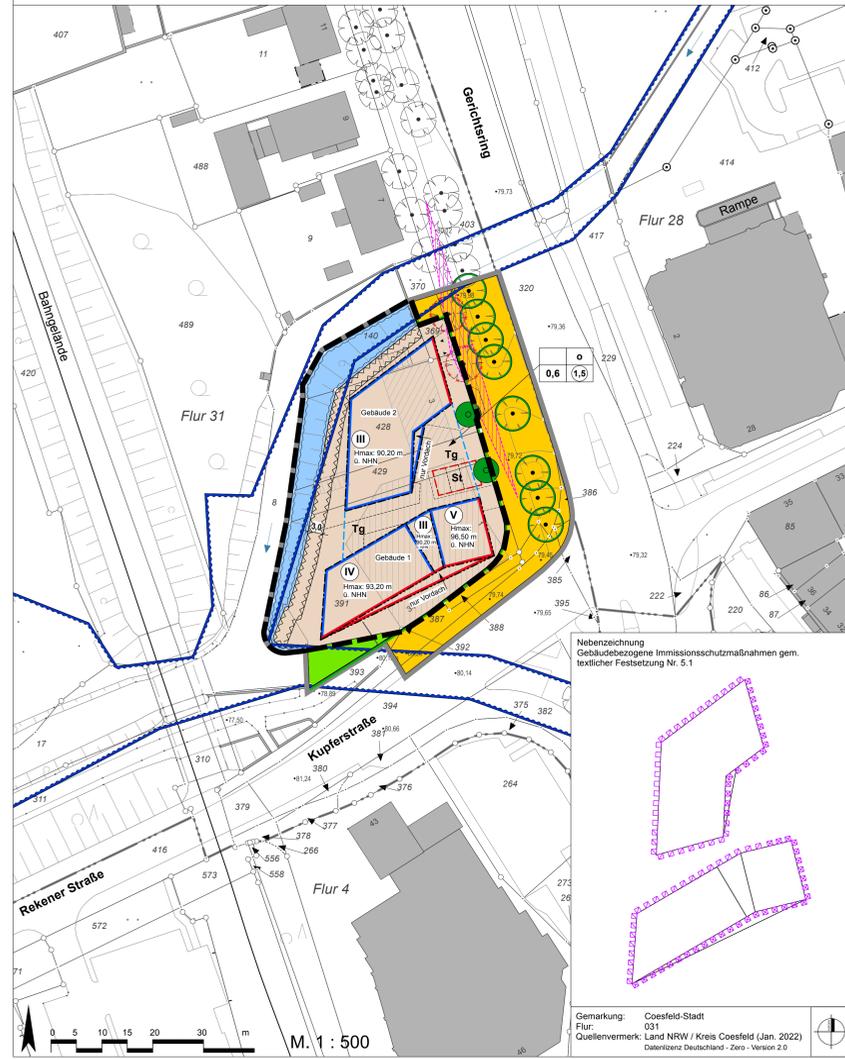


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121/5  
"Kupferstraße / Gerichtswall"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 121/5  
"Kupferstraße / Gerichtswall"



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 1.6 Geschößflächenzahl
- 0.6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Umzäunung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Umzäunung von Flächen für Tiefgaragen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB und zugleich Abgrenzung einer überbaubaren Fläche gemäß § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO

Tg Tiefgarage

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung, sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESONDERE SCHALLSCHUTZTECHNISCHE VORKEHRUNGEN

- Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich I nach DIN 4109

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Überschwemmungsgebietes

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer außerhalb Plangebiet
- Gebäude mit Hausnummer innerhalb Plangebiet
- Gepfl. Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Zuwegung)
- Bestandshöhen in Meter ü. NN (Geoportal NRW)
- Baum Bestand
- Baum fallen

Gemarkung: Coesfeld-Stadt

Flur: 031

Quellevermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Jan. 2022)

Datenreife: Deutschland - Zero - Version 2.0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb des Vorhabenbereiches ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (Gebäude 1) sowie eines Wohngebäudes (Gebäude 2) zulässig. In dem Wohn- und Geschäftshaus (Gebäude 1) sind Wohnungen im Erdgeschoss ausgeschlossen. Zulässig sind Büro- und Geschäftsnutzungen sowie soziale Einrichtungen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über NN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten etc.) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 1,5 m zugelassen werden.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

3.1 Im Vorhabenbereich ist die Errichtung von Garagen und Carports ausgeschlossen.

3.2 Im Vorhabenbereich ist die Errichtung von Stellplätzen (St) - ausgenommen hiervon sind Fahrradstellplätze - und Tiefgaragen (Tg) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

3.3 Im Vorhabenbereich ist die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung des Vorhabens mit Elektrizität dienen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Im Plangebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen mit einem mindestens 10 cm dicken, durchwurzelbaren Substratbau zu versehen und intensiv mit standortangepassten Gräsern und Stauden zu bepflanzen. Die Dachbegrenzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünung kann nur für Dachbereiche abgesehen werden, die für die Beheizung, die Be- und Entlüftung, Brandschutzmaßnahmen oder die Aufnahme gebäude technischer Anlagen sowie für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen sind. Der zu begrünende Dachanteil muss mindestens 70 % der demnach verbleibenden Dachfläche umfassen.

