

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Im Herzen" in Wiesbaden-Erbenheim

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG i.d.Fassung vom 23. Juni 1960)

Nordwestseite der Eisenbahn von Wiesbaden nach Niedernhausen, Westseite der Umgehung Erbenheim (B 455), den Feldweg Flurstück 18 der Flur 23 überquerend, Westseite des Feldweges Flurstück 18 der Flur 23, Berliner Straße überquerend, Westseite des Feldweges Flurstück 58 der Flur 16 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes 59, Südgrenze des Flurstückes 59, den Feldweg Flurstück 67 überquerend, Ost- und Nordseite des Feldweges Flurstück 67, Westseite des Feldweges Flurstück 75 bis zur Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 77/1, Nordgrenze des Flurstückes 77/1, Westseite des Feldweges Flurstück 91 bis zur Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 5690/2 der Flur 49, Nordgrenze des Flurstückes 5690/2 der Flur 49, Verlängerung bis zur Ostseite der Straße "Am Hochfeld", Ostseite der Straße "Am Hochfeld" bis zur Südseite der Straße "Weglache", Südseite der Straße "Weglache" bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 5858/1 der Flur 51, Ostgrenze des Flurstückes 5858/1 der Flur 51, Nordseite der Berliner Straße bis zum Schnittpunkt mit der Eisenbahn von Wiesbaden nach Niedernhausen.

2. Allgemeines

Die vorhandenen Bauleitpläne sind für die in diesem Gebiet vorgesehene bauliche Entwicklung als planerische und rechtliche Grundlage nicht mehr ausreichend. Die bauliche und sonstige Nutzung soll daher durch einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vorbereitet und geleitet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ergab sich insbesondere durch die Ausweisung des Gebietes zwischen der Südumgehung Erbenheim im Zuge der Bundesstraße 455 und der Bebauung an der Südseite der Berliner Straße als Gewerbegebiet. Gleichzeitig soll die Südumgehung Erbenheim mit den Anschlüssen an die Berliner Straße in ihren Grenzen festgesetzt werden.

Das Gebiet westlich der Straße Am Hochfeld und an der Nordseite der Berliner Straße wird entsprechend der schon vorhandenen und vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die städt. Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats vom 25.03.1969 Nr. 536 und der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1969 Nr. 127 die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 03.03.1969 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hatte erstmals mit Begründung vom 28. August 1970 bis einschließlich 28. September 1970 öffentlich ausgelegt. Gegen diesen Entwurf wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Er wurde durch den Beschluß Nr. 120 der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.1974 geändert und erneut vom 06. Mai 1974 bis einschließlich 06. Juni 1974 mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Gegen den zweiten Entwurf wurden wiederum Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Durch den Beschluß Nr. 317 der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Juni 1975 wurde der Bebauungsplanentwurf erneut geändert. Der Entwurf wurde mit Begründung erneut vom 27. Januar 1978 bis einschließlich 27. Februar 1978 öffentlich ausgelegt. Gegen diesen Entwurf sind abermals Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, die zu einer Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs führten. Die Stadtverordnetenversammlung hat dann am 14.05.1981 beschlossen, daß der Bebauungsplanentwurf nochmals öffentlich auszulegen ist.

3. Ausweisung und Änderung bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lassen sich nicht in allen Einzelheiten aus dem am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplan entwickeln.

Deshalb muß der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes vorausgehen.

3.2 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes bestehen folgende Bauleitpläne:

3.2.1 Fluchtlinien nach dem Preussischen Fluchtliniengesetz

Erbenheim 1899/6

" 1921/1

3.2.2 Bebauungspläne nach dem Bundesbaugesetz (BBauG)

Erbenheim 1963/1

" 1963/4

" 1973/2

Die Festsetzungen dieser Pläne werden, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen, durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1a BBauG)

4.1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977)

Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Nach § 4 (2) BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Festsetzung der "Allgemeinen Wohngebiete" erfolgt in den bebauten Bereichen, wo der Charakter und die Struktur der vorhandenen Bebauung einem "Allgemeinen Wohngebiet" entsprechen.

4.1.1.2 Dorfgebiete (MD) (§ 5 BauNVO 1977)

Die Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen; sie dienen auch dem sonstigen Wohnen.

Nach § 5 (2) BauNVO sind zulässig:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes wird wegen des bestehenden Gebietscharakters ein Dorfgebiet festgesetzt.

