung vom 23.06.1999 und vom 11.10.1999) keine Vorbehalte bestehen. Nach Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sind die erforderlichen Nachweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.  
Außer den o.g. Wohnnutzungen, vorbehaltlich deren altlastenmäßiger Zulässigkeit, ist im gesamten Baugebiet keine weitere Wohnnutzung zulässig.

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO sind:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
5. Schrottplätze und Deponien
6. Anlagen die dem Atomgesetz unterliegen
7. Tierzucht und Intensivtierhaltung
8. luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe und Produktionsabläufe
9. lärmbelästigende Betriebe und Produktionsabläufe, deren Emissionen dazu führen, dass die Orientierungswerte für ein an die südliche Baugebietsgrenze auf 50 m herangeführtes allgemeines Wohngebiet ohne passive und aktive Maßnahmen nicht eingehalten werden können.

**3. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- maximale Grundflächenzahl: 0,6
- maximale Firsthöhe: 8,00      Diese Höhe gilt auch als Maximalhöhe für feste Kräne und weitere sonstige Fördereinrichtungen
- maximale Traufhöhe: 7,00

Bezugshöhe ist die Höhe, die in der Mitte der gesamten am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie an der Oberkante des fertigen Straßenniveaus gemessen wird.

**4. Grundstücksgröße**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich A dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 900 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.  
Im Bereich B dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 2.500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.  
Im Bereich C dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.400 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.  
Im Bereich D dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

**5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Nebenanlagen (§14 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Bestimmungen zur Freihaltung der Anbaufreien Zone entlang der Landesstraße eingehalten werden.

**6. Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten pro Gewerbebetrieb**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Falls gemäß Punkt 2 der textlichen Festsetzungen Wohnungen zulässig sind können pro Betrieb insgesamt höchstens zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber (beide Wohnungen zusammen) in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

**7. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1 Im Bebauungsplan sind Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftswege) ausgewiesen.
- 7.2 Die Wirtschaftswege, die im Plan mit "WD" gekennzeichnet sind, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu erstellen oder in ihrer bestehenden Oberflächenbeschaffenheit zu belassen.
- 7.3 An den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind keine Grundstücksein- und Ausfahrten erlaubt.
- 7.4 Die Fläche innerhalb des Sichtdreiecks ist von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen, die die freie Sicht auf die Straße versperren, dürfen zwischen Oberkante Straßenbelag und höchstem Punkt der Pflanzen gemessen, an jeder Stelle des Sichtdreiecks, eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten. Für das Sichtdreieck gilt die RAS-K 1.
- 7.5 Bei der Neupflanzung von Bäumen ist zum Rand des Verkehrsraumes ein Mindestabstand von 4,50m einzuhalten.



- 7.6 Für die Anbaufreie Zone (jeweils 20 m) sind die geltenden Bestimmungen der zuständigen Ämter einzuhalten.  
Hier sind insbesondere auch keine Werbeanlagen zulässig.

**Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass gegen den Straßenbaulastträger durch die geplanten Gewerbeansiedlungen keinerlei Ansprüche hinsichtlich dem Verkehrslärmschutz geltend gemacht werden können.

**8. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

- 8.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind unter Beachtung der Regelungen zu den Anbaufreien Zonen im Rahmen der geltenden gesetzlichen Regelungen zulässig.

- 8.2 Private Stellplätze sind einzugrünen.

- 8.3 Vor Hallen und Garagen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden und deren Einfahrten zur Straßen hin orientiert sind, ist eine zusätzliche Abstands- bzw. Abstellfläche zur Straßenbegrenzungslinie von mindesten 6,00 m Länge zu schaffen.

**9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

9.1 Erhalt vorhandener Vegetationsbestände

Der vorhandene Vegetationsbestand (Hecke mit 3 St. Einzelbäumen bei Baufläche C sowie der Robinienwald auf der Bahnböschung) ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind durch die in Tab. 4a genannten Baumarten zu ersetzen. Während des Baubetriebs sind diese Vegetationsbestände gemäß DIN 18920 ordnungsgemäß zu schützen.

9.2 Anpflanzung von Grünstrukturen, Aufwertung der Standortverhältnisse und Verpflichtung zur gärtnerischen Gestaltung aller Restflächen

Das Gewerbegebiet ist in westlicher Richtung durch mindestens 3 m breite Grünstreifen abzupflanzen. Die östliche und südliche Abpflanzung des Gewerbegebietes wird durch Erhalt und Aufwertung vorhandener Vegetationsbestände erreicht. Die ausreichende grünplanerische Einbindung des nördlichen Gewerbegebietes wird bei der geplanten und bereits absehbaren Erweiterung des Gewerbegebietes vorgenommen.

