

Gemeinde Moormerland
Landkreis Leer

B e g r ü n d u n g

z u m

B e b a u u n g s p l a n W 14

Ortschaft Warsingsfehn

Aufgestellt:

Gemeinde Moormerland
- B a u a m t -
Warsingsfehn
Theodor-Heuss-Str. 12
2956 Moormerland

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemein
 - 1.1 Lage des Plangebietes
 - 1.2 Aufstellungsbeschluß
 - 1.3 Gesetzliche Grundlagen
 - 1.4 Bindungen aus dem Bestand
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.1.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 4.1.2 Gemeinbedarfsflächen
 - 4.1.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Ausnahmen zum Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
5. Verkehrsflächen
6. Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
7. Spielplatz
8. Darlegung der Grundsätze für soziale Maßnahmen
9. Anlagen für den ruhenden Verkehr
10. Ver- und Entsorgung
 - 10.1 Wasserversorgung
 - 10.2 Abwasserbeseitigung
 - 10.3 Oberflächenwasser
 - 10.4 Abfallbeseitigung
 - 10.5 Stromversorgung
 - 10.6 Löchwasserversorgung
11. Kosten
12. Verwirklichung

1. Allgemein

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Nordwesten durch die Mühlenstraße
Im Nordosten durch die Rinderhagenstraße
Im Südosten durch die Gerhart-Hauptmann-Straße
und einer Linie 40,00 m südöstlich
der verlängerten Weserstraße ver-
laufend
Im Südwesten durch die Fuldastraße, Weg "Am Hang"
und Westgrenze der Flurstücke 3/12
u. 3/1

1.2 Aufstellungsbeschluß

Der Aufstellungsbeschluß für den B'plan ist vom
Rat der Gemeinde Moormerland am 16.09. 1974 gefaßt
worden.

1.3. Gesetzliche Grundlagen

Dieses Verfahren wurde bis zum 01.07. 1987 nach dem
Bundesbaugesetz und ab dem vorgenannten Datum nach
dem Baugesetzbuch -jeweils in der gültigen Fassung-
durchgeführt.

Die Vorschriften der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
und den zwischenzeitlichen Änderungen sind Bestand-
teil des B'planes.

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Plan-
zeichenverordnung in der Form vom 30.07.1981.

1.4 Bindungen aus dem Bestand

Das Gelände ist eben und entlang vorhandener Straßen
überwiegend besiedelt. Maßgeblich beeinflusst wird
der Planbereich von dem Vorhandensein mehrerer öffent-
licher Einrichtungen (Kindergarten, Friedhofsanlage,
Schulkomplex und Grundstück der Kirchengemeinde für
die Errichtung einer Kirche).

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde hat bereits im Jahre 1974 damit begonnen,
den Bereich zwischen der Rinderhagenstraße, Gerhart-
Hauptmann-Straße, Fuldastraße, Weg "Am Hang" und Mühlen-
straße ortsplanerisch zu ordnen. Auslösendes Moment war
damals die Errichtung des Kindergartens und die Gestal-
tung der Aufschüttungsflächen südwestlich des Friedhofes.

Im Erläuterungsbericht zur 18. Änderung des F'planes wurde bereits ausführlich dargelegt, welche Zielvorstellungen verwirklicht werden sollen. Im Laufe der Jahre ergaben sich aber immer wieder Veränderungen, die in die Bauleitplanung einzuarbeiten waren.

Unter anderem war auch die Erweiterung des Friedhofes beabsichtigt, wo eine konkrete Überprüfung der Belegung unter Zugrundelegung einer Ruhezeit von 30 Jahren ergab, daß eine große Anzahl von Bestattungsplätzen noch frei ist, so daß von diesem Vorhaben abgerückt werden konnte. Diese Fläche wird nunmehr der geplanten Parkanlage zugeordnet.