Der Begriff "Dorfgebiet" ist städtebaurechtlich zu verstehen. Er erfaßt mithin nicht etwa das gesamte bebaute und für die Bebauung vorgesehene Gebiet einer Gemeinde oder eines Ortsteiles einer solchen Gemeinde mit "Dorfcharakter".

Das Dorfgebiet im bauplanungsrechtlichen Sinne ist noch das typische Gebiet, in dem Betriebs- und Arbeitsstätten und die Wohnstatt sich im Regelfall "unter einem Dach" befinden.

Durch die Festsetzung faktisch vorhandener Dorfgebiete als Dorfgebiete nach § 5 BauNVO wird sichergestellt, daß das "sonstige Wohnen" (Abs. 1 Satz 1 letzter Halbsatz) dem meistens von der landwirtschaftlichen Nutzung im weitesten Sinne geprägten dörflichen Leben untergeordnet bleibt.

4.1.1.3 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO 1977)

Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nach § 6 (2) BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die bestehenden Baugebiete sind im Laufe der Zeit gewachsen und haben sich den Bedürfnissen der jeweiligen Zeitstufe entsprechend geformt. Struktur und

Charakter der vorhandenen Bebauung erfordern in den als Mischgebiete ausgewiesenen Bereichen diese Festsetzung.

Das Gebiet der Gartenbaubetriebe wird als Mischgebiet festgesetzt, damit die weitere Entwicklung der Betriebe nicht eingeschränkt wird. Im Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen getroffen, die das Mischgebiet nach der Art der zulässigen Nutzungen gliedern.

Diese Gliederung ist aus städtebaulichen Gründen geboten. Es soll damit erreicht werden, daß die Erwerbsgärtnereien erhalten bleiben. Außerdem wird ein Teil der Nutzungen möglich, die auch im Gewerbegebiet zulässig sind. Die weitere Eröffnung von Nutzungen, außer Erwerbsgärtnereien, wird für den Fall der Aufgabe der bestehenden Nutzung wichtig, damit dann der Gebietscharakter erhalten bleibt.

4.1.1.4 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO 1977)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Nach § 8 (2) BauNVO sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht die planungspolitische Zielsetzung, ausreichendes Gewerbegebiet zu schaffen. Deshalb wird der überwiegende Teil der Baugebiete als Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan-Textteil wird die Zulässigkeit von Betrieben im Gewerbegebiet (GE) entlang den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und dem Dorfgebiet (MD) näher bestimmt. Hierdurch soll erreicht werden, daß in den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten keine Beeinträchtigungen auftreten.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1a BBauG, §§ 16, 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den einzelnen Baugebieten unterschiedlich festgesetzt. In den Bau-

gebieten, wo bereits bauliche Anlagen vorhanden sind, ist es auf die vorhandene Bausubstanz abgestimmt.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzt.

4.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

4.2.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG, § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene (o) und die abweichende Bauweise (h) festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise soll einerseits, in Verbindung mit anderen Festsetzungen, eine maximale bauliche Ausnutzung der zukünftigen Gewerbegrundstücke ermöglicht werden und andererseits soll im Mischgebiet nördlich der Berliner Straße die Bauweise der vorhandenen Bebauung angepaßt werden. Im östlichen Teil dieses Mischgebietes wird aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise (h) näher bestimmt.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese dürfen von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4.2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)

Für das Gewerbegebiet südwestlich der Schöneberger Straße wird nur eine Gebäuderichtung festgesetzt, die parallel zum geraden Abschnitt der Erschließungsstraße verläuft.

Durch diese Stellung der baulichen Anlagen soll eine zusätzliche Abschirmung des Allgemeinen Wohngebietes an der Berliner Straße gegen den möglichen Verkehrslärm der Umgehung Erbenheim (B 455) erreicht werden.

4.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

4.3.1 Verkehrsstraße

Der Geltungsbereich wird von der Südumgehung Erbenheim (B 455) mit Anschlüssen an die Berlinger Straße tangiert.

Die Straße ist bereits autobahnähnlich zwischen der neuen Anschlußstelle WI-Erbenheim und der ausgebauten B 455 (Hainerberg) fertiggestellt worden.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches wird die Berliner Straße an die Südumgehung Erbenheim angebunden.