Die den jeweiligen Gewerbegrundstücken zugeordneten Pflanzstreifen sind durch den Grundstückseigentümer mit gemischten Baum- und Gehölzpflanzungen der Tab. 4 anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (sporadisches Auslichten durch Auf-Stock-setzen einzelner Gehölze alle 5-10 Jahre, Gehölzschnitt mulchen und in die Pflanzungen einbringen). Die Auswahl weiterer Baum- und Strauchpflanzungen für die Grünstreifen ist gemäß der Pflanzliste (s. Tab. 4) vorzunehmen, sie haben die Grenzabstände nach §§ 44-46 NachbarrechtsG zu berücksichtigen. Die Pflanzenanordnung in den Gehölzstreifen ist wie folgt zu schematisieren: mind. Alle 8lfm 1 St. Baum 1./2. Ordnung, mind. 3-reihige Heckenpflanzung mit 1 St. Strauch/1 qm. Je Grünstreifen sind mind. 3 verschiedene Baum- bzw. 5 verschiedene Straucharten zu verwenden. Alle nicht überbaubaren Frei- und Restflächen der Gewerbeparzellen (insgesamt 1.830 qm) sind gärtnerisch zu gestalten, möglichst extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9.3 Durchgrünung und Gestaltung der Gewerbeflächen

Die Stellplätze der Gewerbegrundstücke sind durch den Grundstückseigentümer mit 1 St. Baum je 4 PKW-Stellplätze bzw. mit 1 St. Baum je 2 LKW-Stellplätze einzugrünen; die Einzelbäume sind mit ausreichend großen Baumscheiben (Mind. 1 qm offene oder bepflanzte Baumscheiben) den Stellplätzen direkt zuzuordnen und dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten und zu pflegen. Baumauswahl und Pflanzqualität ist Tab. 4 zu entnehmen.

Die Gewerbeparzellen A-D sind zur Erschließungs- bzw. Stichstraße hin mit Einzelbäumen (Pflanzqualität s. Tab. 4 / Anlage zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans) im Abstand von 2m zur Grundstücksgrenze und seitlichen Baumabständen von 15 m abzupflanzen. Diese Baumstandorte sind dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten und zu pflegen; die Pflanzstandorte können im Bereich der Grundstückszufahrten verschoben werden.

Fassadenflächen an fensterlosen Gebäudeteilen und an Mauern >100 qm sind mit Fassadenbegrünungen zu versehen (1 St. Pflanze/50qm, Pflanzenauswahl s. Tab. 4)

## 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 16, 24 u. 25 BauGB sowie § 88 LBauO)

### 10.1 Entwicklung einer Sukzessions- und Gebüschfläche am Südrand

Diese Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft beinhaltet den vorhandenen Robinienwald mit 127 m<sup>2</sup> und eine Restfläche (ehemaliger Lagerplatz) mit 629 m<sup>2</sup>. Die einzelnen Teilbereiche sind wie folgt zu entwickeln:

Der vorhandene Robinienbestand nahe der Bahnlinie ist an geeigneten Stellen mit zwei Traubeneichen- und zwei Bergahornbäumen zu unterpflanzen (versetzte Anpflanzung, keine Baumreihe).

Die Böschung zum Wendeweg/Stichstraße mit etwa 10 m Länge (zwischen Hecke und Robinienwald) sowie ein 5 m breiter, 20 m langer Grünstreifen an der Grenze zu Gewerbebereich C ist mit einer 3-reihigen Abpflanzung zu entwickeln.

Die Kernfläche ist durch natürliche Sukzession (ohne Einsaat) ohne Anpflanzungen als naturnahe Waldfläche zu entwickeln und dauerhaft durch sporadische Auslichtung (etwa alle 10 Jahre) zu pflegen.

Der Boden des ehemaligen Lagerplatzes ist vor Pflanzbeginn aufzulockern (z.B. durch Eggen, Pflügen).

### 10.2 Entwickeln von vier externen Ersatzflächen

Als Ersatzflächen stehen vier Teilflächen zur Verfügung (siehe Planzeichnung). Sie sind entsprechend den Zielsetzungen des Landschaftsplans (1999) wie folgt zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten:

10.2.1 Flurstück-Nr. 6338 „Im Mörsch“ mit 278 m<sup>2</sup> stellt zur Zeit ein Vorwaldstadium dar, das nach Bewirtschaftungsaufgabe ehemaliger Feuchtwiesen- und Röhrichflächen der Forster Bruches entstanden ist. Diese kleine Teilfläche, die im geplanten NSG „Forster Bruch“ und in der Nähe zur B271 neu liegt, ist außerhalb der Vegetationsperiode (November bis Februar) durch Rodung und Entbuschung in ein Schilfröhricht mit Weidengebüsch zurückzuentwickeln. Alle Laubbäume sind zu roden, größere Gebüsche sind auf Stock zu setzen. Standortgerechte und jüngere Weidengebüsche (max. 1/3 der Grundstücksfläche) sind zu belassen. Diese feuchten, überwiegend offenen Grünlandstrukturen sind in den Folgejahren durch sporadische (nicht jährliche, nicht flächendeckende) Pflegemaßnahmen durchzuführen (Auf-Stocksetzen von Gebüsch, Verjüngung des Röhrichs durch rotierende Mahd). Die Flächen sind aufgrund der anzustrebenden Vegetationsstrukturen weder als Weide oder Wiesen zu nutzen.