Das Baugebiet W 14 liegt in unmittelbarer Nähe zum Zentrum in der Ortschaft Warsingsfehn, so daß es sich anbietet, die Freiflächen einer sinnvollen Erholung vorzuhalten.

Wie dies im einzelnen zur Ausführung kommen soll, wird nachfolgend zu den Sachpositionen dargelegt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der F'plan wird mit der 18. Änderung den Ausweisungen des B'planes W 14 angeglichen. An dem Gemeindeweg "Am Hang" sind mit dem B'plan die Voraussetzungen für eine Aufteilung und Bebauung der Grundstücke geschaffen worden. Es gelang der Gemeinde, die öffentlichen Flächen käuflich zu erwerben. Dies war Anlaß genug, im Sinne von § 8 (3) BauGB zu verfahren.

4. Begründung der Festsetzungen des B'planes (§ 9 BauGB)

Der B'plan wird gemäß § 30 BauGB als qualifizierter B'plan aufgestellt. Die Fassung des Entwurfes gemäß § 2 (5) BBauG ist den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.02. 1978 zugegangen.

Die Abwägung und Beschlußfassung hierzu machte eine generelle Überarbeitung des Planentwurfes notwendig; die zwischenzeitlich geführten Beratungen zur Aufstellung des Rad-, Gehwegplanes hatten außerdem zur Folge, daß der B'planentwurf korrigiert werden mußte.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im wesentlichen auf der Basis der Vorgaben des F'planes festgestellt.

1. Soweit die Grundstücke der Bebauung zugeführt bzw. diese bereits bebaut sind, wird hierfür die Nutzungsart "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.
2. Am Gemeindeweg "Am Hang" befindet sich das Kindergartengrundstück, wofür die Nutzungsart "Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten" vorzusehen ist.
An der Rinderhagenstraße sind weitere gemeindliche Einrichtungen vorhanden, so daß die Nutzungsart "Gemeinbedarfsfläche - Schule" und "Öffentliche Grünfläche - Friedhof" ausgewiesen wird.
Die Kirchengemeinde Warsingsfehn hat schon vor der Verwaltungs- und Gebietsreform das Grundstück "Rinderhagenstraße 8/10" mit dem Ziel erworben, dort eine kirchliche Anlage entstehen zu lassen. Diese Absicht wird auch weiterhin verfolgt, so daß die entsprechende Nutzungsart einzuplanen ist.
3. Für ca. 50 % des Plangebietes wird die Nutzungsart "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage" festgesetzt.

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die Wahl des "Allgem. Wohngebietes" liegt darin begründet, daß der Bestand exakt den in § 4 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten entspricht.

Für das Gebiet entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße und auch entlang der Mühlenstraße sollen die nach § 4 BauNVO zulässigen Nutzungsarten lediglich insoweit eingeschränkt werden, daß die landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen gem. § 4 (1) Nr. 6 BauNVO nicht zulässig sind.

In dem übrigen "Allgem. Wohngebiet" sollen zusätzlich Schank- und Speisewirtschaften sowie die sonstigen in § 4 (3) aufgeführten Nutzungsarten unzulässig sein. Planziel ist, die gewerbliche Entwicklung an den stärker befahrenen Straßen zu konzentrieren. Spielhallen sind generell unzulässig.

4.1.2 Gemeinbedarfsflächen

Mitte der siebziger Jahre wurde die Errichtung eines Kindergartengebäudes notwendig. Nach längeren Diskussionen in den Sitzungen der zuständigen Gremien wurde als Standort die Nähe zu der noch zu entwickelnden Parkanlage favorisiert. Nach Fertigstellung der Wege im Bereich des Hügelgeländes mit der Fortsetzung in das Umland hinein, können die Kinder den Kindergarten, abgesetzt von den viel befahrenen Straßen, erreichen.

