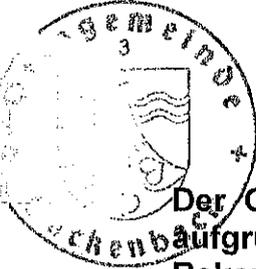


SATZUNG

der Ortsgemeinde Gackenbach

über die II. Änderung des Bebauungsplanes „Unter dem Wasem“



Der Ortsgemeinderat von Gackenbach hat in seiner Sitzung am 29.10.2014 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO), (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994, GVBl. S. 153) in der heute gültigen Fassung, die folgende Satzung betreffend die II. Änderung des Bebauungsplanes

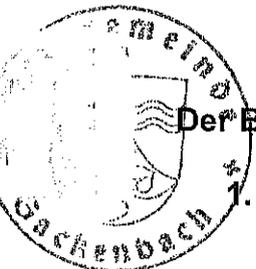
„Unter dem Wasem“

beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der anliegenden zeichnerischen Planausfertigung.

§ 2



Der Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text), in dem die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB entsprechend der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzt wurde;
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen.

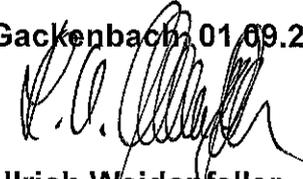
§ 3

Anlage zu dieser Satzung ist die Begründung zur Bebauungsplanurkunde.

§ 4

Diese Satzung tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft und wird hiermit ausgefertigt.

Gackenbach, 01.09.2015



Ulrich Weidenfeller
(Ortsbürgermeister)



V. Textliche Festsetzungen

Soweit nicht im Bebauungsplan durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt, gelten folgende Textliche Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der baulichen Nutzung [- § 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB -]

Die Flächen des Bebauungsplanes werden als Allgemeines Wohngebiet [WA], Mischgebiet [MI] und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (gemäß §§ 4, 6 und 8 BauNVO) festgesetzt.

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.1.1 Im **WA, WA (1) und WA (2)** sind Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke (z.B. Sozialstation, medizinische Fußpflege, Krankengymnastik etc.) und der Versorgung des Gebiets dienende Läden allgemein zulässig.

1.1.2 Im **WA (1)** sind zusätzlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen statthaft.

1.1.3 Nicht Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes **WA, WA (1) und WA (2)** werden gemäß § 1 VI Nr. 1 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften (gem. § 4 (2) Nr.2 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (gemäß § 4 (2) Nr.3 BauNVO) und nach § 4 III Nr. 1 und 4 – 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.2 Mischgebiet

1.2.1 Die in § 6 (2) BauNVO unter Nr. 3 (Schank – und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, Nr. 5. (Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) genannten Arten von Nutzungen sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 Die in § 6 (3) BauNVO genannten Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 (6) BauNVO für den Bereich des Mischgebietes (MI) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 GEE = eingeschränktes Gewerbegebiet

1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig:

- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe,

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

- Einzelhandel im Plangebiet ist nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Handelsnutzung muss dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und wird auf maximal 25 % der Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277, höchstens 350 m² Verkaufsfläche, festgesetzt.

1.3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3.3 Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO:

- wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO,
- selbstständige Lagerhäuser und selbstständige Lagerplätze,
- selbstständige Einzelhandels- und Handelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3.4 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO:-

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

A.2 Maß der baulichen Nutzung [- § 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB -]

Die Grundflächenzahl [-GRZ-] und die Geschossflächenzahl [-GFZ-] werden (gemäß § 16 (2), Nr. 1 und 2 BauNVO) wie folgt festgesetzt:

im **WA/WA 1 /WA 2**
GRZ **0,3** / GFZ **0,6**

im **MI**
GRZ **0,4** / GFZ **0,8**

Im **GEE**
GRZ **0,6** / GFZ **1,2**

Die **Zahl der Vollgeschosse** wird (gemäß § 16 (2), Nr.3 BauNVO) auf **maximal zwei** begrenzt.

Im **WA**, **WA (1)**, **WA (2)** und **MI** sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** in offener Bauweise zulässig.

Anmerkung: Ein **Doppelhaus** besteht aus **zwei selbständig benutzbaren Gebäuden**, die durch eine zweischalige Gebäudetrennwand / Brandmauer verbunden sind und **auf zwei benachbarten Grundstücken** stehen. Die Grundstücksgrenze muss in der Mitte der Gebäudetrennwand verlaufen.

