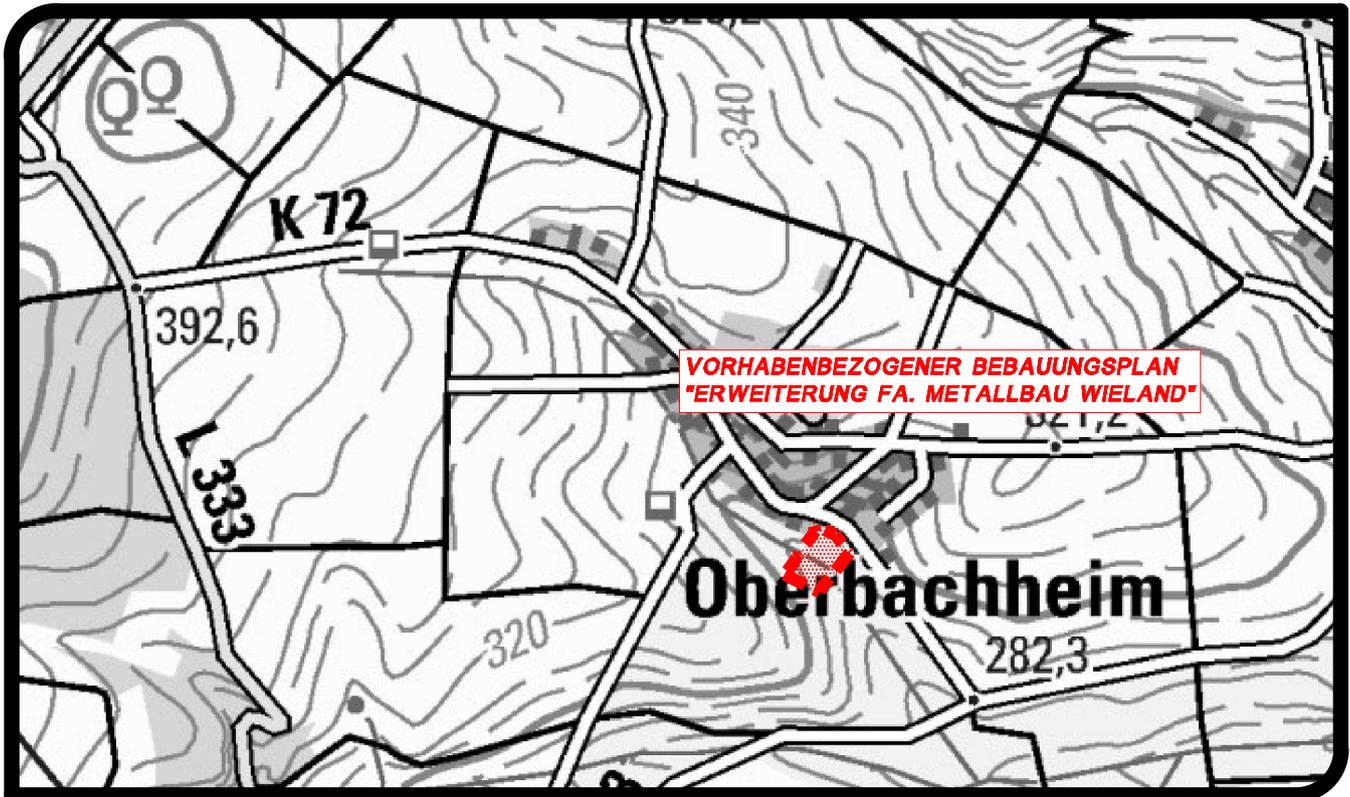


ÜBERSICHT



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG FA. METALLBAU WIELAND"

