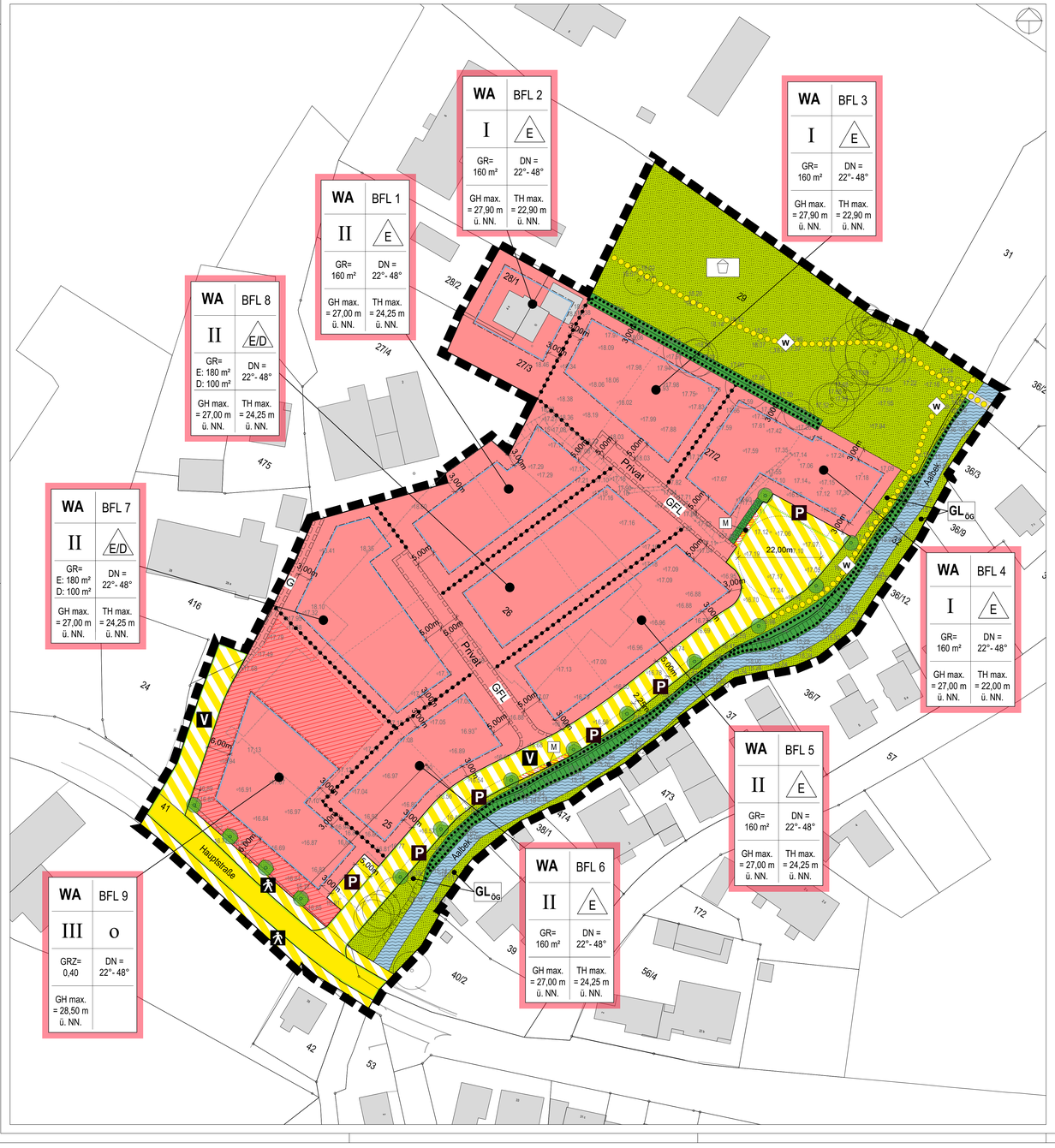
Satzung der Gemeinde Wasbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“

Für das Gebiet: Zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Wasbek über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, für das Gebiet „zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1	
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ = 0,40	Grundflächenzahl, z.B. 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GR = 160 m²	Grundfläche der Hauptgebäude je Einzelhaus (E) bzw. je Doppelhausscheibe (D), z.B. 160 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GH max. = 27,00 m ü. NN.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull (ü. NN.), z.B. 27,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
TH max. = 22,00 m ü. NN.	Maximal zulässige Traufhöhe beidseitig über Normalnull (ü. NN.), z.B. 22,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
E/D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Gebäudegestaltung	
DN = 22° - 48°	Zulässige Dachneigung, 22° - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün und öffentlichen Parkplätzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche ÖG - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GL	Gliederungsgrün	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hecke, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
G	Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
FR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Bebauung, vorhanden	
	Bebauung, künftig entfallend	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, geplant	
28/23	Flurstücksbezeichnung	
	Böschung, vorhanden	
	Böschung, künftig fortfallend	
41.02	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über Normalnull (ü. NN.)	
W	Wanderweg	
	Baum, vorhanden	

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Bauflächen 1 bis 8 (BFL 1 bis BFL 8) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstücksgröße
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 3, 6 BauGB)

2.1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Doppelhäusern [D] maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe zulässig.