Die Parkmöglichkeiten im Bereich des Kindergartengrundstückes sind unzureichend, und auch die Spielwiese hat einen unsymmetrischen Zuschnitt, so daß noch Privatflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Mit der Eigentümerin konnte zwischenzeitlich eine Regelung herbeigeführt werden. Bei der "Gemeinbedarfsfläche - Schule" handelt es sich um den seit Ende des 18. Jahrhunderts bestehenden Schulkomplex Warsingsfehn-Ost. Bis zur Schulneuordnung Anfang der 70-iger Jahre handelte es sich um die Hauptschule der früheren Gemeinde Warsingsfehn.

Seit Bestehen der Gemeinde Moormerland wurde das Schulgebäude unterschiedlich genutzt; es war eine Zeitlang die Sonderschule dort untergebracht und auch die Gruppe "Arbeiten und Lernen" wurde in dem Gebäude unterrichtet.

Mit Beginn des Jahres 1988 wurde mit dem Umbau des Gebäudes zu einer Grundschule begonnen. Die Arbeiten sind abgeschlossen.

An das Schulgrundstück grenzt die Friedhofsanlage.

Die Platzreserven auf dem Friedhof reichen für einen Bestattungszeitraum von ca. 50 Jahren. Das angrenzende Flurstück 15/3 wurde der Gemeinde zum Kauf angeboten und ist auch schließlich übernommen worden.

Damit kann die Gemeinde weitere Reserveflächen vorhalten, die aber zunächst der Parkanlage zugeordnet wurden.

Die Kirchengemeinde Warsingsfehn hält sich mit dem Vorhalten des unbebauten Grundstücks Rinderhagenstraße 8/10 offen, im Bedarfsfall zur Versorgung des südöstlichen Einzugsbereiches der Kirchengemeinde Warsingsfehn eine kirchliche Anlage entstehen zu lassen.

Die Gemeinde war daher gehalten, entsprechend den Wünschen der Kirchengemeinde, die Nutzungsart "Gemeinbedarfsfläche - Kirche" einzuplanen.

Im Zusammenhang mit der Trassierung der Spazierwege im Bereich der Parkanlagen wurde es für sinnvoll erachtet, dem Grundstück der Kirchengemeinde einen neuen Zuschnitt zu geben, damit schließlich die Wegeführung optimal gestaltet werden kann.

Um den B'plan nicht nach der Anhörung der Träger öffentlicher Belange grundlegend ändern zu müssen, wurden vorab mit der Kirchengemeinde Gespräche geführt, wobei als Ergebnis verzeichnet werden konnte, daß der jetzt gewählten Lösung allseits zugestimmt wurde.

Mit der Ausweisung "Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage" soll für die sich immer mehr in der Ortschaft Warsingsfehn verdichtende Wohnbebauung ein Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfeldes geleistet werden.

Die Gemeinde hat damit begonnen, vom Rathaus aus ein weitverzweigtes Rad-u. Gehwegnetz anzulegen, wo auch die Verbindung zu dem Hügelland Teil der Planung ist. Damit die Gesamtanlage an Attraktivität gewinnt, soll eine Abgrabung auf den Flurstücken 59/2 und 438/56 der Flur 12 der Gemarkung Warsingsfehn zur Größe von 50 ar im Sinne von § 9 (1) Ziffer 17 BauGB vollzogen werden.

Auch soll u.a. ein Ausgleich für verlorengegangene Kleingewässer - wie Entwässerungsgräben, Einengung der Wieken etc. - geleistet werden.

Die dafür in Anspruch zu nehmenden Flächen werden bisher landwirtschaftlich (extensiv) genutzt.

Die Lage des Teiches innerhalb der zu erstellen-
den Parkanlage wurde so gewählt, daß die wandern-
den Amphibien ungestört bleiben. d.h. sich
ohne Gefährdung zwischen der Wasserfläche und
dem Bewuchs im Park hin- u. hergewegen können.

Der mittlere Grundwasserstand liegt allerdings
ca. 1,00 m unter Terrain. Damit das Gewässer
nicht austrocknet, ist vorgesehen, mit der
Zuleitung des Oberwassers aus dem Bereich
Dollartstraße - Weserstraße für den notwendi-
gen Niveauausgleich Sorge zu tragen.

