PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 4,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß

FH 8,5 m — Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

○ — offene Bauweise

ED — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

H — Hausgarten, privat

Grünanlage, öffentlich

WASSERFLÄCHE UND FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind

RRB — Regenrückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

WASSERFLÄCHE UND FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

WSG IIIA — Trinkwasserschutzgebiet Wettmar - Schutzzone IIIA

WSG IIIB — Trinkwasserschutzgebiet Fuhrberger Feld - Schutzzone IIIB

NACHRICHTLICH

1. Gemäß § 9 (2) NBauO: Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
2. Gemäß § 9 (4) NBauO: Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die an die Planbereichsgrenze, eine Verkehrsfläche oder eine Grünfläche angrenzt, sind Nebenanlagen als Hochbauten und Garagen sowie Carports unzulässig. Einfriedungen sind davon ausgenommen (gemäß § 23 (5 BauNVO)
2. Die jeweils maximale Höhe der Traufe **TH** eines Gebäudes (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen jedem aufsteigenden Mauerwerk einer Außenwand und der Außenkante der Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) darf an keiner Stelle über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen, fertig ausgebauten und im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, überschritten werden. Ausgenommen von der letztgenannten Bestimmung sind Traufhöhen über Einfahrten zu Kellergaragen. Die Begrenzung der Traufhöhe gilt weiterhin nicht für Zwerghäuser, Dachaufbauten einschließlich Gauben und Dacheinschnitte, wenn sie in der Summe nicht länger sind als ein Drittel der entsprechenden Dachlänge (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
3. In den durch **FH** gekennzeichneten Gebieten darf die angegebene Höhe des Firstes von Gebäuden über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen, fertig ausgebauten und im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, an keiner Stelle überschritten werden §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
4. Heizungs- und Energiegewinnungsanlagen, die mit Heizöl, Gas oder Kohle betrieben werden, sind unzulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB)
5. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° sind zu begrünen. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkone, Solar / Photovoltaikanlagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
6. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
   Innerhalb der 10 m breiten Grünfläche ist eine sechsreihige, innerhalb der 5 m breiten Grünflächen eine jeweils dreireihige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern heimischer standortgerechter Arten aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ in folgender Weise vorzunehme:
   Anlage der Pflanzungen erfolgt versetzt in Ergänzung zu den bereits bestehenden Gehölzen,
   Pflanzabstand von ca. 1,20 m, Reihenabstand ca. 1,20 m,
   Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher, möglichst mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB), Bäume 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150)
   Soweit möglich Bäume 1. Ordnung alle 25 m, sporadisch versetzt, Bäume 2. Ordnung alle 8-12 m, versetzt, in Gruppen von 3 Stück.
   Pflanzung der Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend.
   Die Anpflanzungen sind dauerhaft ihrem Wuchscharakter entsprechend zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen
   (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
7. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEIS

Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Wettmar" sowie der Schutzzone IIIB des rechtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Fuhrberger Feld". Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I, S 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift mit ihren Festlegungen gemäß § 84 (3) NBauO gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 164 „Südlich Glockenberg“ der Stadt Burgwedel.

§ 2 Gestaltung von Gebäuden
Die Außenwände von Gebäuden sind entweder in rotem Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendung, auch mit braunem oder naturbelassenem Fachwerk, oder mit weißen Putzflächen zu erstellen. Für einen Wandanteil von maximal 50% ist eine naturbelassene, braune oder grüne Holzverschalung zulässig. Eine Holzverschalung ist vertikal vorzunehmen.
Die Farben Rot, Braun und Grün werden durch das Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F 2 Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben:
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot
aus der Farbreihe Braun die Farben:
RAL 8011 Nussbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 8017 Schokoladenbraun
RAL 8014 Sepiabraun
RAL 8019 Graubraun
RAL 8022 Schwarzbraun
aus der Farbreihe Grün die Farben:
RAL 6006 Grauoliv
RAL 6008 Braungrün
RAL 6012 Schwarzgrün
RAL 6014 Gelboliv
RAL 6015 Schwarzoliv
RAL 6022 Braunoliv
Zwischentöne der angegebenen Farben sind jeweils zulässig.
Die Farbe Weiß wird durch das Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F 2 Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Gelb die Farben:
RAL 1013 Perlweiß
RAL 1015 Hellelfenbein
aus der Farbreihe Weiß die Farben:
RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9003 Signalweiß
RAL 9010 Reinweiß
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

§ 3 Dachformen
Zugelassen sind nur gleichschenklige Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

§ 4 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Eingangsüberdachungen, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

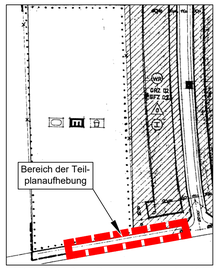
§ 5 Dacheindeckungen
Die Dacheindeckung muss mit Ausnahme von Nebenanlagen, Flachdachgaragen, Carports, Solaranlagen, Wintergärten und untergeordneten Gebäudeteilen mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen unglasierten Dachsteinen oder Dachziegeln erfolgen.
Die Farbe ist durch das RAL Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL-F 2 zum Farbregister RAL 840 HP mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben
RAL 3002 Karminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 301 6 Korallenrot
aus der Farbreihe Braun die Farben
RAL 8002 Signalbraun
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
aus der Farbreihe Grau die Farben
RAL 7015 Schiefergrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7022 Umbragrau
RAL7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

§ 6 Einfriedungen
Einfriedungen dürfen nur aus einheimischen Laubgehölzen oder aus naturbelassenen oder braun (siehe § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift) oder grün gestrichenen Holzzäunen aus senkrechten Latten bestehen. Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie mit einheimischen Laubgehölzen in mindestens der gleichen Höhe wie der Zaun hinterpflanzt werden. Zäune dürfen nicht höher als 1,20 m über gewachsenem Boden sein.
aus der Farbreihe Grün die Farben
RAL 6006 Grauoliv
RAL 6008 Braungrün
RAL 6012 Schwarzgrün
RAL 6014 Gelboliv
RAL 6015 Schwarzoliv
RAL 6022 Braunoliv
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

§ 7 Freileitungen
Freileitungen sind unbeschadet § 1 (2) Nr. 3 NBauO unzulässig.