2.2. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Bauflächen 1 bis 8 (BFL 1 bis BFL 8) nur Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m, § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Gebäudehöhe (GH):

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH max.] durch die Höhenangabe über Normal Null (ü. NN.), festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

3.2 Traufhöhe (TH):

In den Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden in den Bauflächen 1 bis 8 (BFL 1 bis BFL 8) beidseitig (beide Traufseiten) die maximalen Traufhöhen [TH max.] über Normal Null (ü. NN.), festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Dach und Wand (Außenhaut).

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

4.1 Fassaden:

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist für mindestens 80 % der fensterlosen Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb und Anthrazit zulässig. An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

4.2 Dacheindeckungen:

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit und Grau zulässig. Glasierte Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.

4.3 Dachneigung:

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachneigungen von 22° bis 48° zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 22°) und Flachdächer zulässig.

4.4 Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

4.5 Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen:

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen sind auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

5. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)

5.1 Pro Wohnung sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in den Bauflächen 1 bis 8 (BFL 1 bis BFL 8) mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen. Pro Wohnung ist in der Baufläche 9 (BFL 9) mindestens ein Stellplatz auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

5.2 Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) bzw. Garagen und der Straßenverkehrsfläche bzw. den privaten Erschließungswegen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) muss in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 5,00 m betragen.

5.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in der Baufläche 9 (BFL 9) die folgenden baulichen Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO sowie Gemeinschaftsanlagen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Bauflächen 1 bis 8 (BFL 1 bis BFL 8) die folgenden baulichen Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO.

5.4 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in den Bauflächen 1 bis 8 (BFL 1 bis BFL 8) pro Grundstück die folgenden baulichen Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 120 m² errichtet werden: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO.

Im Falle einer Doppelhausbebauung dürfen in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in den Bauflächen 7 und 8 (BFL 7 und BFL 8) pro Doppelhausscheibe die folgenden baulichen Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 120 m² errichtet werden: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in der Baufläche 9 (BFL 9) eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO sowie Gemeinschaftsanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

6. Grünordnung
(§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

6.1. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung:

6.1.1 Einzelbaumpflanzungen:

An den festgesetzten Standorten im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche und auf dem privaten Grundstück in der Baufläche 9 (BFL 9) sind Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16-18 cm Stammumfang. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sowie im Bereich der Baufläche 9 können die Baumstandorte um maximal 3,00 m verschoben werden. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Es ist von den folgenden Baumarten eine Baumart auszuwählen: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus colurna), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Mehlbeere (Sorbus aria).

6.1.2. Pflanzung von Hecken

Die Hecke ist einreihig mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten wie Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn oder Rotbuche zu bepflanzen. Es sind zwei Pflanzen je laufenden Meter zu setzen. Es ist für die Sträucher die folgende Pflanzqualität zu wählen: zweimal verpflanzt, 3 - 5 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen von Gehölzen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Unterhaltung der Pflanzung als geschnittene Hecke ist zulässig.

6.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zwischen der nördlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebiets (WA) und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind die vorhandenen Bäume und Sträucher in ihrer Eigenart zu erhalten. Zum Schutz der Bäume und Sträucher ist die Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern durch einen Zaun den privaten Grundstücken gegenüber abzugrenzen.

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang des Gewässers „Aalbek“ sind die vorhandenen Bäume und Sträucher in ihrer Eigenart zu erhalten. Sie dürfen vom zuständigen Wasser- und Bodenverband in einem Rhythmus von 5 Jahren auf den Stock gesetzt werden.

6.3. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für die Entwidmung des im Geltungsbereich liegenden Knicks ist die folgende Knickneuanlage zugeordnet:
„Knick-Peissen-1“, Flurstück 52, Flur 4, Gemarkung Peissen, 70 m

7. Hinweise

7.1. Hinweise zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

7.2. Hinweis zum Artenschutz

Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 30.01.2018 bis zum 28.02.2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Einwohnerversammlung am 18.04.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Neumünster, Brachenfelder Str. 1-3, montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln am 21.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.wasbek.de“ ins Internet eingestellt.

Wasbek, den ....
Siegel Bürgermeister/in

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.12.3018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wasbek, den ....
Siegel Bürgermeister/in

7. Der katastermäßige Bestand am __.__.____sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den ....
Siegel ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am __.__.____als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wasbek, den ....
Siegel Bürgermeister/in

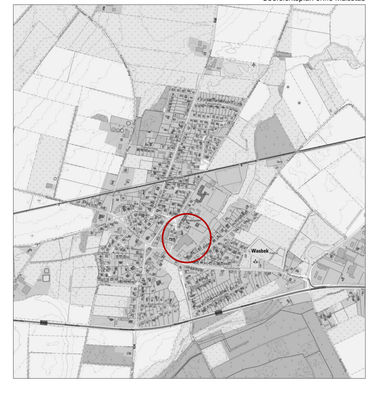
10. (Ausfertigung) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wasbek, den ....
Siegel Bürgermeister/in

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom __.__.____ bis __.__.____ durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am __.__.____ in Kraft getreten.

Wasbek, den ....
Siegel Bürgermeister/in

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Wasbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortsmitte“

Für das Gebiet „zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 30 im Westen“

Bearbeitung: 18.04.2018, 04.07.2018, 26.09.2018, 28.11.2018, 12.12.2018, **11.04.2019**

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK · KÜHLE · KOERNER · GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 · 24118 KIEL · FON 0431 884890 · FAX 884892
e-mail: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Geändert:

Art des Verfahrens : ☐ Regelverfahren ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) ☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) ☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) ■ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens : ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■ § 4a (3) BauGB ☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ☐ § 10 BauGB

74 cm
113 cm