10.2.2 Flurstück-Nr. 6339 „Im Mörsch“ mit 982 m<sup>2</sup> liegt benachbart zur eben genannten Fläche, ebenfalls im geplanten NSG „Forster Bruch“. Die Ackernutzung ist aufgrund des Baustellenbetriebes an der B 271 neu seit ca. 2-3 aufgegeben. Das relativ ebene Grundstück ist mit einer jüngeren Ruderalbrache überzogen. Diese Fläche ist nach Bodenlockerung durch Eggen und durch natürliche Sukzession (ohne Wieseneinsaat) in extensives Dauergrünland zu entwickeln. Die Entwicklungs- und Dauerpflege ist durch ein- bis zweischürige Mahd (nicht vor Mitte Juni bzw. im Herbst, Abtransport des Mahdgutes, keine Düngung) zu gewährleisten. Eine Beweidung ist aufgrund der feuchten bis nassen Bodenverhältnisse nicht gestattet.

10.2.3 Flurstück-Nr. 4666 „An dem Meisenbrunnen“ mit einer Restgröße von 982 m<sup>2</sup> liegt östliche der Straßentrasse B 271 neu in Nähe zu bereits vorhandenen Ersatzflächen. Das Flurstück, welches zum Kartierzeitpunkt mit Halmfrucht bestanden war, wurde vermutlich wegen der Baustelle nicht

abgeerntet. Diese Fläche ist gemäß der Zielsetzung des Landschaftsplans als extensives Dauergrünland zu entwickeln. Die Ackerfläche ist in den zwei Folgejahren zur Aushagerung zweischürig zu mähen (nicht vor Mitte Juni bzw. im Herbst, Abtransport des Mähgutes, keine Düngung). Danach ist die Fläche nach den Bedingungen des FUL-Programmes zur extensiven Grünlandbewirtschaftung zu bearbeiten oder entsprechend zu verpachten.

- 10.2.3 Flurstück-Nr. 3610 "Im Dackermann" mit 1225 m<sup>2</sup> erstreckt sich am Nordrand der Marlachau nördlich vom Entwässerungsgraben E 43. Das Flurstück welches durch die Stadt erworben wurde, ist eine jüngere Gartenlandbrache. Sie grenzt südlich an einen mit Schilfröhricht bewachsenen Entwässerungsgraben. Für die Ersatzmaßnahme steht eine Teilfläche von 800 m<sup>2</sup> auf Flurstück 3610 zur Verfügung. Diese ist gemäß den Zielsetzungen des Landschaftsplans als extensives Dauergrünland mit 1-3 m breitem Uferrandstreifen zu entwickeln. (Es erscheint sinnvoll, das ganze Flurstück mit 1225 m<sup>2</sup> zu entwickeln und die Restfläche von 425m<sup>2</sup> über das Öko-Konto gutzuschreiben). Vor der Entwicklung von extensivem Dauergrünland (ohne Wieseneinsaat, Pflege und Unterhaltung wie Flurstück-Nr. 6339) sind der Zaun abzureissen, die z.T. abgestorbenen Gehölzstrukturen zu roden, das Brombeergebüsch zu beseitigen und die sonstigen wiesenartigen Ruderalbestände zu mähen. Diese Vorbereitungsmaßnahmen sind außerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen. Der nördliche Uferrand des Entwässerungsgrabens (Grundstücksgrenze) ist ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode (Dezember bis Februar) durch Bodenabtrag und Abfuhr des Bodenmaterials auf einer Breite von 1-3 m auf Grundstück-Nr. 3610 hinein möglichst flach auszuziehen (1:5), um hierdurch den Boden-Wasser-Kontakt zu verbessern. Die Ufervegetation ist durch natürliche Sukzession zu entwickeln (Schilfröhricht, Weidengebüsch) und sporadisch zu pflegen (Auf-Stock-setzen des Gebüschs, Verjüngung des Röhrichts durch rotierende Mahd).