ORTSGEMEINDE OBERBACHHEIM
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

STAND: VERFAHREN GEMÄSS §§ 3 (2) UND 4 (2) BAUGB

MASSTAB: 1:500

FORMAT: DIN A4

PROJ.-NR.: 12 760

DATUM: 18.10.2024

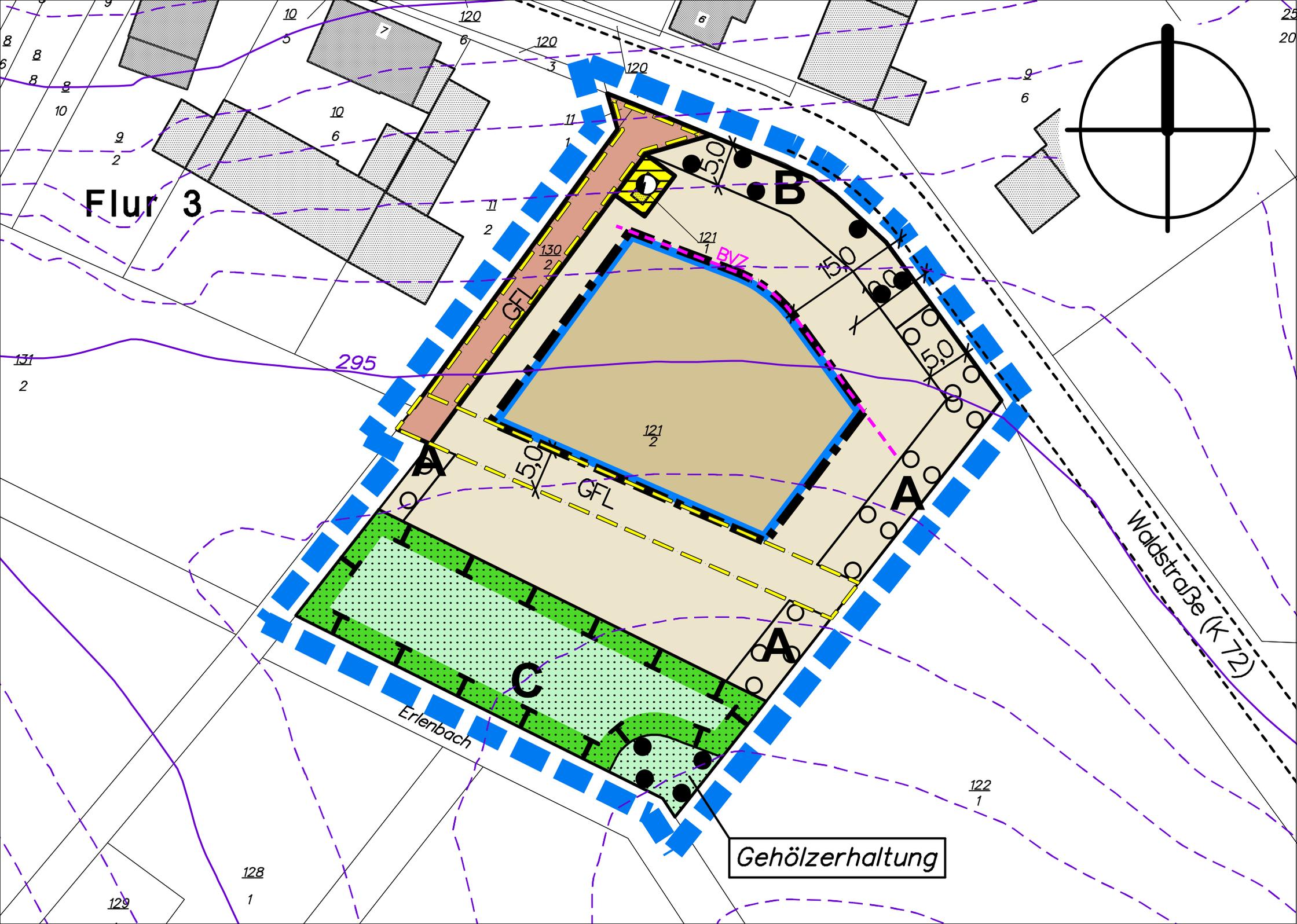
BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

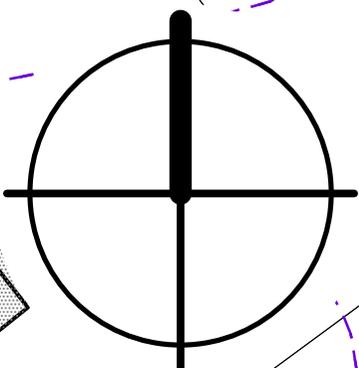
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56289 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9636-0
TELEFAX 02605/9636-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de