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (gemäß § 1 (1), Nr.6, BauGB) wird wie folgt begrenzt:

- bei **Einzelhäusern** maximal **2 Wohnungen** je Wohngebäude
- bei **Doppelhäusern** maximal **1 Wohnung** je Doppelhaushälfte

Die Firsthöhe [FH] im **WA**, **WA (1)**, **WA (2)** und **MI** wird mit maximal 10,00 m festgesetzt, die Traufhöhe [TH] auf maximal 7,00 m begrenzt.

Die Firsthöhe der neu zugelassenen Gebäude mit flacher als 15° geneigten bzw. Flachdächern im **WA** wird auf 7,50 m, bestimmt. Für die Errichtung eines Staffelgeschosses kann die Firsthöhe um 2 m überschritten werden. Beide Höhen sind am tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude zu messen.

Im **GEE** wird die Firsthöhe auf maximal 11,00 m beschränkt.

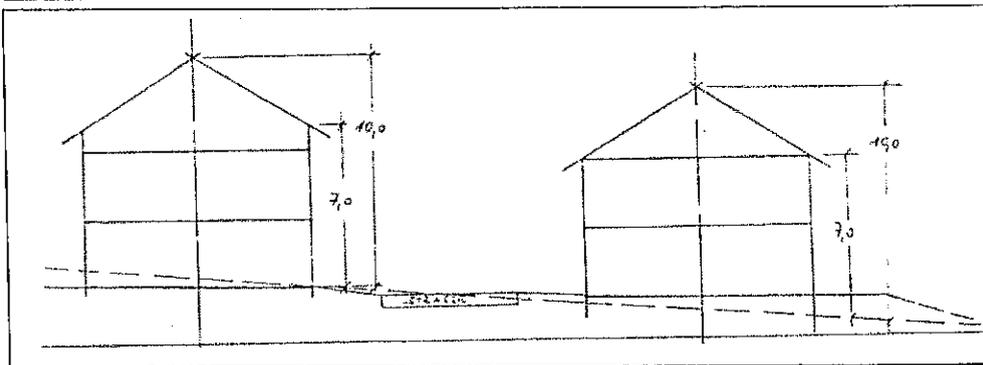
Ausnahmeregelung

Von der maximal zulässigen First- bzw. Traufhöhe kann abgewichen werden, wenn ein Anbau an den vorhandenen Bestand angepasst werden soll.

Als unterer Bezugspunkt der FH und TH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittpunkt Außenwand-Urgelände). Oberer Bezugspunkt für die TH ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie.

Systemskizze

- ohne Maßstab -



A.3 Minimale Grundstücksgröße

[- § 9 Abs.1, Nr. 3 BauGB -]

Die Mindestgröße der Grundstücke im Plangebiet wird mit 400 qm festgesetzt.

A.4 Von Bebauung freizuhalten Fläche [- § 9 Abs.1, Nr. 10 BauGB -]

Die in der Planurkunde dargestellten Sichtfelder im Einmündungsbereich des eingeschränkten Gewerbegebiets an die L 326 sind vom 3-m-Punkt nach beiden Seiten 110 m von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Bauliche Anlagen, Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen in diesem Bereich eine maximale Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Anmerkung: In Abstimmung mit dem Grundeigentümer wird die Ortsgemeinde die südlich des Einmündungsbereiches (Richtung Hübingen) vorhandene **Geländeböschung** der landwirtschaftlich genutzten Parzelle Nr. 43 so weit **abtragen lassen**, das die geforderte freie Sicht auf die Verkehrsflächen der L 326 gewährleistet ist.

A.5 Verkehrsflächen [- § 9 Abs.1, Nr. 11 BauGB -]

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Kirchstraße“ (mit den Stichstraßen „Eichenweg“ und „Grabenstraße“) und die neu herzustellenden Straßen. Die Nutzung des Wirtschaftswegenetzes zur Erschließung des Baugebietes ist nicht zulässig.

Die neuen Erschließungsstraßen für das Plangebiet werden entsprechend der Plandarstellung festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen bzw. die Querschnitte der einzelnen Fahrspuren und die Einmündungsradien erfolgen auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Straßen“ (RAS). Der Einmündungsbereich des eingeschränkten Gewerbegebietes in die L 326 wird vom Grundstückseigentümer in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr in Diez geplant und ausgeführt.

