

Stadt Mettmann
Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplans Nr. 137
- Eschenkämpchenweg -



INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand	3
2. Rechtliche Vorschriften	3
2.1. Rechtsgrundlagen	3
2.2. Planungsrechtliche Situation	4
3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziel der Planung	4
4. Planverfahren	5
5. Planerisches Konzept	5
6. Planinhalte und Festsetzungen	5
6.1. Art der baulichen Nutzung	5
6.2. Maß der baulichen Nutzung	6
6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	6
6.4. Erschließung	6
6.4.1. Verkehrserschließung	6
6.4.2. Öffentlicher Nahverkehr	7
6.4.3. Ruhender Verkehr	7
6.4.4. Geh- Fahr- und Leitungsrechte	7
6.4.5. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Abfall)	7
6.4.6. Soziale Infrastruktur	7
6.5. Stellplätze und Garagen	8
6.6. Nebenanlagen	8
6.7. Grünordnerische Festsetzungen	8
6.8. Gestalterische Festsetzungen	8
6.9. Altlastenbezogene Festsetzungen	8
7. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz	8
8. Gebietsgliederung	10
9. Maßnahmen zur Durchführung	10
10. Kosten	10

1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes und wird begrenzt

im Norden und im Westen: Grundstück Eschenkämpchenweg 33/a
im Osten: Reihenhäuser des Eschenkämpchenweg 23 bis 33
im Süden: die Grundstücke Eschenkämpchenweg 21 und 21 a

Es umfasst die Flurstücke 3397/0, 3396 und 3398 Flur 8 in der Gemarkung Metzkausen. Das Plangebiet ist insgesamt 1.488 m² groß. Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet, im Südwesten grenzt es an den Grünzug am Weihermannsbusch mit Fußwegeverbindungen zum nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Metzkausen an. Auf dem Grundstück befindet sich heute eine Kindertagesstätte in einem eingeschossigen Gebäude mit Satteldach. Das rückwärtige Grundstück wird als Außenspielbereich mit Spielgeräten genutzt, in diesem Bereich befinden sich einige große Bäume und Gehölze. An der südlichen Grundstücksgrenze führt ein Wanderweg in die südlich angrenzende Grünanlage.