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

- 10.3 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge auf den Restflächen  
Auf den gewerblichen Grundstückspartellen ausserhalb der überbaubaren Flächen sind für alle Frei- und Restflächen –soweit sie nicht gärtnerisch angelegt sind- ausschließlich wasserdurchlässige Bodenbeläge zulässig (Pflaster mit Erdfugen >1cm, Schotterrasen, Rasengittersteine, -waben, Öko-Drainsteine u.ä.). Gleiches gilt für den Ausbau der Wirtschaftswege. Für wasserundurchlässige Bodenbefestigungen ist gemäß § 10 Abs. 3 LBauO die erforderliche Zweckbestimmung nachzuweisen.
- 10.4 Abschieben des Oberbodens, Begrenzung des Bodenauftrags  
Der Oberboden ist vor Baubeginn auf dem jeweiligen Grundstück abzuschieben, sachgemäß zwischenzulagern (DIN 18 915 Blatt 2) oder einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Sonstiger anfallender Bodenaushub kann bis max. 0,5m über Geländeniveau der jeweils angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche aufgefüllt bzw. an das Geländeniveau der Straßenböschung L 527 ohne Geländeterrassierung mit einer max. Böschungsneigung <1:2 angeglichen werden.
- 10.5 Anwendungsverbot für boden- und wassergefährdende Baustoffe, Biozide und Kunstdünger  
Im Baubetrieb ist die Anwendung wassergefährdender Bau- und Betriebsstoffe zu unterlassen (z.B. Öle, Schmierstoffe). Für die Unterhaltung aller Grün-, Frei- und sonstigen Grundstücksflächen einschließlich der Zufahrten ist die Anwendung von Bioziden, Kunstdüngern und Auftaustoffen (Tausalze u.ä.) zu untersagen.
- 10.6 Zeitverzögerte Versickerung des Oberflächenwassers / Verwendung des Dach- bzw. des Oberflächenwassers als Nutzwasser  
Die Verwendung wassersparender Anlagen und Technologien (Brauchwassernutzung, Trennwassersystem, Erdzisterne, Rigolensystem o.ä.) ist zu ermöglichen. Anfallendes, unbelastetes Regen- und Oberflächenwasser der Bau- und Verkehrsflächen ist möglichst weiterzunutzen. Nicht nutzbares Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücksbereichen aufzufangen und zu versickern. Ggf. sind Leichtstoffabscheider o.ä. Filtereinrichtungen zwischenzuschalten. Auf Flachdächern sind extensive Dachbegrünungssysteme zur Speicherung und zum zeitlich, verzögerten Abfluß von Regenwasser anzulegen.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

**Rechtsgrundlage**

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998.

**Inhalt**

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung der Stellplätze und unbebauter Grundstücksflächen
3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
4. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
(§ 88 Abs.1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind - mit Ausnahme für Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - generell Sattel-, Pult-, Walm-, Krüppelwalmdächer oder aus diesen Dachformen zusammengesetzte Dächer zulässig.

Auf Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

Flachdächer sind 100-%ig zu begrünen. Der Aufbau der Flachdachbegrünung muß mindestens 10 cm Substrat betragen.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt 15 - 35 Grad.

Zwei sich gegenüberliegende Dachseiten eines Gebäudes, einer Garage, einer Nebenanlage im Sinne § 14 BauNVO müssen die gleiche Dachneigung haben (Symmetrie).

Ausnahmsweise können bei Gebäuden die breiter als 15 m sind geringere Dachneigungen zugelassen werden.

1.1.3 Dacheindeckung

Es dürfen keine glänzenden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.

Die Farbgebung hat in gedeckten Farbtönen (keine grellen Farben oder Signalfarben) zu erfolgen.

1.1.4 Dachaufbauten

Gauben sind nur in Form von Sattel-, Walmdach-, Dreiecks- oder Schleppegauben zulässig.

Zusätzlich sind Zwerchhäuser zulässig.

Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden.

1.1.5 Dachverglasungen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Bei Hallen darf die Dachverglasung einer Dachseite eine Größe von 25 % der Fläche dieser Dachseite nicht überschreiten.

Bei allen anderen Gebäuden darf die Fläche aller Dachflächenfenster einer Dachseite eine Größe von 10 % der Fläche dieser Dachseite nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind aus betriebstechnischen Gründen Überschreitungen dieser Werte und Befreiungen von diesen Festsetzungen möglich.

1.2 Fassadengestaltung

Materialien

Die Fassaden der Gebäude sind als Putz-, Ziegel- oder Kalksandsteinfassaden sowie als Sichtmauerwerk oder auch als Mauerwerk aus einheimischen Natursteinen auszuführen.



Trapezblechfassaden bzw. Fassaden aus Metallpaneelen sind zulässig, sofern sie keine glänzenden Oberflächen haben und den Forderungen bezüglich der Farbgebung (Punkt 1.3) entsprechen.