Flur 3



Waldstraße (K 72)

Erlenbach

Gehölzerhaltung

GFL

BVZ

GFL

128

122
1

129

1

121
2

121
1

130
2

150

120

120

120

10

7

120

120

120

11

10

6

9

2

11

2

131

2

295

A

A

C

B

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

0,50

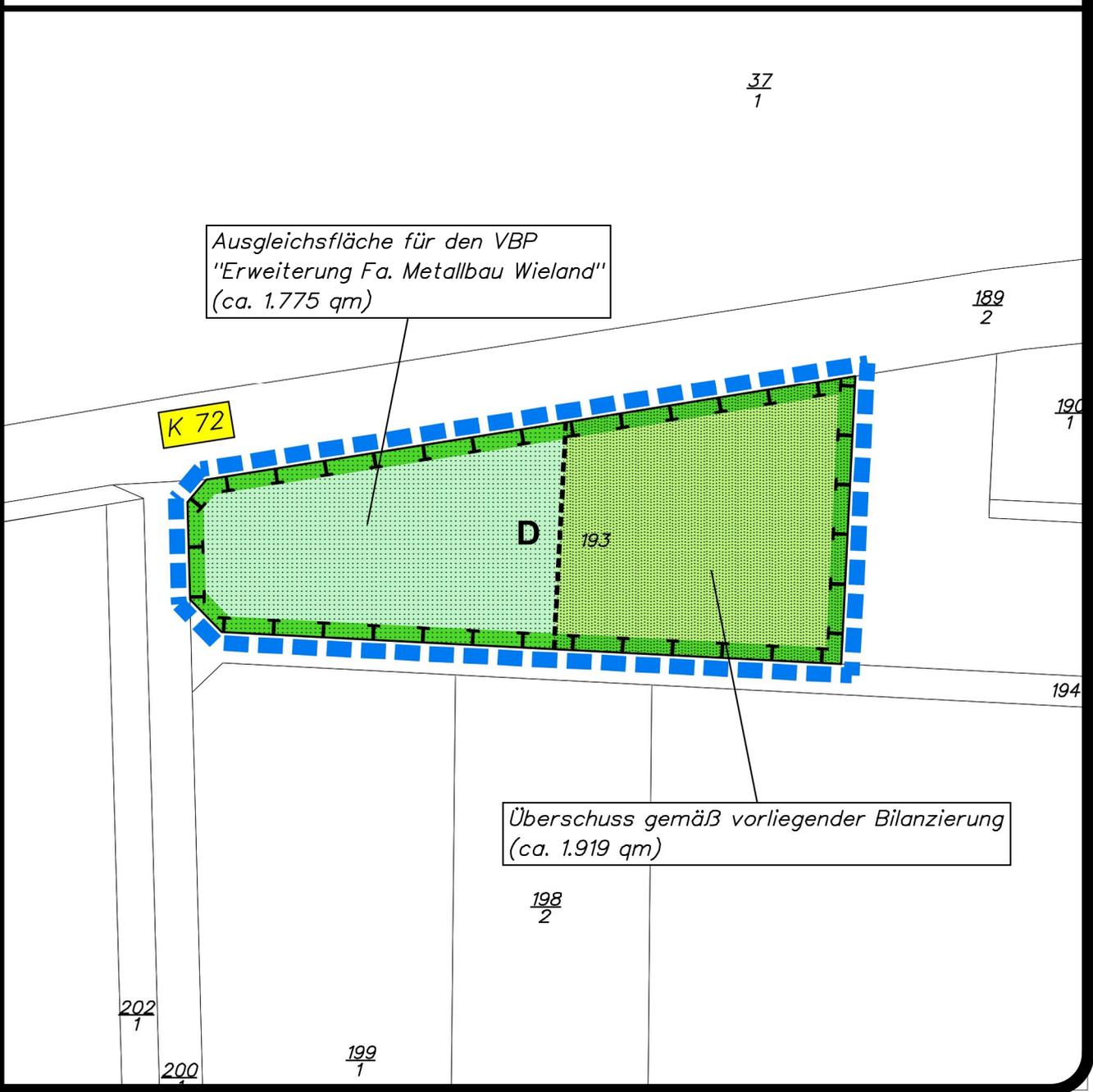
0,50

0,50

0,50

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME

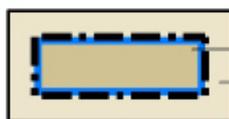
GEMARKUNG OBERBACHHEIM - FLUR 22 - FLURSTÜCK 193
ca. 3.690 m² M. 1000