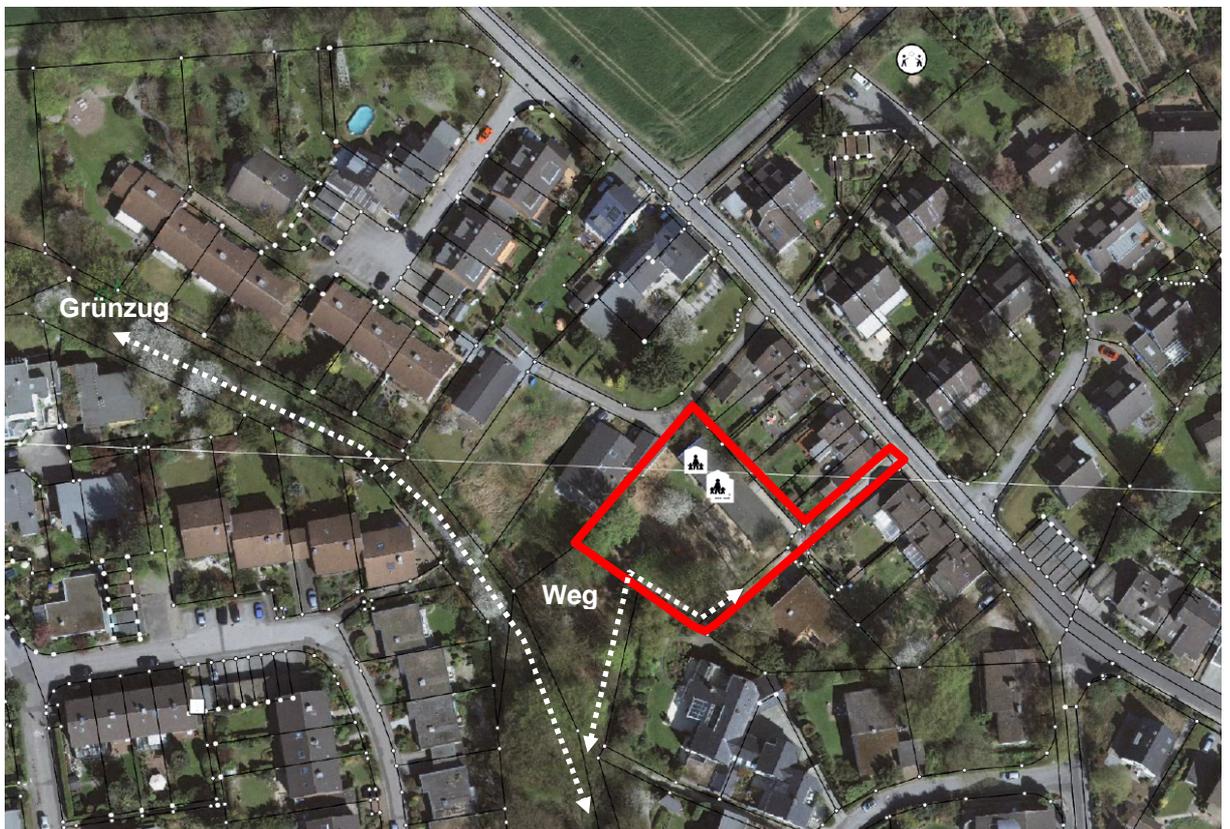


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Luftbild mit Flurstücksgrenzen, der Plangeltungsbereich ist in rot gekennzeichnet. Luftbild Stand 2010, ohne Maßstab

2. Rechtliche Vorschriften

2.1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV). Darüber hinaus gelten u. a. die Landesbauordnung (BauO NW) und das Landschaftsgesetz (LG) in den jeweils gültigen Fassungen.

2.2. Planungsrechtliche Situation

Der **Gebietsentwicklungsplan** weist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt die Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte/Kindergarten dar. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden (siehe Abschnitt 4).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** des Kreises Mettmann und die zur Bebauung vorgesehenen Flächen greifen weder in Landschafts- oder Naturschutzgebiete noch in geschützte Landschaftsbestandteile, § 62-Biotop oder FFH-Gebiete ein. Es gibt auch kein im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen verzeichnetes Biotop.

Ein Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Derzeit besteht Planungsrecht im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziel der Planung

Nach Fertigstellung der neuen Kindertagesstätte (KiTa) am Kirchendeller Weg Mitte Dezember 2013 ist zu Jahresbeginn 2014 die KiTa Eschenkämpchenweg aufgegeben worden. Nach Umzug der bestehenden Kindergartengruppen in die neue Kindertagesstätte steht das Grundstück für eine andere Nutzung zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Eine andere Nutzung, beispielsweise für Wohnbauzwecke, löst Planungsbedarf aus und daher wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

Das Grundstück ist nur über einen schmalen öffentlichen Weg auf der Südseite erschlossen. Dieser öffentliche Weg dient auch zur Erschließung der Grundstücke Eschenkämpchenweg 19 und 21a sowie Zu den vier Flöthen 5a. Der etwas breitere Erschließungsweg am Nordrand des Grundstückes ist in privatem Eigentum.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb bebauter Bereiche und umfasst eine Fläche von 1.488 m². Somit wird die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten. Darüber hinaus besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Das beschleunigte Verfahren entspricht dem vereinfachten Verfahren (gem. § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB), das heißt, es kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung), auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung und auf die Durchführung einer Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB) verzichtet werden. Die Eingriff-/Ausgleichregelung ist dennoch anzuwenden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 31.03. bis zum 11.04.2014 in Form einer zwei wöchigen Offenlage freiwillig durchgeführt, es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kamen lediglich vom Kreis Mettmann zwei Anregungen. Es handelt sich dabei zum einen um eine Anregung zur Ausweisung von Flächen zur Ableitung von Extremniederschlagsmengen und zum anderen um Hinweise zum Artenschutz. Der Abfluss des Niederschlages wurde bereits durch andere Festsetzungen im B-Plan berücksichtigt, die Hinweise zum Artenschutz wurden in diese Begründung aufgenommen.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn die Darstellungen im Flächennutzungsplan dem entgegenstehen. Die heutige Darstellung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten im Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung zu Gunsten einer Wohnbaufläche angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

5. Planerisches Konzept

Nach Aufgabe der Nutzung des Grundstückes als Kindertagesstätte wird das vorhandene Gebäude abgerissen. Geplant ist der Neubau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern. Angesichts der Erschließungssituation ist eine städtebauliche Verdichtung, etwa in Form von Reihenhäusern oder mehrgeschossigem Wohnungsbau, nicht tragbar.