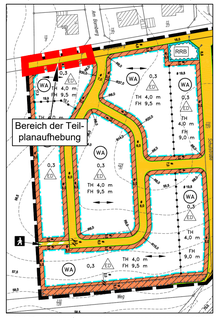
§ 8 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des folgenden § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 58 "Am Bornberg II" (verkleinert aus dem Maßstab 1:1000)

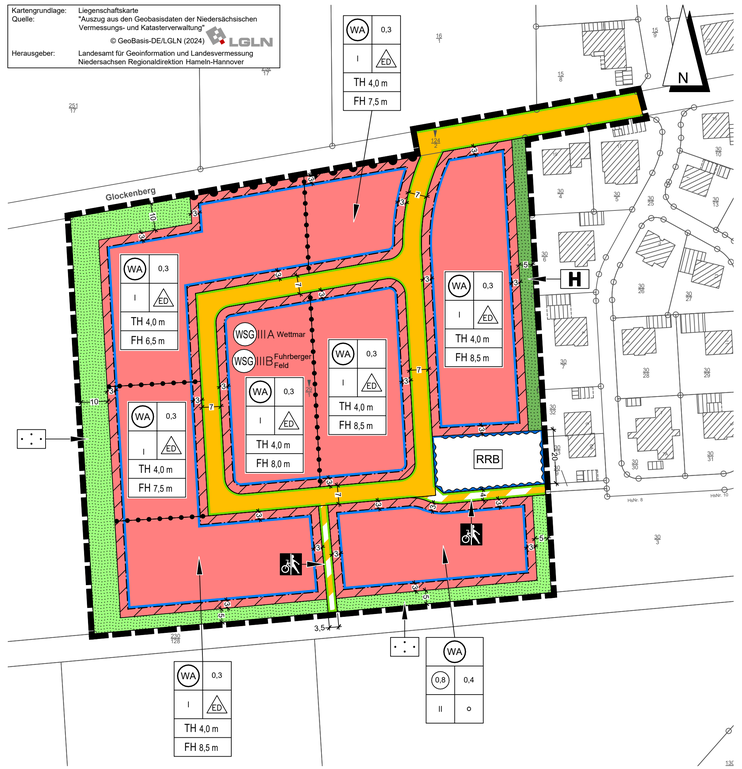


Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 164 "Südlich Glockenberg" tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 58 "Am Bornberg II"

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 136 "Glockenberg / Schulstraße" (verkleinert aus dem Maßstab 1:1000)



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 164 "Südlich Glockenberg" tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 136 "Glockenberg / Schulstraße"



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, S 394); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert am 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176, der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, Seite 46) in der Fassung vom 18.6.2024 und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der Fassung vom 8.2.2024 hat der Rat der Stadt Burgwedel diesen Bebauungsplan Nr. 164 "Südlich Glockenberg" einschließlich der Teilplanaufhebungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Großburgwedel, den 13.03.2025

Siegel

gez. O. Wendt
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Burgwedel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Großburgwedel, den

Siegel

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Wettmar Flur: 12

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© GeoBasis-DE/LGLN (2022) — Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage (Projektnummer 210868+1) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2022).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 15.04.25

gez. Kai Tamms
(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Burgwedel sowie BÜRO KELLER Hannover

Großburgwedel, den 20.8.2019

Hannover im August 2019

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15 . 30559 Hannover
Telefon (0511) 522530 . Fax 529082

gez. Keller

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgwedel hat in seiner Sitzung am 09.12.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am 10.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen und der Begründung haben vom 18.12.2024 bis 24.01.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht im Internet ausgelegen.

Großburgwedel, den 13.03.2025

Siegel

gez. O. Wendt
Bürgermeisterin

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Burgwedel hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht im Internet ausgelegen.

Großburgwedel, den

Siegel

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Burgwedel hat den Bebauungsplan einschließlich der Teilplanaufhebungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großburgwedel, den 13.03.2025

Siegel

gez. O. Wendt
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan einschließlich der Teilplanaufhebungen ist damit am 10.04.2025 rechtsverbindlich geworden.

Großburgwedel, den 22.04.2025

Siegel

gez. O. Wendt
Bürgermeisterin

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes einschließlich der Teilplanaufhebungen schriftlich gegenüber der Stadt Burgwedel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

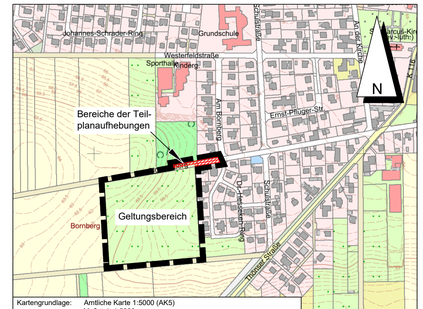
Großburgwedel, den

Siegel

Bürgermeisterin

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

BURGWEDEL

OS WETTMAR

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 164 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT UND TEILAUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 58 „AM BORNBERG II“ UND NR. 136 "GLOCKENBERG / SCHULSTRAßE"

SÜDLICH GLOCKENBERG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ; PLANZEICHENVERORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
	bearbeitet am: 9.12.2024 / BAU	bearbeitet am: 7.3.2025 / BAU			