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG Siehe TF Nr. 1	MAX. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GHmax = 9,50 m
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE Max. 650m²	ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE Max 800m²
BAUWEISE o	DACHFORM Bis max. 30° Dachneigung

ZEICHENERKLÄRUNG



überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

FHmax=9,50m

Höhe baulicher Anlagen (FH=Firsthöhe)

max. 650 m²

Zulässige Grundfläche

max. 800 m²

Zulässige Geschossfläche

o

Offene Bauweise



Baugrenze



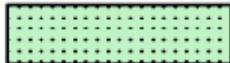
Straßenbegrenzungslinie



Wirtschaftsweg



Stromversorgung (Transformatorstation)



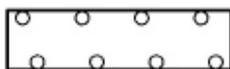
Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

z.B. **A**

Ordnungsbereich für die Landespflege



15 m Bauverbotszone zur K72



Höhenschichtlinien z.B. 295 m ü.NN

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 VORHABEN (§ 12 BauGB)

Im Plangebiet ist nur ein gewerblich und für Betriebszwecke genutztes Hauptgebäude einer Metallbaufirma zulässig. Zulässig ist ein Gebäude mit maximal 32 x 17 m zulässiger Grundfläche, primär zur Lagerung, Ver- und Bearbeitung von Rohmaterialien und Fertigteilen. Darüber hinaus sind in dem Gebäude Sozial- und Aufenthaltsräume, Sanitäreanlagen, ein Büro und eine Betriebsleiterwohnung zulässig. Die Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Solar- und Photovoltaikanlagen) sind auf und am Gebäude uneingeschränkt zulässig.

Die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche darf den Störgrad eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO nicht überschreiten. Demnach darf die Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stören.

Ebenfalls sind den Hauptnutzungen dienende untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.

Das gewerblich genutzte Hauptgebäude ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (innerhalb der festgesetzten Baugrenzen). Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind hingegen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grün- und Bepflanzungsflächen (mit Ausnahme von Einfriedungen). Zulässigkeiten innerhalb der festgesetzten Bauverbotszone von 15 m zur K 72 sind bei Zustimmung/Genehmigung durch den Straßenbaulastträger gegeben.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRÖSSE DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (§ 16 (2) ZIFF. 1 BAUNVO)

*Die Größe der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen (Hochbauten) beträgt **max. 650 m²**. Die zulässige Grundfläche aller versiegelten und befestigten Flächen beträgt **max. 1.400 m²**.*

2.2 GRÖSSE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE (§ 16 (2) Ziff. 2 BauNVO)

*Die Größe der zulässigen Geschossfläche baulicher Anlagen (Hochbauten) beträgt **max. 800 m²**.*

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) ZIFF. 3 BAUNVO)

*Es sind **max. II** Vollgeschosse zulässig.*

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziff. 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

*First- bzw. Gebäudehöhe: **max. 9,5 m***

- Traufhöhen zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut*
- Firsthöhe am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)*

und dem unteren Maßbezugspunkt.

Als unterer Maßbezugspunkt wird eine NHN-Höhe von 295,50 m festgesetzt.

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Es ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UND NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)

RÜCKHALTUNG / VERSICKERUNG NIEDERSCHLAGSWASSER

Das auf der privaten Grundstücksfläche anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist im Sinne des § 55 (2) WHG auf dieser zurückzuhalten.

Hinweis: Zisternen oder sonstige Rückhalteeinrichtungen sind generell zulässig und sind in Bezug auf die Größenordnung auf die anfallende durchschnittliche Niederschlagsmenge auszurichten.