Die neuen Gebäude sollen sich in die vorhandene Baustruktur der Umgebung mit Art und Maß einfügen. Der rückwärtige Bereich, der heute durch die Nutzung als Spielfläche der Kindertagesstätte teilweise versiegelt ist, wird zukünftig als Garten genutzt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene südliche Zufahrt.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Reines Wohngebiet festgesetzt, dies entspricht den umliegenden Nutzungen. Sämtliche gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen, um in der schmalen Zufahrt so wenige Verkehrsbewegungen wie möglich zu erzeugen und somit nachbarschaftlichen Konflikten vorzubeugen. Des Weiteren wird die Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,35 entspricht der baulichen Ausnutzung der angrenzenden Grundstücke, so dass sich die neuen Gebäude in die Umgebung einfügen.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt, das entspricht der Bebauung der Umgebung. Es wird außerdem eine maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden auf 156 m ü NN und eine maximale Firsthöhe von 165 m ü NN festgesetzt, um zu verhindern, dass die Neubauten die vorhandene städtebauliche Struktur überragen. Die Höhe entspricht einer maximalen Höhe von 9 m über dem vorhandenen Gelände.

Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird auf zwei begrenzt, da die erforderlichen privaten Stellplätze auf Grund der geringen Grundstücksgröße nur schwer zu realisieren sind und die vorhandene öffentliche Zufahrt nur begrenzte Anzahl von PKW Bewegungen aufnehmen kann.

6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die umliegende Baustruktur entspricht der offenen Bauweise, daher wird auch im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche umfasst eine Bautiefe von 15 m. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen werden die Abstandsflächen gem. BauO NW festgesetzt. Die Baugrenze nimmt im Norden die Flucht des Bestandsgebäudes Eschenkämpchenweg Nr. 21 a auf.

6.4. Erschließung

6.4.1. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die vorhandene Zufahrt im Süden. Der Erschließungsweg am Nordrand des Grundstückes ist in privatem Eigentum und steht somit nicht als öffentliche Erschließung zur Verfügung. Die südliche Zufahrt wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Insgesamt werden durch diese Zufahrt fünf Grundstücke erschlossen: Eschenkämpchenweg 19, 21a, Zu den vier Flöthen 5a und die beiden neuen Grundstücke.

Die heutige Breite der Zufahrt reicht für das Rangieren mit Fahrzeugen in die Garage des Grundstückes Eschenkämpchenweg 21 a nicht aus. Um die Erreichbarkeit des Grundstückes sicher zu stellen, wurde der Zaun der ehemaligen KiTa bereits nach innen versetzt. Diese Aufweitung wird nun durch eine Verbreiterung der Zufahrt um 1,40 m im Bereich dieses Grundstückes planungsrechtlich gesichert. Dies entspricht damit auch der Breite der übrigen Erschließung bis zur Straße Eschenkämpchenweg.

Das Grundstück Zu den vier Flöthen 5a am Ende der Zufahrt ist heute mit dem PKW nur in einer Fahrtrichtung erreichbar. Die Anlieger fahren mit dem PKW vorwärts auf ihr Grundstück und müssen die gesamte Zufahrt bis zur Einmündung in die Haupteerschließungsstraße rückwärtsfahren. Die Einfädelung eines rückwärtsfahrenden PKW in den fließenden Verkehr einer Haupteerschließung gefährdet die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Aus diesem Grund wird den Anliegern des Grundstückes Zu den vier Flöthen 5a ein Fahrrecht für die neue Zufahrt der beiden neuen Grundstücke als Wendemöglichkeit eingeräumt, so dass sie mit ihrem PKW nur die Hälfte der Zufahrt rückwärtsfahren müssen, in der neuen Zufahrt rangieren und so vorwärts in die Haupteerschließungsstraße einmünden können. Dies ist durch eine Baulast öffentlich rechtlich zu sichern.