4.3.2 Vorhandene Straßen

Berliner Straße und Teilstrecke der Straße Am Hochfeld.

Durch die Südumgehung Erbenheim (B 455) wird die Berliner Straße (B 54) stark entlastet werden.

Die in früheren Fluchtlinienplänen festgesetzte Breite von 20 m bzw. 22 m für die Berliner Straße, wird aufgehoben.

Der Verkehrsfluß an dem Kreuzungspunkt Berliner Straße mit der Straße Am Hochfeld und der Anbindung an die Südumgehung wird durch eine Ampelanlage gesteuert.

4.3.3 Neue Straßen

Die Erschließung der Baugebiete erfolgt durch die Schöneberger Straße (1115), die von der Berliner Straße zwischen den Grundstücken Haus Nr. 171 und 175 abzweigt und in einem Wendeplatz endet sowie durch den Kreuzberger Ring (2539), der U-förmig an die Berliner Straße angebunden wird.

Der südliche Teil des Dorfgebietes (MD) an der Berliner Straße wird durch eine Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen. Durch diese Verkehrsplanung soll der Weinbergweg ausschließlich den landwirtschaftlichen Verkehr aufnehmen, so daß eine ungehinderte Zu- und Abfahrt zum Getreidesilo bzw. zur Zuckerrübenverladerampe möglich ist.

4.3.4 Neue Wege

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch Feld- und Wirtschaftswege erreicht, im westlichen Teil des Geltungsbereiches durch den Feldweg, Flur 58 in der Flur 16, im östlichen Teil entlang der Eisenbahn durch den vorhandenen Weinbergweg, der die Südumgehung Erbenheim (B 455) durch ein Brückenbauwerk überquert und durch den geplanten Wirtschaftsweg an der westlichen Seite der Umgehungsstraße.

Die Erschließung der vorgesehenen Dauerkleingärten an der Westseite der Siedlung Hochfeld erfolgt durch einen Wirtschaftsweg.

4.3.5 Ruhender Verkehr

Für neue Bauvorhaben ist nach den jeweils geltenden Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden die erforderliche Anzahl der Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

4.3.6 Straßenbegleitgrün

Die Straßenflächen, die im Bebauungsplan mit dem Zusatz "Straßenbegleitgrün" versehen sind, umfassen Grünflächen und Grünelemente, die zum Straßenkörper gehören.

Das Straßenbegleitgrün dient der optischen Führung, dem Wind-, Schnee- und Blendschutz, der Trennung der Verkehrsarten, der Hang- und Böschungssicherung, sowie der Gestaltung des Straßenraumes.

4.3.7 Vorbehaltsfläche für Bahnerweiterung

Im nördlichen Kreuzungs-bereich zwischen der Südumgehung Erbenheim (B 455) und der Bahnlinie Wiesbaden-Niedernhausen ist eine Vorbehaltsfläche für eine Bahnerweiterung vorgesehen.

4.4 Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 und 7 BBauG)

4.4.1 Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität

Die Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung ist sichergestellt. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Wiesbaden AG.

Für bestimmte Teile der Ver- und Entsorgungsanlagen werden Leitungsrechte und Schutzstreifen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 11 bzw. 14 BBauG festgesetzt.

4.4.2 Abwasserbeseitigung

Die für die Entsorgung der Baugebiete notwendigen Abwasserkanäle werden in dem erforderlichen Umfang hergestellt.

4.4.3 Müllbeseitigung

Diese erfolgt durch das Stadtreinigungsamt.

4.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird westlich der Straße "Am Hochfeld" eine Grünfläche - Dauerkleingärten festgesetzt.

4.6 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Nördlich des Mischgebietes an der Berliner Straße wird eine Fläche für die Landwirtschaft - Acker- und Obstbau festgesetzt.

4.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Entsorgung wird im Bereich des Zubringers von der Berliner Straße zur Umgehung Erbenheim (B 455) und im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches ein Leitungsrecht (Kanal) zu Gunsten der Stadtgemeinde Wiesbaden festgesetzt. An der nördlichen Seite der Umgehungsstraße (B 455) wird im Bereich des überquerenden Wirtschaftsweges ein Leitungsrecht (Stromkabel) zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden AG festgesetzt.

4.8 Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauG)

Für eine Gashochdruckleitung wird nördlich der Berliner Straße ein Schutzstreifen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauG zugunsten der Stadtwerke Wiesbaden AG festgesetzt.

