

Ortsgemeinde Elkenroth,

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Senioren-Residenz Elkenroth“

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Präambel

Die nachfolgenden Textfestsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Residenz Elkenroth“ der Ortsgemeinde Elkenroth. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kampfgarten II“ werden durch die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Residenz Elkenroth“ ersetzt.

Außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Residenz Elkenroth“ bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Kampfgarten II“ sowie dessen rechtsverbindliche Änderungen weiterhin unverändert in Kraft.

Vorbemerkung

Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan** besteht aus der gleichnamigen Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und einer Planbegründung inkl. Vorhabenbeschreibung.

Die Vorhaben- und Erschließungspläne des Vorhabenträgers werden nach § 12 (3) Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der **Vorhaben- und Erschließungsplan** besteht aus den folgenden Plänen:

- **Übersichtsplan**
- **Ansichten Süd und Ost**

Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senioren-Residenz Elkenroth“

Festsetzungen nach §§ 12 u. 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|------------|--|---|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 12 (3) BauGB |
| 1.1. | Im Vorhabenbereich sind folgende Nutzungen bzw. Anlagen zulässig: <ul style="list-style-type: none">• Alten- und Pflegeheim mit ca. 103 Pflegebetten,• dem Alten- und Pflegeheim dienende und untergeordnete Aufenthalts-, Sozial-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für die Pflege (z.B. Sanitäranlagen),• den Bedürfnissen der Bewohner entsprechende Anlagen für Dienstleistungen und Aktivitäten, wie insbesondere Gruppenbereiche, Anlagen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Therapie, Ausstellungsräume,• Anlagen und Einrichtungen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Wellness, Massage und Körperpflege,• Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Bistro, Cafeteria mit Kiosk),• dem Nutzungszweck dienende bauliche Freianlagen (z.B. Senioren-Spiel-/Fitnessgeräte) sowie Stellplätze und Garagen / Carports. | |
| 1.2 | Im Rahmen der im Geltungsbereich festgesetzten Nutzungen sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. | §12 (3a) i.V. mit § 9 (2) BauGB |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung, Bauweise | § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO |
| 2.1 | Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche und Vollgeschosse: | § 19 BauNVO
§ 20 BauNVO |
| 2.1.1 | Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergeben sich aus der Planzeichnung. | |
| 2.2 | Höhe baulicher Anlagen: | § 18 BauNVO |
| 2.2.1 | Die als Höchstmaß in m ü. NHN als First- bzw. Attikahöhe festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ergeben sich aus der Planzeichnung. | |

Ortsgemeinde Elkenroth,

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Senioren-Residenz Elkenroth“

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- 2.2.2 Definition der Firsthöhe (FH): Als Firsthöhe gilt die Höhenlage der Firstlinie. Unter der Firstlinie ist die äußere Schnittkante der beiden Dachschenkel zu verstehen. § 18 (1) BauNVO
- Definition der Attikahöhe / Oberkante Attika (OKA): Die Attikahöhe wird gemessen am höchsten Punkt der über den Dachrand / die Dachfläche herausragenden Außenwand bzw. der wandartigen Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus. Wird keine Attika gebaut ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.2.3 Technische Dachaufbauten wie z.B. Lüftungseinrichtungen und Satellitenanlagen auf dem Dach (unter 10 % der jeweiligen Dachfläche) dürfen die zulässigen Höhen nach Ziffer 2.2.1 um max. 2,00 m übersteigen. § 16 (5) BauNVO
- 2.2.4 Abweichend zu Tz. 2.2.3 sind aufgeständerte Solaranlagen als technische Dachaufbauten (z.B. thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) bis zu einer Höhe von 1,5 m ohne eine flächige Beschränkung zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
i.V.m. §§ 22 u. 23
BauNVO
- 3.1 Für den Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
- Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bebauung wird hier eine Bebauung mit über 50 m Länge als zulässig erklärt.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Geltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- 4. Ver- und Entsorgungsanlagen** § 1 (6) Nr. 2 BauNVO
i.V.m. § 14 (2) BauNVO
- 4.1 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnischen Nebenanlagen sind allgemein zulässig, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- 5. Niederschlagswasserbewirtschaftung** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 5.1 Im Vorhabenbereich sind außerhalb der überbaubaren Flächen Wege, Terrassen, oberirdische Fahrradstellplätze und ähnliche Freianlagen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Drain-, Fugenpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen

Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,7$ herzustellen.