Darüber hinaus ist der vorhandene Wanderweg in die südwestlich angrenzende Grünanlage durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußweg planungsrechtlich gesichert.

6.4.2. Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen. In südöstlicher Richtung befindet sich in ca. 300 m Entfernung die Haltestelle Löffelbeckweg der Buslinie 748 (Wülfrath-Mettmann Zentrum). In ca. 400 m Entfernung in südlicher Richtung befindet sich die Haltestelle Am Hügel der Buslinien 011 (Hasselbeckstraße-Friedhof Lindenheide), 012 (ME Ratinger Straße-Neanderthal), DL6 (Mettmann Stadtwald) und die Linie 749 (ME Stadtwald-Düsseldorf Kaiserswerth).

Der Haltepunkt Mettmann-Zentrum der Regiobahn (S28) liegt in ca. 3,2 km Entfernung in südlicher Richtung und ist mit allen Buslinien von den o. g. Haltestellen zu erreichen.

6.4.3. Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze werden im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken gem. § 51 BauO NW nachzuweisen.

6.4.4. Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Die innere Erschließung erfolgt über Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger.

Wie bereits unter Abschnitt 6.4.1 erläutert, sollen den Anliegern des Grundstückes Zu den vier Flöthen 5a Fahrrechte auf den mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen eingeräumt werden, um eine Wendemöglichkeit für PKW zu sichern. Dies ist durch eine Baulast öffentlich rechtlich zu sichern.

6.4.5. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Abfall)

Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Düsseldorf geliefert.

Den elektrischen Strom stellt das RWE bereit. Möglich sind auch Maßnahmen zu einer alternativen Energieversorgung, wie z.B. Solarkollektoren, Solarzellen, Wärmepumpen und weitere regenerative Energien.

Die vorhandenen Entwässerungsleitungen sind für die im Plangebiet möglichen Gebäude nicht ausreichend. Zudem verlaufen sie in ungeklärter Lage ohne rechtliche Sicherung über private Grundstücke. Zur entwässerungstechnischen Erschließung ist der Neubau einer ausreichend dimensionierten öffentlichen Kanalleitung von ca. 35 m Länge durch die öffentliche Wegeparzelle zum Eschenkämpchenweg erforderlich. Diese nimmt dann das Abwasser des Plangebietes und der angrenzenden Bestandsbebauung auf und leitet es über das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage.

Eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers der Dachflächen in den angrenzenden Bach sowie eine Versickerung auf dem Grundstück ist möglich. Für die Einleitung in den Bach müssen die zukünftigen Eigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Mettmann beantragen.

Für die Ableitung oder Versickerung des Regenwassers auf dem Flurstück 8, Flur 8 Gemarkung Metzkausen muss eine rechtliche Sicherung festgelegt werden.

Die städtische Müllabfuhr ist für die Entsorgung des anfallenden Mülls zuständig.

Die nächstgelegenen Altglascontainer und eine Altkleidersammelstelle befinden sich in der Hasselbeckstraße in ca. 900 m Entfernung.

6.4.6. Soziale Infrastruktur

In ca. 600 m Entfernung befindet sich am Gartenkampsweg 4 der katholische Kindergarten Heilige Familie, der neue Kindergarten an der Kirchendelle ist in ca.

1,6 km Entfernung vom Plangebiet zu erreichen. An der Spessartstraße (ca. 1,2 km

entfernt) befindet sich die Astrid-Lindgren-Schule (Grundschule). Das Heinrich-Heine Gymnasium als weiterführende Schule ist ca. 850 m entfernt. Senioreneinrichtungen befinden sich überwiegend in der Innenstadt.

6.5. Stellplätze und Garagen

Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken gem. § 51 BauO NW nachzuweisen.

6.6. Nebenanlagen

Damit sich die Nebenanlagen in die von Einfamilienhäusern mit hohem Gartenanteil geprägte städtebauliche Struktur integrieren, werden die Nebenanlagen in ihrer Grundfläche auf 20 m² begrenzt.