Zusätzlich ist die Verwendung von Zink- oder Kupferblech, jedoch nur in flächenbezogen untergeordnetem Umfang erlaubt.

Gebäude in Holzbauweise (Blockhäuser etc.) sind ebenfalls zulässig.

Unzulässig sind insbesondere Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Fliesen, Keramik, Faserzement, alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien sowie Materialien mit umweltschädlichen Auswirkungen.

Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.

(siehe hierzu auch 9.3 der bauplanungsrechtlichen Textlichen Festsetzungen)

### 1.3 Farbgebung

Zur flächenhaften Farbgebung sind nur gedeckte Farbtöne, Erdfarben und / oder Pastelltöne zulässig.

Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacken und Ölfarben, gestaltet werden.

## 2. **Gestaltung der Stellplätze und un bebauter Grundstücksflächen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Die Flächen zwischen der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen entlang der L 527 und den Einfriedungen (siehe 3.) sind entsprechend der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen i.V.m. den Festsetzungen der Planzeichnung anzulegen.  
Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

2.2 Entlang der Grundstücksgrenzen, die nicht von einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gesäumt sind, ist - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - ein 3 m breiter Grünstreifen landschaftsgärtnerisch anzulegen.

2.3 Befestigte Grundstücksflächen sind, sofern dies nicht anderen Vorschriften widerspricht, (Grundwasserverschmutzung etc.) mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.  
(siehe hierzu auch 10.3 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen)

2.4 Auf den Lagerplätzen dürfen die Lagergüter höchstens bis zu einer Höhe von 4,00 m gestapelt werden (Bezugshöhe siehe Punkt 3. der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen).

## 3. **Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Entlang der L 527 und im Bereich der Haupteinfahrten in das Gewerbegebiet sind Einfriedungen im Abstand von mindestens 3 m von der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche mit einer Höhe von mindestens 1,40 herzustellen. Bezugshöhe ist das anstehende Geländeniveau. Die Pflicht zur Errichtung von Einfriedungen an Haupteinfahrten besteht dann nicht, wenn Gebäude zulässigerweise bis zu 3m Abstand an die Erschließungsstraße gebaut werden.  
Vor den Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind auf den Grundstücken Bäume untereinander in Reihe mit Unterpflanzungen zu pflanzen.

3.2 Im rückwärtigen und den verbleibenden seitlichen Grundstücksbereichen sind Einfriedungen in mindestens gleicher Höhe zu errichten. Die Bezugshöhe ist das anstehende Geländeniveau. Einfriedungen zur freien Flur hin sind den Grünstreifen vorzulagern oder einzubinden.



- 3.3 Bezüglich der Errichtung von Einfriedungsanlagen entlang der Grundstücke zur land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzfläche sowie zu allen anderen benachbarten Bau- bzw. Grundstücksflächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland Pfalz § 42 zu berücksichtigen (Abstände etc.).
- 3.4 Als Einfriedungen sind erlaubt:
- ganzjährig grüne Pflanzungen,
  - ganzjährig begrünten Wände mit einer Länge von höchstens 10 m pro Wandteil, (Materialien entsprechend den Festsetzungen zur Fassadengestaltung außer Trapezblech und Metallpaneele), im Wechsel mit ganzjährig grünen Pflanzungen,
  - ganzjährig begrünte Holz-, Metall- und Drahtzäune  
Die Farbgebung der Zäune ist in Naturtönen vorzunehmen (holzfarbene Lasuren, grüne-braune Lackierungen).
- 3.5 Lagerplätze und Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.
- 3.6 Die Sichtdreiecke dürfen durch die Einfriedungen nicht beeinträchtigt werden. (siehe 7.4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen)

#### 4. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

##### 4.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Bauwerken unterordnen. Prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände sollen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

Bei der Ausführung von Werbeanlagen ist eine handwerkliche Gestaltung den häufig aufdringlichen, großen Reklameträgern oder Lichtreklamen vorzuziehen.

Zulässig sind:

- auf die Fassade farblich zurückhaltend gemalte Schriftzüge,
- hinterleuchtete Hohlschrifttafeln,
- massive, nicht durchscheinende, dunkle Einzelbuchstaben, die von der Wand abgesetzt sind,
- bemalte Blechtafeln,
- schmiedeeiserne Ausleger mit dazu passenden Schildern und Symbolen.

Unzulässig sind:

- Großflächenwerbung als selbstleuchtende Werbeträger,
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen,
- grelle Farbtöne (rot, gelb und grün nur in gedeckten Farbtönen verwenden),
- Außenleuchten als Fassadenschmuckelemente zu Werbezwecken.

##### 4.2 Satellitenempfangsanlagen

Satellitenempfangsanlagen sind so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Sie müssen dem farblichen Ton der umgebenden Bauteile angepaßt sein.