4.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen wird nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierdurch soll ein hinreichender Lärm- und Sichtschutz erzielt werden. Über den Umfang der Anpflanzungen werden im Bebauungsplan textliche Festsetzungen getroffen.

5. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die überschläglich ermittelten Kosten sind folgende:

5.1 Verkehrsflächen

5.1.1 Südümgehung Erbenheim (Bundesstraße 455)

Der Bau der Umgehung Wiesbaden-Erbenheim (Neue B 455) einschließlich der Anschlüsse der Berliner Straße an die B 455 ist eine Bundesmaßnahme.

Die Stadt führt den Grunderwerb für die Gesamtmaßnahme in Amtshilfe für Rechnung des Bundes durch. Der Grunderwerb umfaßt die Bereitstellung aller benötigten Grundstücke, die Kündigung bestehender Nutzungsverhältnisse, die Ersatzunterbringung von Planungsverdrängten, die Vertretung des Bundes in notwendigen Enteignungsverfahren und in einem evtl. Flurbereinigungsverfahren.

Für den Abschnitt zwischen Berliner Straße und Südumgehung Wiesbaden - einschließlich des vollen Kleeblattes - trägt die Stadt die Grunderwerbskosten einschließlich der Nebenkosten bis zum Höchstbetrag von 2.000.000,-- DM. Weiterhin ist ein Vertrag zwischen der Fa. Dyckerhoff Zementwerke AG und der Stadt am 15.05.1968 abgeschlossen worden, der die durch die Verlegung der Umgehungsstraße entstehenden Mehrkosten regelt.

5.1.2 Erschließungsstraßen

Straßenbau ohne Kanal, Grunderwerb und Begrünung	2.300.000,-- DM
hiervon 10 % Stadtanteil nach § 129 BBauG	<u>230.000,-- DM</u>

5.2 Kanalisation

Anliegerkanäle	415.000,-- DM
Kanäle aus dem Vermögenshaushalt	<u>810.000,-- DM</u>
	1.225.000,-- DM

Die Anliegerkanäle werden aus dem Anliegerfond finanziert.

5.3 Kosten für die Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung

(Nach Angaben der Stadtwerke Wiesbaden AG)

Die Kostenangaben für die Erschließung eines Gewerbegebietes sind insofern schwierig, da die Art der anzusiedelnden Betriebe bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Regel nicht bekannt ist.

Es wird angenommen, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Herzen" nur Betriebe mit einem mittleren Gas- und Wasserbedarf angesiedelt werden.

Ferner wird angenommen, daß lediglich in der Schöneberger Straße und im Kreuzberger Ring Versorgungsleitungen zu verlegen sind und nicht in den anderen Erschließungswegen.

5.3.1 Gasversorgung

Verlegen der Gasversorgungsleitungen 580.000,-- DM

Die Kosten für einen Hausanschluß können mit ca. 8.000,-- DM angenommen werden.

5.3.2 Wasserversorgung

Verlegen der Wasserversorgungsleitungen 510.000,-- DM

Die Kosten für einen Hausanschluß können mit ca. 10.000,-- DM angenommen werden.

5.3.3 Elektrizitätsversorgung

a) 20-KV-Umspannstation kompl. 80.000,-- DM

b) 20-KV-Kabelverlegung 200.000,-- DM

c) NS-Kabelverlegung mit Kabelverteiler 200.000,-- DM

d) FM-Kabelverlegung 20.000,-- DM

500.000,-- DM

6. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Für die Erschließung der Baugebiete soll aufgrund des Beschlusses Nr. 127 der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1969 eine Umlegung nach den §§ 45 ff. BBauG durchgeführt werden.

7. Textteil (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen.

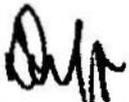
Diese enthalten Regelungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Zulässigkeit von Betrieben in den Gewerbegebieten entlang den Allgemeinen Wohngebieten und dem Dorfgebiet, die Gliederung des Mischgebietes innerhalb des Kreuzberger Ring, die abweichende Bauweise (h), das Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet innerhalb des Kreuzberger Ring und über die Zulässigkeit von Großwerbetafeln.

8. Zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes
(Planzeichenverordnung vom 19.01.1965, BGBI. I S. 21)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBI. I S. 341).

Im Auftrag



L u F t
Vermessungsdirektor