Für private Zwecke sind Abgrabungen bis
100 qm zulässig. Damit soll der Nutzungsent-
fremdung entgegengewirkt und schließlich auch
dem Sparsamkeitsgebot Genüge getan werden.

Auf der Fläche für die Aufschüttung ist Ende
der 60-iger Jahre, Anfang der 70-iger Jahre
Sand und Lehm aus dem Sauteler Kanal gelagert
worden. Dies mit dem Ziel, einen Hügel ent-
stehen zu lassen, der eine vielschichtige
Nutzung eröffnen sollte.

Die Profilierung ist zwischenzeitlich abge-
schlossen worden; es ist eine Rodelbahn ent-
standen, Spazierwege wurden angelegt und von
der oberen Plattform 13,74 m über NN ist eine
hervorragende Rundumsicht möglich.

Mit dem B'plan W 14 wird die bestehende Anlage
nunmehr planungsrechtlich gesichert.

Im Erläuterungsbericht zur 18. Änderung des
F'planes ist auf die Funktion der Parkanlage
insgesamt und auch in bezug auf die Querung
der Weserstraße bereits eingehend eingegangen
worden.

An dieser Stelle sei jedoch noch erwähnt,
daß der Übergang der Parkanlage durch die Wohn-
bebauung eine Mindestbreite von 30,00 m er-
halten muß, damit der Benutzer der Anlage nach
dem Hochwachsen der Pflanzen stets den Eindruck
haben kann, daß er sich in einer geschlossenen
Grünanlage befindet.

Damit verbunden war die Einengung der Wohnbau-
flächen und hier im besonderen im Bereich des
Flurstücks 438/56 der Flur 12 der Gemarkung
Warsingsfehn.

Die veränderten Zielvorstellungen im Bereich des
Flurstücks 438/56 machen es möglich, daß die
Fuldastraße in seiner Breite und Länge reduziert
werden kann.

Die Festsetzungen des B'planes W 6 für das angrenzende Gebiet in der Fassung der 3. Änderung muß noch auf diese Vorgabe abgestellt werden. Da noch mehr Festsetzungen des B'planes W 6 geändert werden müssen, ist die Neuaufstellung des B'planes W 17 vorgesehen. Auch im Bereich des Flurstücks 50/2 wurde eine Änderung in der Ausweisung notwendig. Die anfänglich ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden aufgenommen.

Anläßlich der Beratungen zur Gestaltung des Hügelgeländes und der damit im Zusammenhang stehenden Trassierungen der Rad-, Gehwege wurde herausgearbeitet, daß eine Sichtverbindung von der Kanalpartie Hauptwieke zum Hügel bestehen bleiben muß. Die Gremien entschieden daher, daß die privaten Belange zurückstehen müssen.

4.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die im B'plan festgesetzten Grund- bzw. Geschoßflächenzahlen sichern den vorhandenen Gebäudebestand ab und lassen eine Erweiterung in dem notwendigen Umfang zu.

Die Grundstücke an der Mühlenstraße sollen mit zweigeschossigen Gebäuden bebaubar sein. Diese Grundstücke liegen an Durchgangsstraßen, so daß hier im besonderen die Gewerbeansiedlung zur Versorgung der dortigen Bevölkerung gewünscht und auch erwartet wird. Aus diesem Grunde wurde für diesen Bereich die Geschoßflächenzahl 0,5 ausgewiesen.

Für das übrige "Allgemeine Wohngebiet", aber auch für die "Gemeinbedarfsflächen", soll die Geschoßflächenzahl 0,4 gelten.