4.3      Beleuchtung

Bezüglich der Ausleuchtung der Gewerbeflächen ist darauf zu achten, dass insbesondere die Lagergüter und die Krane und Fördereinrichtungen nicht direkt und grell angestrahlt werden. Auch die Gewerbegebäude dürfen nicht grell angestrahlt werden. Sie sollen gestalterisch nicht so stark in Erscheinung treten. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu wählen. Außerdem ist bei der Beleuchtungsaufstellung darauf zu achten, dass keine Blendwirkung für die L527 oder andere Straßenverkehrsflächen entsteht.

**Hinweise**

**Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans waren in Teilflächen Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen vorhanden. Die Altlastenstandorte wurden ordnungsgemäß saniert.

Von Seiten des Geologischen Landesamtes wird empfohlen, neben den bereits durchgeführten Altlastenuntersuchungen, auch Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 durchzuführen.

Die Pflanzliste ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.

**Aufgestellt im Auftrag der Stadt Deidesheim**

**Dipl.-Ing. Matthias Braun    Stadtplaner**  
Dipl.-Ing.(FH) Ludwig Braun    Architekt

**Frankenthal, im Juli 2000/S011D/tf000703**

# RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (Bau GB)  
in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von  
Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland  
(Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993  
(BGBl. I S. 479)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung  
des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990  
sowie die Anlage zur PlanzVO 90 (BGBl. 1991 I S.58)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)  
vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)  
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)  
sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung  
(GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel  
2 des Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08.  
April 1991
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege  
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987  
zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-  
gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 481)
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege  
(Landespflegegesetz - LPfIG)  
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S.36),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Landesgesetzes zur Änderung des  
Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts  
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)  
in der Fassung vom 5. April 1995
9. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverun-  
reinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge  
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990  
(BGBl. I S. 880, zuletzt geändert durch G v. 27.6.1994, BGBl. I S. 1440)



Tab. 4: Pflanzliste mit einheimischen, standortgerechten Gehölzarten

**Baumarten 1. und 2. Ordnung**

Pflanzqualität für Bäume: Hochstamm

14-16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen

oder als Heister 3xv., StU 12-14 cm m.B.

Grenzabstand nach

§§ 44-46 NachbarrechtsG:

Acer platanoides	Spitzahorn	4 m, zum Weinbau 6 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	4 m, zum Weinbau 6 m
Carpinus betulus	Hainbuche	2 m, zum Weinbau 4 m
Juglans regia	Walnußbaum	2 m, zum Weinbau 3 m
Prunus avium	Vogelkirsche	2 m, zum Weinbau 6 m
Quercus petraea	Traubeneiche	4 m, zum Weinbau 6 m
Quercus robur	Stieleiche	4 m, zum Weinbau 6 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4 m, zum Weinbau 6 m
Tilia cordata	Winterlinde	4 m, zum Weinbau 6 m
Obstbäume als Hochstamm, möglichst alter lokaler Sorten		2 m, zum Weinbau 3 m

**Sträucher**

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Grenzabstand für Hecken über 1,5 m Höhe nach §§ 44-46 NachbarrechtsG:

0,75 m, zum Weinbau 1,5 m, für Einzelgehölze s.u.:

Acer campestre	Feldahorn	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Carpinus betulus	Hainbuche	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Clematis vitalba	Gem. Waldrebe	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Corylus avellana	Haselnuß	1 m, zum Weinbau 2 m
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Rosa canina	Hundsrose	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Rubus fruticosus	Gem. Brombeere	1 m, zum Weinbau 2 m
Sambucus nigra	Schw. Holunder	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Taxus baccata	Eibe	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Viburnum lanata	Woll. Schneeball	0,5 m, zum Weinbau 1 m
Obststräucher mögl. alter lokaler Sorten		0,5 m, zum Weinbau 1 m

**Gehölze für Fassaden- und Mauerbegrünungen**

Pflanzqualität: 4-6 Triebe, im Topfballen, 40-60 cm

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Rosa spec.	Kletterrosen
Vitis vinifera	Weinrebe