Ergänzende Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt D. Hinweise zur „Wasserwirtschaft“.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) LBauO

1. Materialien und Farben zur Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 1 LBauO

- 1.1 Für die Dacheindeckung sind Materialien mit reflektierenden, spiegelnden oder fluoreszierenden Elementen und mit glänzenden Farben nicht zulässig. Die Anordnung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen muss blendfrei erfolgen.

2. Einfriedungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 3 LBauO

- 2.1 Im Geltungsbereich sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen nur in Form von
- Laubgehölzhecken aus einheimischen Arten
 - offenen Maschendraht-, Metallstab- oder Metallgitterzäunen bis max. 1,2 m Höhe
 - und einer Kombination hiervon (Zaunhecke)

zulässig.

C. Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 88 (1) Nr. 7
LBauO

0. Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der festgesetzten Pflanzungen

Alle folgend festgesetzten Pflanzungen sind im Vorhabensbereich nach Beendigung der Hochbaumaßnahme (mit Abnahme durch die Bauaufsicht) zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, durchzuführen.

Alle Pflanzungen sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen. Ersatzpflanzungen von Bäumen müssen in gleicher Pflanzstärke, wie für die Neupflanzung festgesetzt, erfolgen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Die in den Festsetzungen aufgeführten Pflanzarten stellen Artenempfehlungen dar. Diese genannten Arten besitzen daher keinen abschließenden Charakter. Ökologisch gleichwertige Arten sind zulässig. Die festgesetzten Pflanzqualitäten hingegen bilden Mindestqualitäten und dürfen nicht unterschritten werden. Höhere Qualitäten sind zulässig.

1. Landespflegerische Festsetzungen auf dem privaten Baugrundstück

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) LBauO Nr. 7,
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- 1.1 Die in der Planzeichnung örtlich mit der **Ordnungsziffer** ① festgesetzte Fläche ist mit Bäumen und Gehölzstrukturen neu anzulegen, um einen dichten Gehölzbestand zu erhalten. Anpflanzungen sind in Form von einheimischen Sträuchern und Bäumen (z.B. Eingrifflicher Weißdorn, Gemeine Hasel, Schwarzer Holunder, Blut-Hartriegel, Hundsrose, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Eberesche, Holzapfel/ Malus sylvestris, Vogelkirsche) vorzunehmen.

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Gehölzqualitäten:

Sträucher: verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen

Bäume als Heister: verpflanzt, 150-200, ohne Ballen

- 1.3 Die in der Planzeichnung örtlich mit der **Ordnungsziffer 2** festgesetzte Strauchhecke, hier Rotbuche zu erhalten und bei Verlust einzelner Sträucher ist mit folgenden Pflanzqualitäten auszugleichen: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Gehölzqualitäten:
Sträucher: verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen
- 1.4 Die nicht überbauten bzw. baulich genutzten privaten Grundstücksflächen und den außerhalb gelegenen örtlich festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten sind als strukturreiche **Grünanlage /Parklandschaft** (mindestens 20 % der Gesamtfläche), wie folgt anzulegen:
- In der Parklandschaft sind mind. 5 Einzelbäume anzupflanzen (als Hochstamm, einheimischer, standortgerechter Laubbaum, Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, mit Drahtballen
 - auf mind. 5% der Fläche der Parklandschaft sind Staudenbeete anzulegen, wobei hier nur **heimische Wildstauden** mit hohem Blühaspekt anzupflanzen sind.
 - Die restliche Fläche ist als **Grünlandfläche** (Mindestqualität) anzulegen. Die Anzahl der Mahdgänge ist auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Es wird die Ansaat von Regiosaatgut (UG7-Rheinisches Bergland, Grundmischung 70% Gräser, 30%Kräuter) empfohlen. Alternativ oder ergänzend zur Anlage von Grünlandflächen ist die Anlage von Zier- und Nutzgartenflächen (z.B. in Form eines Bauergartens) zulässig.
- 1.5 Eine Abdeckung von Grün-/ Bodenflächen mit Folien und/oder Mineralstoffen wie Kies, Schotter o.ä. stellen keine Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen dar und sind unzulässig. § 19 (4) Satz 3 BauNVO
- 2. Dachbegrünung** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 2.1 Innerhalb des Vorhabenbereichs sind Dachbegrünungen auf Flachdächern zulässig.
- 2.2 Begriffsdefinition: Als nutzbare Flachdach-Fläche gilt im Folgenden derjenige Teil der Dachfläche, der für eine Dachbegrünung verwendet werden kann. Nicht nutzbar sind insbesondere andere Dachnutzungen, wie Dachfenster, Aufzugsschächte, technische Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie technisch erforderliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

- 2.3 Es sind min. 80% der Flachdachflächen des Obergeschosses unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballenpflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Aufgeständerte Solaranlagen sind auch auf den zu begründenden Dachflächen bei der Dachbegrünung zulässig.

D. Getroffene Regelungen zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, Hinweise und Empfehlungen

§ 9 (6) BauGB

Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind im Vorhabenbereich Gehölzrodungen und eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen.

Wertvolle Vegetationsbestände (Bestandsbäume und Gehölzstreifen) sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

Archäologie:

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz.

Diese ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge
Grundsätzlich ist §§ 5 und 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung sowie § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 in der derzeit geltenden Fassung zu beachten. Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen sollte anfallendes Regenwasser der Dachflächen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, zu beurteilen.

Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit und deren Auswirkungen sind Versickerungsversuche durchzuführen. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Ausgabe April 2005, anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01.2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Mulden und/oder Zisternen zurückzuhalten.

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Für die Ortsgemeinde Elkenroth liegt eine Sturzflutgefahrenkarten vor. Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>

Es sind durch den Bauherrn / Eigentümer entsprechende Vorsorgemaßnahmen und geeignete bauliche Schutzmaßnahmen zu prüfen und bei Bedarf zu ergreifen, um z.B. Eindringen von Sturzfluten bei den geplanten Gebäuden zu verhindern.

Brandschutz:

1. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A 2.2.1.1/1 ist zu beachten.
2. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.
3. Eine Löschwasserversorgung kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.

DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation:

Die DIN-Vorschriften 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Produktabbildung“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten bzw. einzuhalten.

Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind zu beachten.

Zur Information stehen folgende Internetseiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Verfügung:

Hangstabilitätskarte:

- <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-hangstabilitaet.html>
- http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6

Rutschungsdatenbank:

- <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-rutschungsdatenbank.html>
- http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=7

Ver- und Entsorgungsleitungen:

Bei den Baumaßnahmen sind die bestehenden Versorgungsanlagen zu berücksichtigen. Die Netzanlagen dürfen nicht überbaut, nicht überpflanzt, ohne Zustimmung der Versorger in ihrer Lage nicht verändert und nicht beschädigt werden. Um dies sicherzustellen, müssen sich die Bauherren im Rahmen der Planungsphase mit dem entsprechenden Versorger in Verbindung setzen, damit notwendige Schutz- bzw. Änderungsmaßnahmen abgestimmt werden können.

Des Weiteren ist zur Sicherung der Versorgungsleitungen bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Baugrunduntersuchung:

Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind weiterhin zu beachten.

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG):

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro,

Ortsgemeinde Elkenroth,

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Senioren-Residenz Elkenroth“

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten.

DIN-Vorschriften und Regelwerke:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Fachbereich „Bauen“ (Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain) eingesehen werden.