6.7. Grünordnerische Festsetzungen

Das Grundstück ist durch den hohen Baumbestand und die Nähe zu dem Grünzug am Weihermannsbusch geprägt. Um diese Struktur zu erhalten, sind 9 von 13 stadtbildprägende Bäume als zu erhalten festgesetzt. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Zur Eingrünung des Grundstückes sind die technischen Einfriedungen wie z. B. Drahtzäune, Flechtzäune mit standortgerechten Rankpflanzen zu bepflanzen. Alternativ kann eine Hecke als Einfriedung gepflanzt werden. Eine Mauer ist zur öffentlichen Verkehrsfläche nur in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Der Bereich zwischen Mauer und Grundstücksgrenze ist ebenfalls mit einer Hecke oder durch Rankpflanzen zu begrünen. Darüber hinaus sind die Baumfestsetzungen als Ausgleich für die Fällung von vier Bäumen zu beachten (siehe Abschnitt 7).

6.8. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden lediglich in Bezug auf die Dachmaterialien, Dremmel und der Lage der Abfallbehälter beschränkt. Durch die Eingrenzung auf ein Farbspektrum für Dacheindeckungen und der Ausschluss von glänzenden Dachziegeln wird eine harmonische städtebauliche Gestaltung erreicht und nachbarschaftlichen Konflikten vorgebeugt. Die Beschränkung der Dremmelhöhe soll das Einfügen der Gebäude in die Umgebung sichern. Um zu verhindern, dass die Abfallbehälter in den Straßenraum hineinwirken, sollen diese sichtgeschützt auf den Grundstücken untergebracht werden.

6.9. Altlastenbezogene Festsetzungen

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

7. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz

Ein Großteil des Grundstückes ist durch das Gebäude der Kindertagesstätte und den Außenspielbereich bereits großflächig versiegelt, dies stellt eine Vorbelastung des Grundstückes dar und wird bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Im Folgenden wird der Versiegelungsgrad von Bestand und Planung gegenübergestellt:

Versiegelung Bestand:

Gebäude	187,50 m ²
Außenspielbereich	ca. 452,00 m ²
Gesamt	ca. 639,50 m²

Maximale Versiegelung Planung (Festsetzungen GRZ 0,35, Grundstück 1.217 m²)

Gebäude 1.217 m ² * 0,35 =	425,95 m ²
Überschreitung GRZ um 50 % gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO	
1.217 m ² * 0,175 =	212,97 m ²
Gesamt	638,92 m²

Durch die Festsetzung im Bebauungsplan werden somit keine weiteren Flächen versiegelt, ein Ausgleich für die Versiegelung von Boden ist somit nicht erforderlich. Im Bebauungsplan wurden die stadtbildprägenden Bäume soweit sie mit der zukünftigen Nutzung des Grundstückes vereinbar sind, erhalten. Von insgesamt 13 Bäumen müssen vier Bäume (Nr. 1, 2, 3 und 10 siehe Abb. 3) auf Grund der Konzeption der überbaubaren Grundstücksfläche gefällt werden. 9 Bäume sind als zu erhalten im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Als Ersatz für die 4 gefällten Bäume sind zwei Neupflanzungen bestehend aus heimischen Laubbäumen STU mind. 18/20 cm vorzusehen. Auf jedem Grundstück soll jeweils ein Baum gepflanzt werden.