A.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen [- § 9 Abs.1, Nr.26 BauGB -]

Die für die Straßenherstellung erforderlichen und in der Planurkunde dargestellten Aufschüttungen und Abgrabungen sind im gekennzeichneten Umfang auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Betonrückenstützen der straßenbegrenzenden Bordsteine sind bis zu einer Tiefe von 0,20 m auf den angrenzenden Privatgrundstücken zu dulden.

A.7 Stellplätze / Garagen / Nebenanlage [- § 9 Abs.1, Nr. 4 BauGB -]

Stellplätze und vollständig offene Carports (Überdachte Stellplätze) sind auch im Bereich der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, nicht vollständig offene „Carports“ und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen, nicht vollständig offenen „Carports“ und Nebenanlagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss 5,0 m betragen.

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Garagen und „Carports“ gelten insoweit als Stellplatz.

A.8 öffentliche und private Grünflächen [- § 9 Abs.1, Nr. 15 BauGB -]

A.8.1 öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB

Eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 28 (Flur 4) in der Forstabteilung 10 b des Gemeindewaldes Gackenbach wird als öffentliche Grünfläche in Verbindung mit § 9 (1) Nr.20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen.

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele und die zur Erreichung dieser Ziele auf der Kompensationsfläche auszuführenden landespflegerischen Maßnahmen beschrieben.

Teilfläche des Flurstückes Nr. 28 (Flur 4) Größe ca. 5.000 qm

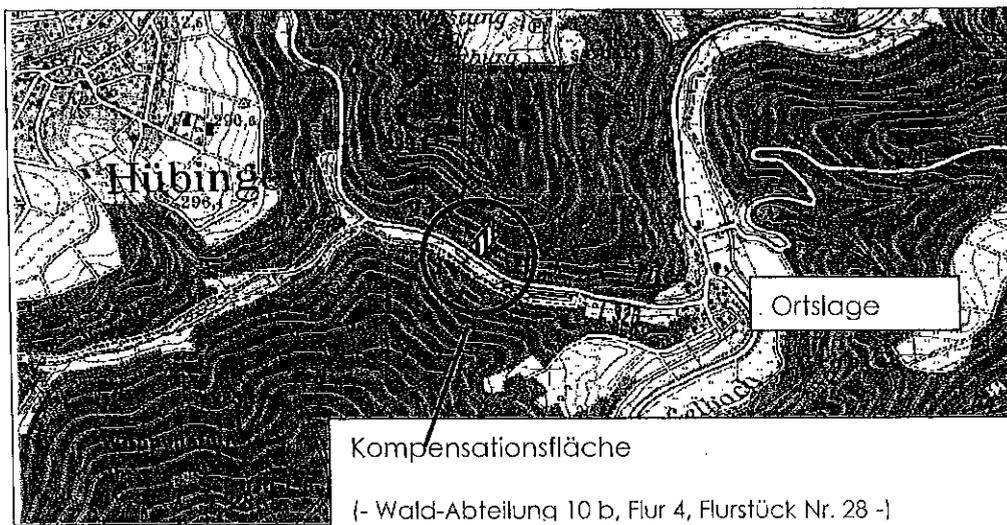
Entwicklungsziel:

- Entwicklung eines standortgerechten Hangwaldes aus einheimischen Laubholzarten durch Sukzession

Landespflegerische Maßnahmen:

- Einschlag und vorzeitige Nutzung des vorhandenen Nadelholzbestandes
- Zulassung einer freien Sukzession auf den verbleibenden Zwischenflächen
- Beseitigung der Nadelholznaturverjüngung

Lageplan der Kompensationsflächen - ohne Maßstab -



Maßnahmen auf Flurstück 70, Flur 2 – 5.617 m²

Entwicklungsziel:

- Sicherung und Neupflanzung von Obstgehölzen

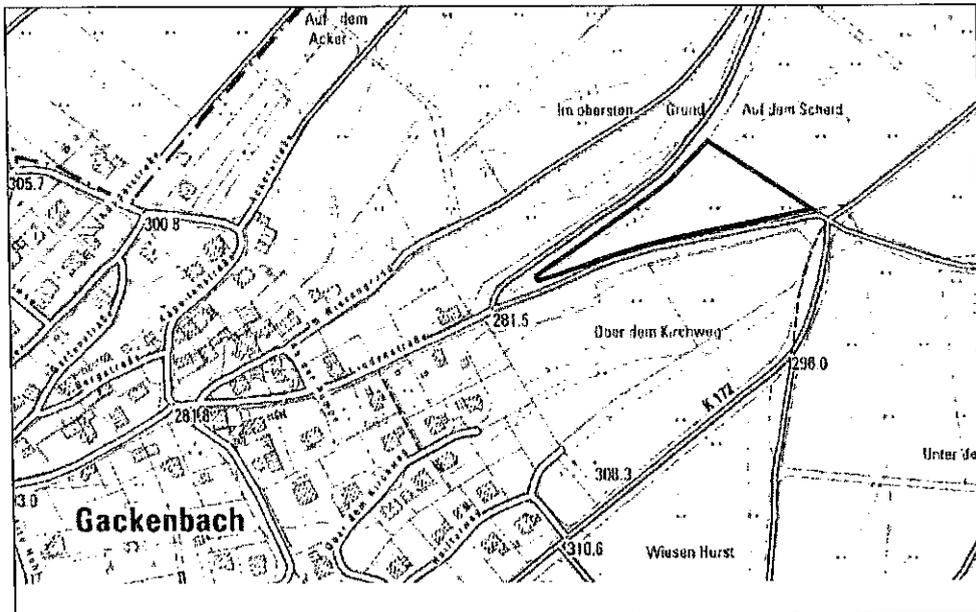
Landespflegerische Maßnahmen:

- Sicherung und Erhalt der vorhandenen Obstbäume
- Neupflanzung von 15 weiteren Obstbäumen

- Beim Roden der Obstgehölze im Baugebiet „Unter dem Wasem“ die Stamm- bzw. Aststücke, die Baumhöhlen aufweisen, herausgeschnitten. Diese Abschnitte sind in den zwei starken Eichen und den zwei Zwetschgenbäumen zu platzieren.

Lageplan des Flurstückes 70, Flur 2

- ohne Maßstab -



Hinweis:

Gemäß § 135 a BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs.3 vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit diese Maßnahmen an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1 a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen. Die Ortsgemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag.

Zuordnung	Eingriffsflächen / Kompensationsflächen		anteilige Kompensationsfläche	
	Versiegelungsfläche	Versiegelungsanteil	Siedlungserweiterung	Rückhalteflächen
Verkehrsflächen	425 qm	11,00 %	490 qm	ca. 60 qm
Bauflächen	3.460 qm	89,00 %	3.910 qm	ca. 540 qm
Regenrückhaltung	600 qm			
	(Flur 4, 28)-		4.400 qm	600 qm
			551 qm	67 qm
			4.454 qm	545 qm
	(Flur 2, 70)		5.005 qm	612 qm
Gesamt	4.685 qm	100 %	9.405 qm	1.212 qm

- 11,0 % der Kompensationsfläche (= 550 bzw. 607 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen

und den Bau des Regenrückhaltebeckens (RRB) der Ortsgemeinde zugeordnet

- 89,0 % der Kompensationsfläche (= 4.450 bzw. 5.516 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung und dem Bau des Regenrückhaltebeckens (RRB) den privaten Baugrundstücken zugeordnet

A.8.2 öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25 a BauGB

Die in der Planurkunde dargestellten Flächen werden als öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 (1), Nr.25a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ausgewiesen. Die Freiflächen im Umfeld der Rückhalteflächen (RRB) sind als Wiesenfläche anzulegen, im Randbereich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

A.8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25 a BauGB

Zur Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum werden am Übergang zwischen WA und GEE – Gebiet und der südlichen Plangebietsgrenze – siehe Planeintrag - in einer Breite von 5 m private Flächen in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen) ausgewiesen. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Im Bereich dieser Flächen sind in einem Abstand von ca. 20 lfdm Grenzlänge mind. 1 Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und mind. 2/3 der Grenzlinie als 2- bis 3-reihige Gehölzpflanzung anzulegen. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 2-5 Stück je Art, mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von jeweils 1,50 m.

A.9 Maßnahmen und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14, 16 und 20 BauGB -]

Die anteiligen Flurstücke Nr. 8, 9, 10, 12 und 121/3 in der Flur 3 werden als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ausgewiesen. Hier werden zentrale Rückhalte- und Versickerungsflächen (RRB) angelegt. Der Überlauf aus den Rückhalteflächen wird zeitverzögert über den vorhandenen, nicht parzellierten Vorfluter (Graben) in der Waldfläche des Flurstückes 10 abgeleitet.