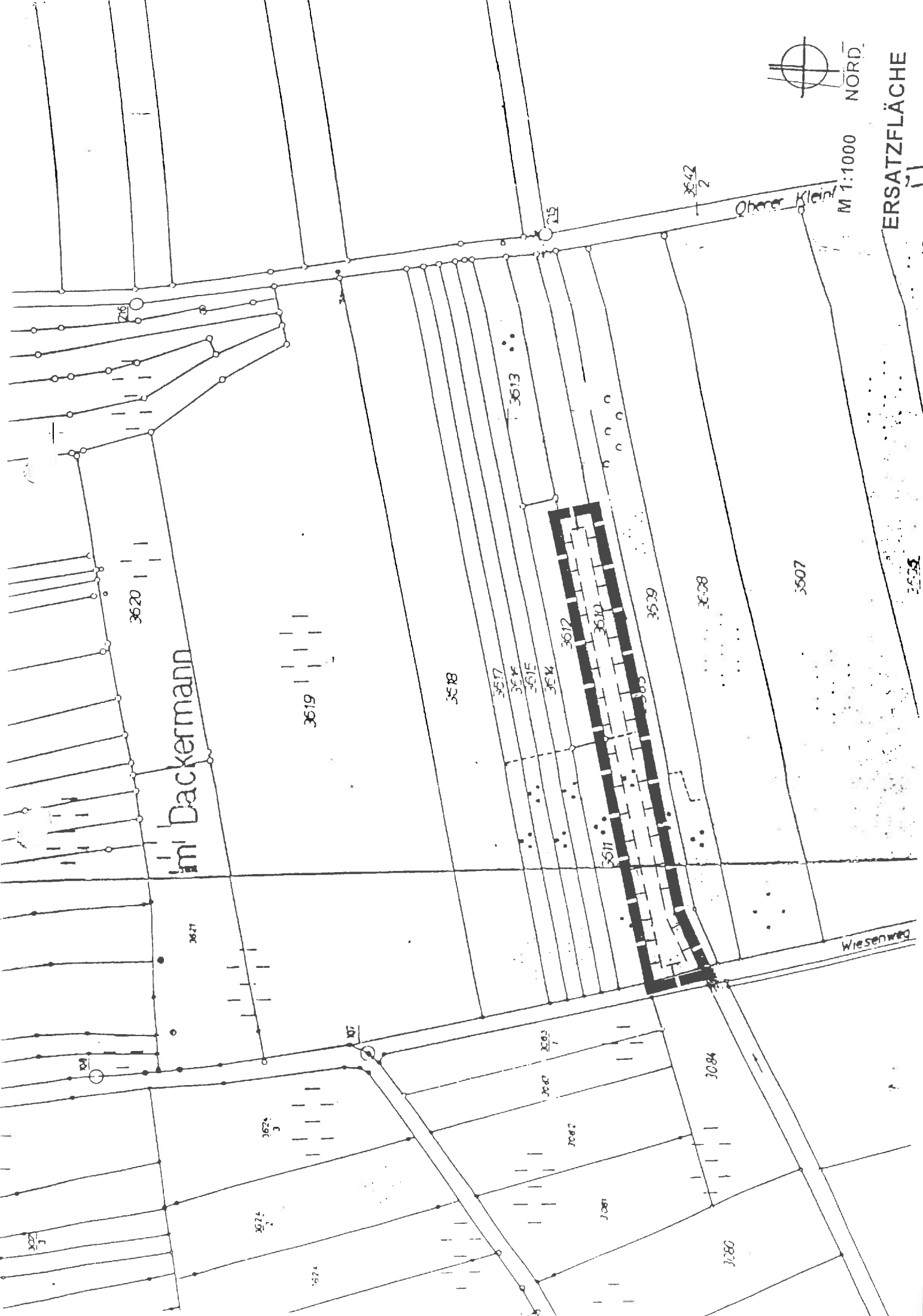


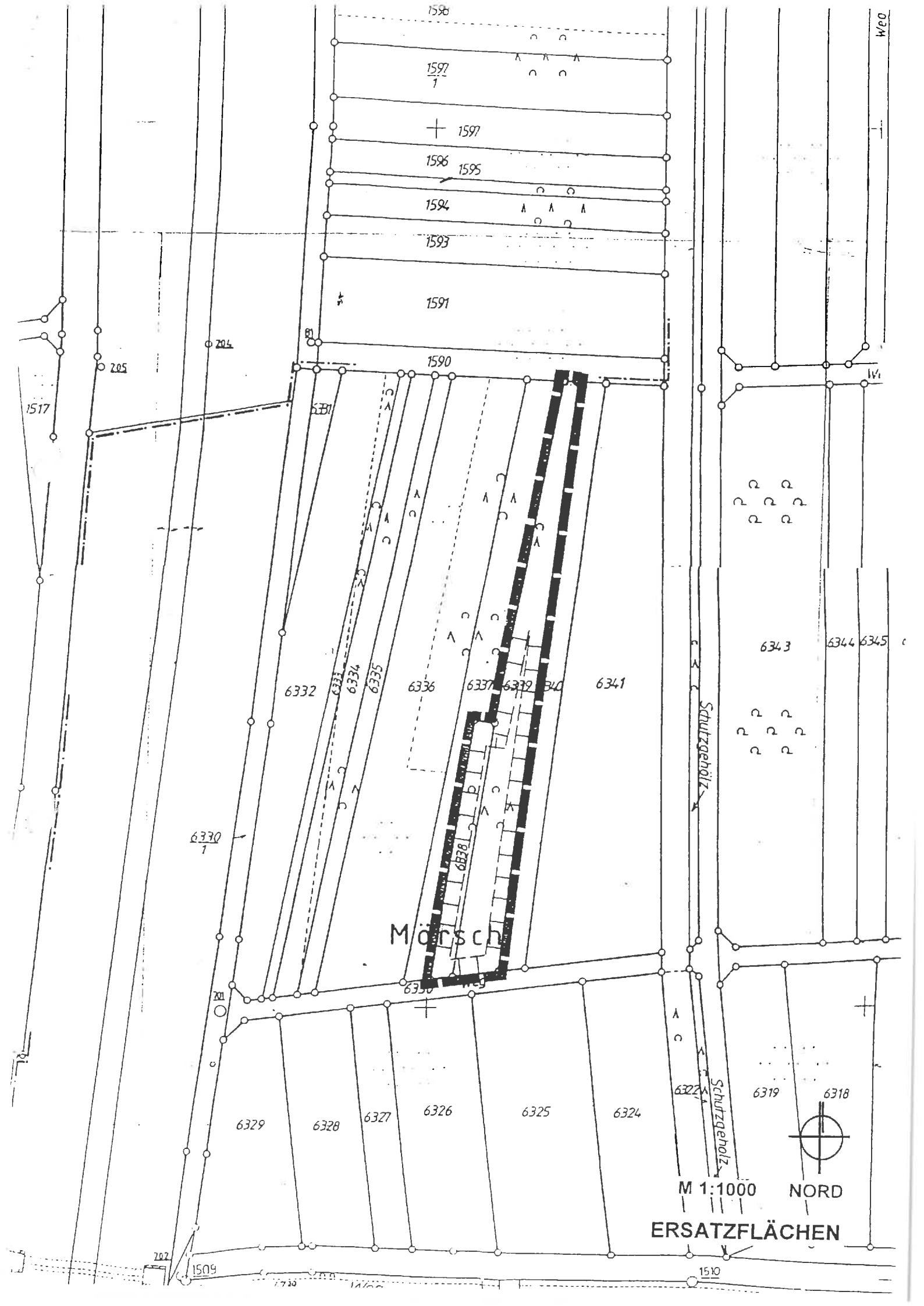
LAGE DER LANDESPFLEGERISCHEN ERSATZFLÄCHEN



M 1:1000

ERSATZFLÄCHE





Weo

1597  
7

+ 1597

1596 1595

1594

1593

1591

1590

1517

205

204

6331

6332

6333

6334

6335

6336

6337

6338

6339

6340

6341

6330  
7

Mörsch

6330

Schutzgehölz

6343

6344

6345

201

6329

6328

6327

6326

6325

6324

6322

6319

6318

M 1:1000

NORD

ERSATZFLÄCHEN

202

1509

1510



## Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß:  
Der Stadtrat Deidesheim hat in seiner Sitzung am **05.10.1995** und **10.11.1998** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am **04.12.1998** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.
3. Beteiligung der Bürger:  
Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am **25.11.1999**.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:  
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am **23.12.1999** eingeleitet.  
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am **01.02.2000**.
5. Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:  
Der Stadtrat Deidesheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **30.03.2000** und **08.06.2000** geprüft.
6. Annahme- und Auslegungsbeschuß:  
Der Stadtrat Deidesheim hat am **30.03.2000** die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am **21.07.2000** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.
8. Auslegung des Planentwurfes:  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.07.2000** bis einschließlich **01.09.2000** bei der Verbandsgemeinde Deidesheim öffentlich aus.
9. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange:  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom **14.07.2000** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.
10. Prüfung der Bedenken und Anregungen:  
Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen und Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf vorgetragen.
11. Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes:  
Der Stadtrat Deidesheim hat in seiner Sitzung vom **26.10.2000** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die gemäß § 88 LBauO erlassenen Gestaltungsfestsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
12. Genehmigungsverfahren:  
Der Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 2 BauGB am **14.11.2000** der Kreisverwaltung Bad Dürkheim zur Genehmigung vorgelegt.  
Die Genehmigungsfrist endete am

13. Genehmigungsvermerk:

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat am ..... den Bebauungsplan nach vorangegangener Prüfung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

14. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Deidesheim, den .....

(Siegel) .....

(Gillich)  
Stadtbürgermeister

15. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Deidesheim, den .....

(Siegel) .....

(Gillich)  
Stadtbürgermeister

Hinweise:

1. Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteile des Bebauungsplanes
2. Dem Bebauungsplan liegt nach § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung bei.
3. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.  
Stand der Planunterlagen:

Deidesheim, den .....

(Siegel) .....

(Gillich)  
Stadtbürgermeister