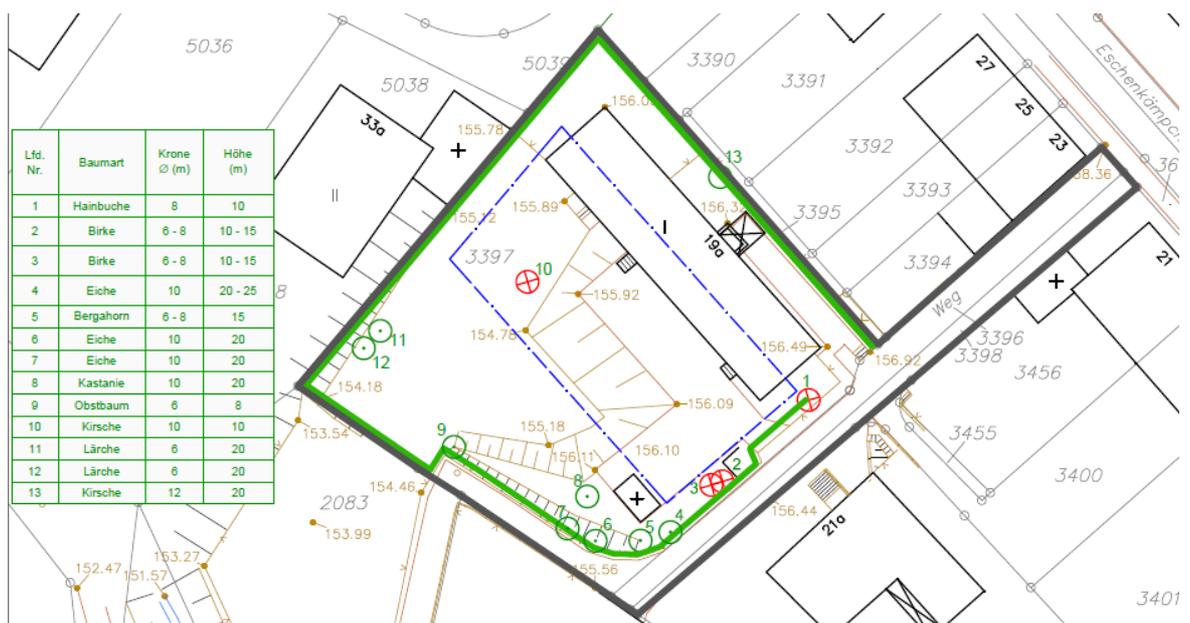


Abb. 3: Baumbestand und überbaubare Grundstücksfläche (in blau), Kennzeichnung der zu erhaltenden Bäume in grün, die zu fällenden Bäume in rot, ohne Maßstab

Um den heute sehr eingegrüntem Charakter des Grundstückes zu erhalten, sind Einfriedungen technischer Art mit standortgerechten Rankpflanzen zu begrünen (grüne Linie in Abb. 3). Darüber hinaus ist das Pflanzen einer Hecke zulässig. Die Einfriedung mit einer Mauer darf nur in einem Abstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze erfolgen. In dem Zwischenraum zwischen Mauer und Grundstücksgrenze ist eine Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ kann die Mauer auch durch Rankpflanzen berankt werden.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG soll eine Kontrolle der zu entfernenden Großgehölze und Gebäude auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten (insbes. Vögel und Fledermäuse) im geplanten Eingriffsbereich erfolgen.

Gebäude: Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen oder Nester von Schwalben oder Mauerseglern betroffen sind, sollten im Rahmen der Abbruchgenehmigung alle Gebäudeteile auf Sommerquartiere und Nester untersucht werden.

Großgehölze: Die nicht zu erhaltenden 4 Großbäume sollen nach Höhlen abgesucht werden. Es ist denkbar, dass der gesamte Baum (die vollständige Rinden- und Kronenpartie) vom Boden aus (ggf. mittels Fernglas) darauf geprüft werden kann, ob eine Höhle vorhanden ist. Gibt es Zweifel oder sind nicht alle Rinden- und Kronenbereiche einzusehen, muss ggf. mit Leiter oder Hubsteiger untersucht werden.

Sollten Fledermäuse aufgefunden werden, ist es empfehlenswert, die Baumfällung aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht im Oktober eines jeden Jahres (nach der Brut- und Setzzeit, vor dem Winterschlaf) durchzuführen. Dann kann in der Regel zumindest eine direkte Beeinträchtigung von Individuen ausgeschlossen werden.

8. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 1.217 m ²
Verkehrsflächen	ca. 271 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.488 m²

9. Maßnahmen zur Durchführung

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung erfolgt durch die Eigentümer auf der oben genannten Fläche.

Die Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich vollständig in städtischem Besitz. Bodenordnende Maßnahmen in Form von Umlegungsverfahren o.ä. sind nicht erforderlich.

10. Kosten

Die Erschließungskosten werden auf die Anlieger umgelegt (§ 127ff BauGB). Weitere Kosten fallen nicht an.

Mettmann, 24.07.2014

Im Auftrag:

Anne Havlat