Anmerkungen Die zentralen Rückhalte- und Versickerungsflächen werden in Abstimmung mit den VG-Werken und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord geplant und angelegt. Für die Herstellung der Anlagen wird von der Ortsgemeinde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit § 54 LWG beantragt. Unterhaltung und Pflege der Anlagen werden von den Verbandsgemeindewerken durchgeführt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [- gem. § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz -] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, sog. „Ökopflaster“, Rasengittersteinen, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen.

Falls eine Versickerung aufgrund der vorgefundenen Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, können ausnahmsweise auch nicht versickerungsfähige Materialien verwendet werden.

Terrassen und Zugangsbereiche dürfen versiegelt werden. Das hier abzuleitende Oberflächenwasser ist (- unter Ausnutzung der belebten Bodenzone -) auf den angrenzenden Grünflächen zu versickern oder über den Oberflächenwasserkanal in die zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche abzuleiten [- siehe Ziffer A.8 -].

B.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten oder als Ziergarten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestens 20 % der Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen. Anrechenbar sind hierbei Flächen mit einer Mindestbreite von 2,00 m. Dabei sind pro angefangene 200 m² Grundstücksgröße folgende Gehölze aus der Pflanzliste zu pflanzen:

- mindestens drei Sträucher sowie ein Baum I. oder II. Ordnung oder ein Obstbaum,
- alternativ 2 Bäume I. oder II. Ordnung oder zwei Obstbäume.

Hinweise

Eine Auswahl landschaftstypischer Gehölze für die Bepflanzung der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist als **Anlage** beigelegt. Die Bepflanzung der Baugrundstücke ist spätestens im zweiten Jahr nach Errichtung der Baukörper herzustellen.

B.3 Dachform und Dachneigung

Im **WA 1, WA 2 und MI** sind auf den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer (Sattel-, Walm- und Pultdächer, auch mit den Sonderformen Zelt- oder Mansarddach) mit einer Dachneigung zwischen 15 – 45° zulässig.

Im **GEE und WA** wird die zulässige Dachneigung auf zwischen 0° und maximal 45° festgesetzt.

Bei einer Dachneigung von mehr als 30° kann die Dachfläche durch Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäuser gegliedert werden. Dabei ist von der Hauskante ein Abstand von jeweils mindestens 1,0 m einzuhalten.

Die Breite von Dachgauben darf in der Summe der Einzelbreiten nicht mehr als 60 % der zugehörigen Gebäudelänge betragen. Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden.

B.4 Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind Natursteinmauern, Holzzäune und Hecken bevorzugt zu verwenden. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

B.4.1 Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze

Freistehende Mauern im Verlauf der Erschließungsstraßen dürfen eine Höhe von maximal 0,60 m nicht überschreiten. Sonstige Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m zulässig.

B.4.2 Einfriedungen an den übrigen (straßenabseits gelegenen) Grundstücksgrenzen

Einfriedungen aus Holz, Schmiedeeisen oder Maschendraht an den übrigen (straßenabseits gelegenen) Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Mauern dürfen nur in Verbindung mit Holz-, Schmiedeeisen- oder Maschendrahtzäunen errichtet werden und eine Höhe von maximal 0,60 m nicht überschreiten, dabei darf die Gesamthöhe der Einfriedung maximal 1,50 m betragen.

Darüber hinaus sind an die Gebäude anschließende Mauern bis maximal 2,0 m Höhe und 5,0 m Länge als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zulässig.

B.4.3 Bezugspunkte für die Höhenfeststellung der Einfriedungen

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen ist die Oberkante der fertigen Verkehrsanlage, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung. Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Verkehrsanlagen errichtet werden, ist die von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzte, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung.

C. Hinweise

1. Die Untere Naturschutzbehörde regt an, im Vorgriff auf eine spätere Bebauungsplanerweiterung die vorgesehene Randeingrünung auch entlang der Südgrenze des außerhalb des Plangebietes zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet und L 326 gelegenen Teils der Parzelle Flur 1, Flurstück 212 entsprechend den unter Ziffer A.8.3 genannten Rahmenbedingungen durchzuführen.

2. Die Verbandsgemeindewerke Montabaur weisen daraufhin, dass im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes nur eine Löschwassermenge von 48 m³/h zu Verfügung steht. Sollten die Anforderungen höher sein, ist der Brandschutz durch sonstige Maßnahmen sicherzustellen.