Die Grundflächenzahl 0,3 hat für alle Grundstücke Gültigkeit.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Allgem. Wohngebiet (WA)	16.855 qm	=	12,45 %
Allgem. Wohngebiet (WA 1)	30.509 qm	=	22,52 %
Öffentl. Verkehrsfläche	8.067 qm	=	5,96 %
Öffentl. Grünfläche	61.168 qm	=	45,16 %
Gemeinbedarfsfäche	18.834 qm	=	13,91 %
Größe des B'plangebietes	135.433 qm	=	100,00 %
=====			

4.2 Ausnahmen zum Maß der baulichen Nutzung

Mit § 5 der textlichen Festsetzungen wird in Anwendung von § 17 (5) BauNVO die Überschreitung der Grundflächenzahl ermöglicht, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. Damit soll eine flexible Grundstücksbebauung zur Ausführung kommen können.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden ausschließlich mit Baugrenzen abgegrenzt.

Entlang den vorh. Straßen wurde eine Regelbautiefe von 20,00 m festgesetzt.

Mit den Gemeinbedarfsflächen ist eine größere überbaubare Fläche gewählt worden, um hier eine dem Bedarf gerechte Bebauung realisieren zu können.

5. Verkehrsflächen

Das Baugebiet wird zu 80 % von vorhandenen Gemeindestraßen umgeben und erschließt einen Großteil des "Allgemeinen Wohngebietes".

Die Mühlenstraße ist endgültig ausgebaut.

Die Rinderhagenstraße und die Gerhart-Hauptmann-Straße sind jeweils mit einer Pflasterfahrbahn versehen.

Die Straße "Am Hang" ist mit einer Baufahrbahn befestigt worden. Der endgültige Ausbau auch dieser Straße steht bevor.

Bis auf die Gerhart-Hauptmann-Straße sind die vorgenannten Straßen endgültig vermessen.

Die Planstraße A führt zu dem Kindergartengrundstück und erschließt noch 2 weitere Bauplätze, so daß eine Planumsbreite von 5,50 m ausreichend ist. Der eigentliche Zufahrtsverkehr zum Kindergarten wird jedoch vom Kornweg aufgenommen.

Mit der Planstraße B soll eine weitere Häuserzeile parallel zur Gerhart-Hauptmann-Straße verlaufend erschlossen werden, so daß hier die Planumsbreite von 7,50 m vorgesehen werden mußte.

Zur Verbreiterung der Fuldastraße brauchen keine Flächen aus dem räumlichen Geltungsbereich W 14 in Anspruch genommen werden.

Auf die Ausführungen zu der veränderten Ausweisung der Fuldastraße wird auf die Ausführungen zu der Zweckbestimmung "Parkanlage" hingewiesen.

Alle Verkehrsflächen werden im Sinne von § 9 (1) Nr. 11 BauGB ohne Zweckbestimmung ausgewiesen.

Mit Ausbauplänen ist die Aufteilung des Planums festzulegen.

Die innerhalb der Parkanlagen angedeuteten Rad-, Gehwege sollen Bestandteil dieser Anlage werden, so daß die Ausweisung nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht erforderlich ist.

6. Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Planungen liegen dem F'plan und einem in Aufstellung befindlichen Grünplan für den Hügelbereich und dem in Aufstellung befindlichen Rad-, Gehwegplan zugrunde.

Großgrün ist hauptsächlich im Bereich des Friedhofes und des Schulgrundstückes Rinderhagenstr. 18 vorhanden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und somit im Einflußbereich der Gemeinde, so daß eine gesonderte Darstellung als erhaltenwerter Baumbestand für entbehrlich gehalten wird.

Ansonsten kommen Grünanlagen oder Bäume nur sporadisch vor. Diese wurden entsprechend der Forderung des Amtes für Naturschutz- u. Landschaftspflege im Plan dargestellt.

7. Spielplatz

Auf eine gesonderte Ausweisung eines Spielplatzes kann verzichtet werden. Die großflächige Parkanlage gibt den Kindern in dem dortigen Wohnbereich ausreichende Bewegungsmöglichkeiten. Außerdem ist vorgesehen, an geeigneter Stelle entlang der Rad-, Gehwege Spielgeräte aufzustellen, und auch auf dem im Jahre 1988 neu angelegten Schulhof werden Spielgeräte angeordnet.

