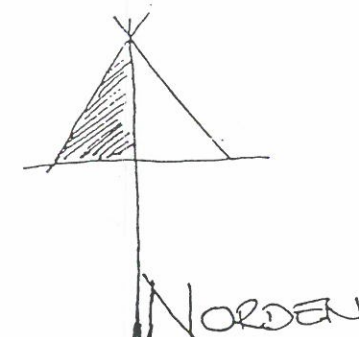


## II. Fertigung

M: 1:500



--- Geltungs-  
bereich

### Genehmigt:

mit Bescheid vom 05. 3. 01

Pirmasens, den 05. 3. 01

Kreisverwaltung Südwestpfalz  
I. A.

Leidung-

Außenbereichssatzung  
Mühl Köpfchen

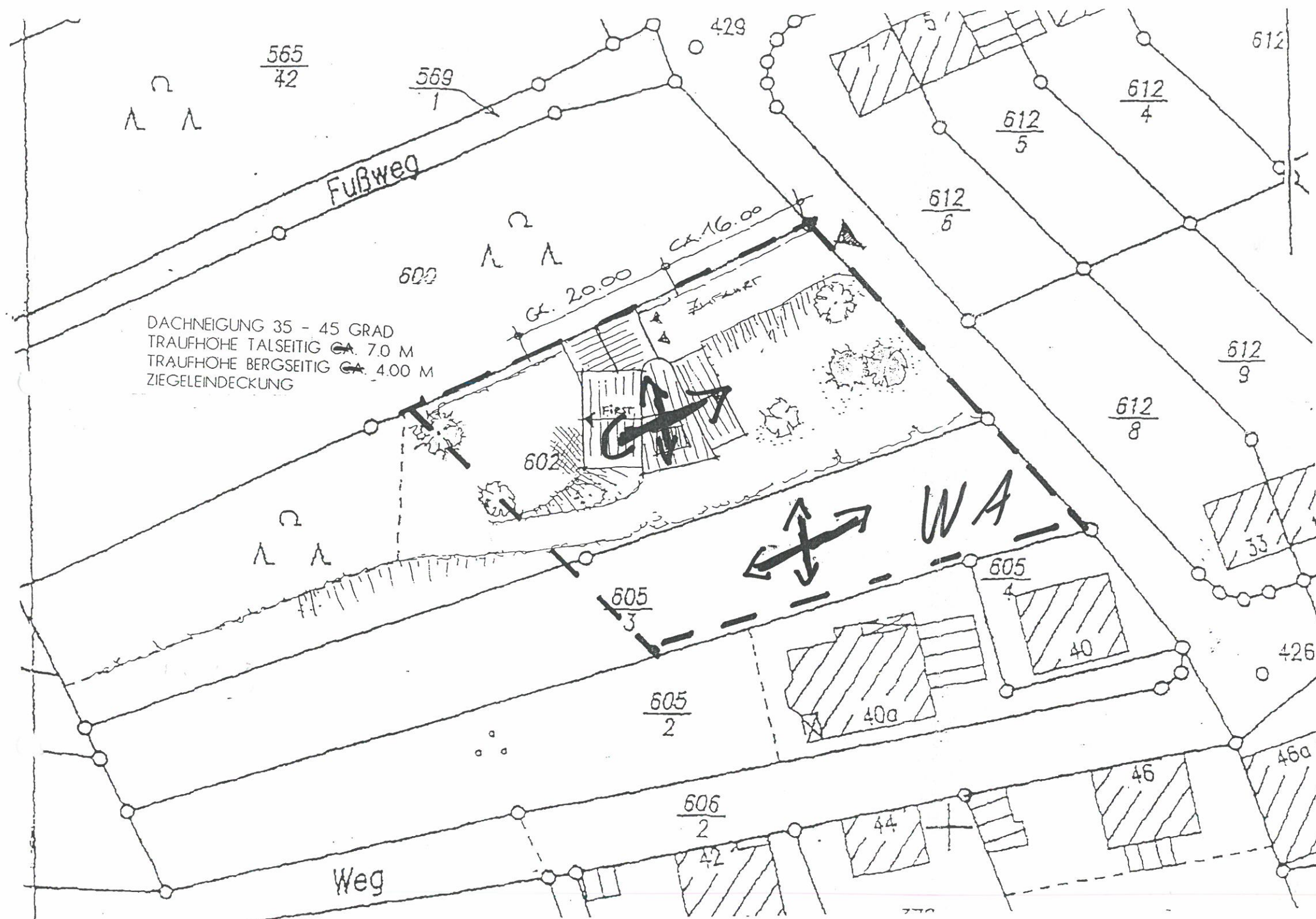
Waldfishbach - Burgalben

Waldfishbach - Burgalben 12.12.2000 Ausgefertigt:

Ortsbürgermeister  
(Fritz Sopp)

Waldfishbach - Burgalben 14.3.2001

Ortsbürgermeister  
(Fritz Sopp)



## Begründung

zur Außenbereichssatzung „Mühlköpfchen“, Gemarkung Waldfischbach

### 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt südwestlich der bebauten Ortslage der Gemarkung Waldfischbach.  
Das Gebiet der Außenbereichssatzung umfaßt 2 Wohngrundstücke mit den Plan Nrn. 602 und 605/3, Teilflächen.

### 2) Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Waldfischbach-Burgalben hat in öffentlicher Sitzung vom 15.6.2000 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Mühlköpfchen“ aufgrund des § 34 Abs. 3 BauGB beschlossen.

### 3) Einfügung in die Gesamtplanung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben weist für den Geltungsbereich „Landwirtschaftliche Fläche bzw. Waldbestand“ aus.  
Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Festsetzungen der Außenbereichssatzung auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

### 4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben hält die Außenbereichssatzung „Mühlköpfchen“ aus verschiedenen Gründen für notwendig.

- durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird es 2 Bauwilligen ermöglicht Wohngebäude zu errichten
- die Grundstücke sind bereits voll erschlossen
- das Wohngebiet wird optisch abgegrenzt.

### 5) Städtebauliche Grundsätze

Das Plangebiet wird als WA-Gebiet ausgewiesen.  
Durch die Festsetzung der Traufhöhen wird eine harmonische Einfügung der Bauwerke in die Landschaft erreicht.  
Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschößflächenzahl von 0,8 entsprechen den angesprochenen Zielen.-



6) Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt direkt von der Straße „Am Petersberg“ über eine ausgebauten Gemeindestraße.

Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken durch Stellplätze aufgenommen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Netz der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben.

Die Entsorgung des Schmutzwassers hat durch einen Anschluß an die öffentliche Entwässerungsanlage zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Evtl. dafür notwendige Anlagen sind von den Grundstückseigentümern zu errichten und zu unterhalten.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Netz des E-Werkes der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben.

Waldfischbach-Burgalben im Juli 2000

(Fritz Sopp)  
Ortsbürgermeister

Waldfischbach-Burgalben 14.3.2001

(Fritz Sopp)