5 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) ZIFFER 20 BAUGB)

5.1 ORDNUNGSBEREICH C – ENTWICKLUNG EXTENSIV GENUTZTER DAUERGRÜNLANDBEREICHE

Im Ordnungsbereich C ist eine extensive Wiesennutzung zu entwickeln und zu pflegen. Die Wiese ist als Extensivwiese durch zweischürige, jährliche Mahd zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Die bachbegleitende, linienförmige Hochstaudenflur ist ebenfalls dauerhaft zu pflegen und durch Aushagerung in ihrer Artenvielfalt weiterzuentwickeln. Die bachbegleitenden Gehölze sind zu erhalten.

Zur Aushagerung der vorhandenen Wiesenfläche ist in den ersten zwei Jahren jeweils eine dreimalige Mahd durchzuführen. Ab dem dritten Jahr sind die Flächen ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd ist dabei nicht vor Anfang Juli vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Mineralische und sonstige organische Düngung ist untersagt.

5.2 EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE – ORDNUNGSBEREICH D

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Fläche eine Streuobstwiese mit unterlagerter Extensivwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind in einem Mindestabstand von 10 m zueinander mindestens 20 hochstämmige Obstbäume aus heimischen, standortgerechten Arten bzw. Wildobstsorten zu pflanzen. Die unterlagerte Wiese ist ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juni zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen.

Hinweise: Die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Artenauswahl Streuobstarten: Apfel, Mirabelle, Kirsche, Pflaume, Birne.

*Artenauswahl Wildobstarten: Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildkirsche (*Prunus avium*).*

6 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 (1) ZIFF. 21 BAUGB)

Für die Zuwegung:

Zur Erschließung des zukünftigen Baugrundstücks wird im bauplanungsrechtlich zeichnerisch festgesetzten Bereich auf dem Wegeflurstück 130/2, Flur 22 Gemarkung Oberbachheim zu Gunsten der Flurstücke 121/2 und 121/1 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für Eigentümer, Bewohner, Anlieger und Ver- und Entsorger der genannten Baugrundstücke im Plangebiet.

Hinweis: Es bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Eintragung einer Baulast oder einer vergleichbaren Regelung zur Sicherung der Grundstückserschließung. Einzelheiten sind im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Für die Sicherung von Bestandsleitungen:

Durch das Plangebiet verläuft eine Bestandsleitung (Mischwasserkanal von Ost nach West). Hierzu wird ein 2 x 2,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Nastätten und der Ortsgemeinde Oberbachheim festgesetzt.

Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Leitungsschutzstreifens ist eine Bepflanzung und eine Überbauung mit Hochbauten im Abstand von 2,5 m beidseits der Leitungstrasse unzulässig. Zulässig ist hier eine Nutzung als Grün- und unbebaute Freiflächen sowie eine Nutzung als befestigte Hof- und Parkplatzflächen, die jedoch eine Zugangsmöglichkeit an die Bestandsleitung ermöglicht zu Reparatur- und Unterhaltungszwecke. Abweichungen hiervon sind nur unter Zustimmung durch den Begünstigten Rechteinhaber zulässig.

7 ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN **(§ 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB)**

7.1 ORDNUNGSBEREICH A – RANDLICHE EINGRÜNUNG

Zur randlichen Eingrünung ist im Ordnungsbereich A ein 2-reihiger Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Innerhalb des Ordnungsbereichs A ist im Abstand von 1,0 m x 1,5 m je m² ein Strauch in der Pflanzqualität Heister, 2xv., o.B., 120-150 cm aus der Artenliste 1 (Sträucher) sowie auf der gesamten Länge alle 10-12 m ein Hochstamm in der Pflanzqualität 3xv., m.B., StU 12-14 der Artenliste 1 (Bäume) zu pflanzen.

Bei Neuanpflanzungen von Bäumen außerhalb der Eigentumsflächen der Kreisstraße sind zwingend die Vorgaben der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten. Dies bedeutet, dass ohne den Einsatz von passiven Schutzeinrichtungen bei günstigem Trassenverlauf ein Abstand von mindestens 7,50 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten ist.