8. Darlegung der Grundsätze für soziale Maßnahmen

Eingriffe von seiten der Gemeinde kommen im Plangebiet in großem Maße vor. In allen Fällen soll auf dem Verhandlungswege die Übernahme ermöglicht werden. Schon aus finanziellen Gründen kann die Gemeinde die öffentlichen Flächen nur nach und nach erwerben. Zwangsmaßnahmen sind daher nicht geplant.

9. Anlagen für den ruhenden Verkehr

Im Bereich des Schulgrundstückes Rinderhagenstr. 18 werden weitere öffentliche Parkplätze angeordnet. Im Bereich der geplanten Parkanlage sind die Stellplätze nicht gesondert ausgewiesen worden, weil hier mit einem noch aufzustellenden Aufteilungsplan Näheres vorgegeben werden soll. Weiterhin bietet der vorh. Straßenraum für den öffentlich ruhenden Verkehr weitere Möglichkeiten zum Parken.

10. Ver-und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an das Netz des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen gesichert.

10.2 Abwasserbeseitigung

Das Gebiet wird im Trennsystem über die gemeindliche Kläranlage entsorgt. In allen ausgewiesenen Straßen, bis auf die Planstraße A und die Fuldastraße, sind die Schmutzwasserleitungen vorhanden.

Sämtliche Häuser werden an die Kanalisation angeschlossen.

Der Einbau von Kleinkläranlagen ist nicht mehr notwendig.

10.3 Oberflächenwasser

In der Mühlenstraße, Fuldastraße, verlängerte Weserstraße sind die Regenwasserleitungen vorhanden.

Das Oberwasser aus diesen Einzugsbereichen wird dem Gewässer entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße/Dr.-Warsing-Straße zugeführt.

Auch das übrige Baugebiet soll zu der Hauptwieke hin entwässert werden.

Hierzu gibt die Satzung der Gemeinde vor, daß das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu fassen und dem Kanal/Vorfluter zuzuleiten ist.

10.4 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Leer. Es besteht Anschlußzwang lt. Satzung.

10.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung der Mittelspannung des Plangebietes ist durch Anschluß an das vorh. Stromversorgungsnetz der EWE gesichert.

Entsprechend der Vorgaben der EWE ist im Bereich des Kindergartengrundstücks ein Grundstück, auf dem die Trafostation errichtet wurde, entsprechend ausgewiesen worden.

10.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Tiefbrunnen. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Leitungsnetz des WVV Moormerland-Uplengen ist möglich, und schließlich kann der Hauptwieke Löschwasser entnommen werden.

11. Kosten

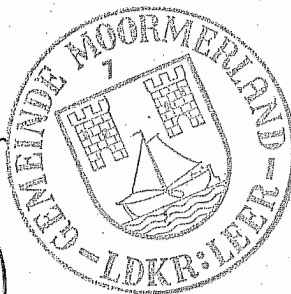
Die der Gemeinde bzw. dem Bauwilligen durch die Erschließung der im Baugebiet gelegenen Grundstücke entstehenden Kosten werden zum Zeitpunkt der Planaufstellung auf rd. 280.000,-- DM geschätzt. Davon hat die Gemeinde 10 % zu übernehmen. Für die Anlegung der Parkanlage werden Baukosten in Höhe von 500.000,-- DM kalkuliert; eingeschlossen die Erwerbskosten.

12. Verwirklichung

Die Gemeinde beabsichtigt, Maßnahmen entsprechend den Finanzierungsmöglichkeiten in Angriff zu nehmen.

Vorstehende Begründung gehört nicht zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen, die nur im B'plan enthalten sind. Sie sind durch Zeichnung und Text dargestellt.

Der Bürgermeister



Der Gemeindedirektor