Artenliste 1: Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Schlehe

7.2 ORDNUNGSBEREICH B – ERHALT DER OBSTBAUMREIHE

Die Bestandsgehölze der Obstbaumreihe im Ordnungsbereich B sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein Rückschnitt oder eine Entnahme ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht und allgemeinen Baumpflege zulässig. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

8 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (1) ZIFF. 1 UND 2 UND § 88 (6) LBAUO)

DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind für Hauptgebäude Dächer mit einer Neigung bis max. 30°.

Garagen (auch Carports) und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

9 OBERFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (4) BAUGB I. V. M. § 88 (6) LBAUO)

Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (z.B. Poren- und Rasenpflaster, großfugige Pflasterarten, Dränpflaster, etc.) zu befestigen, sofern sie nicht gewerblichen Zwecken dienen, die eine nicht wasserdurchlässige Ausbildung erfordern (insbesondere zum Grundwasserschutz).

10 WERBEANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziff. 3 und (6) LBauO)

Werbeanlagen sind nur bis zu einer max. Höhe von 6,0 m über dem unteren Maßbezugspunkt von 295,50 m ü. NHN zulässig. Sie dürfen, wenn in Verbindung mit Gebäuden angebracht, die tatsächliche First-/Gebäudehöhe nicht überschreiten. Beleuchtungen an bzw. in Werbeanlagen sind nicht zulässig.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: 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 wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen."

Es wird daher auf die in den Textfestsetzungen getroffene verbindliche Regelung zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet verwiesen. Dies kann z.B. durch die Anlage von max. 0,3 m tiefen begrünten Erdmulden zur Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser erfolgen.

Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser nur zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 - 5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche bzw. innerbetriebliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung).

Baugestalterische Empfehlungen: Im Plangebiet sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden der Gebäude sollten natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Fachwerk, Naturstein, Verkleidungen mit Schiefer, Metall oder Holz verwendet werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Zur vorsorglichen Vermeidung der Beeinträchtigung von Bodenbrütern ist (ohne ökologische Baubegleitung) das Abschieben des Oberbodens nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Freimachung im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres) durchzuführen. Bei Entdecken gesetzlich geschützter Arten oder derer Fortpflanzungsstätten ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bei Begrünung der Grundstücksfreiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Bei Entdeckung besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen von Baumaßnahmen ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. In diesem Fall sind die Planungs- und Ausführungsprozesse ggf. im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere veranlasst werden.

Pflanzung von Gehölzen und Ausbringung von Saatgut: Es dürfen nur Gehölze gepflanzt und Saatgut ausgebracht werden, die aus dem Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“, Produktionsraum 4 „West-deutsches Berg- und Hügelland“ stammen.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Es wird ebenfalls auf die Beachtung der DIN19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenversorgung (BBodSchV) hingewiesen.

Denkmalschutz: Bislang sind im Plangebiet und direkten Umfeld keine archäologischen Denkmäler bekannt. Es wird dennoch auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16 - 20 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000.

Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Bauverbotszone: Im Bereich der Bauverbotszone (15 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 72) sind im Fall von Abgrabungen und Aufschüttungen diese mit gesonderten Planunterlagen (Lageplan im Maßstab 1:250, Querprofile) dem Landesbetrieb Mobilität Diez (LBM Diez) zur Genehmigung vorzulegen.

Ableitung Abwässer: Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen. Dem Straßengelände – insbesondere den offenen Gräben – dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K72 dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nicht verändert werden.

Starkregenvorsorge: Neubauten sollten möglichst in einer an Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z. B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Es sollten gegebenenfalls Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vor-sorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Einfriedungen entlang der Kreisstraße 72: Das Anliegergrundstück ist entlang der freien Strecke der K 72 (außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze) lückenlos einzufrieden. Die Einfriedung ist sichtdurchlässig zu gestalten.

Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße 72: Bei Neuanpflanzungen von Bäumen außerhalb der Eigentumsflächen der Kreisstraße sind zwingend die Vorgaben der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten. Dies bedeutet, dass ohne den Einsatz von passiven Schutzeinrichtungen bei günstigem Trassenverlauf ein Abstand von mindestens 7,50 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten ist.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