4.2 Stellplatzanlagen sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Grobpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.

4.3 Zur Vermeidung einer Gewässer- und Bodenbelastung sind Dachendeckungen aus nicht beschichtetem Metall nicht zulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 An den gekennzeichneten Fassaden der geplanten Bebauung sind beim Neubau oder bei Baugenehmigungsrechtlichen Änderungen von Außenhüllstrukturen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamt bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (auf R<sub>w,ges</sub>) für die Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III: Außenhüllstrukturen in Wohnungen und Ähnliches erf. R<sub>w,ges</sub> ≥ 35 dB

Büroräume und Ähnliches erf. R<sub>w,ges</sub> ≥ 30 dB

Lärmpegelbereich IV: Außenhüllstrukturen in Wohnungen und Ähnliches erf. R<sub>w,ges</sub> ≥ 40 dB

Büroräume und Ähnliches erf. R<sub>w,ges</sub> ≥ 35 dB

Lärmpegelbereich V: Außenhüllstrukturen in Wohnungen und Ähnliches erf. R<sub>w,ges</sub> ≥ 44 dB

Büroräume und Ähnliches erf. R<sub>w,ges</sub> ≥ 39 dB

Die erforderlichen gesamt bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R<sub>w,ges</sub> sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach DIN 4109-2, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

$$K_{AL} = 10 \cdot \lg \left( \frac{S_{a,1}}{0,8 \cdot S_0} \right)$$



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Ost

ANDREAS BODEM

ARCHITECT | SCULPTOR | INTERIOR

ANDREASBODEM | 48653 COESFELD | TELEFON 0524130322 | FAX 0524130322

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Plangrundlage:

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Januar 2022.

Coesfeld, .....

Coesfeld, .....

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:

Die Bürgermeisterin

Fachbereich 60

Die Planzeichnung - Verkehr

Coesfeld, .....

I.A. ....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am .....

gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am .....

öffentlich bekannt gemacht worden.

Coesfeld, .....

Die Bürgermeisterin

I.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am .....

als Satz beschlossen worden.

Coesfeld, .....

Die Bürgermeisterin

I.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist am .....

gemäß § 10 BauGB örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei weicher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, .....

Die Bürgermeisterin

I.A. ....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GV. NRW. S. 924), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Zudem sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingtem Beurteilungspegel von nachts >45dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des möglichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesondertes Nachweis erforderlich.

5.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Errichtung von Außenwohnbereichen in den Obergeschossen nur mit zusätzlichen schallschirmenden Maßnahmen (z.B. Loggien mit Schiebeverglasung), die die Einhaltung eines Dauerschallpegels von kleiner oder gleich 62 dB(A) in diesen Außenwohnbereichen sicherstellen, zulässig.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6.2 Die beiden weichen Bäume am Gerichtswall sind durch je zwei neu anzupflanzende Einzelbäume (Winterlinde (Tilia cordata), Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Zwei Standorte für diese Ersatzpflanzungen werden in der Planzeichnung festgesetzt; zwei weitere Einzelbäume der gleichen Art sind an beliebiger Stelle im Plangebiet zu pflanzen.

HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist rechtzeitig vor Durchführung von Abrucharbeiten gezielte, eine qualifizierte, fachguterichtete Abbruchbegleitung erforderlich. In einem winterkalten Zeitraum (Dezember bis Februar) umfasst die Kontrolle der Tiere ist in jedem Fall eine visuelle Inaugenscheinnahme, bei der Kellerstämme und Dachbodenbereiche auf einen Fledermausbesatz hin überprüft werden. Mittels Einsatzes von Videokameras können ggf. auch versteckt überwintende Tiere festgestellt werden. Während der aktiven Lebensphasen sind die Tiere in jedem Fall in einem geschützten Bereich zu fangen und zu transportieren, da hierdurch auch sehr versteckt lebende Individuen besser nachgewiesen werden können. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchbegleitung können weitere Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Die Abbrucharbeiten zum Schutz von in Gebäude gebundene Vogelarten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. von 01.10 bis zum 28./29.02 des Folgejahres durchzuführen. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn - neben dem obligatorischen Ausschuss von Fledermäusen - auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln durch eine fachguterichtete Kontrolle ausgeschlossen werden können.

Gehölzentfernungen, einschließlich des Abhängens von Nisthilfen, sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28./29.02 des Folgejahres möglich. Die Nisthilfen sind in den umliegenden Baumbestand umzulagern.

2. DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet liegt ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. § 5 (2) DSchG NRW).

Im Falle von Abrichten ab der Bodenebene (Neu-/Bauvorhaben oder sonstigen mit Bodeneingriffen verbundenen Maßnahmen innerhalb des in den Unterlagen ausgewiesenen Bereiches) ist grundsätzlich von der Notwendigkeit (bauvorgefertigter) archäologischer Dokumentationsmaßnahmen auszugehen, deren Art und Umfang sich nach den jeweiligen Ausstattungsplänen richten. Im Falle einer Kontextierung von Vorhaben ist daher eine rechtzeitige Kontaktaufnahme der LWL-Archäologie für Westfalen auf Basis aussagekräftiger Planungsunterlagen (vor allem hinsichtlich Eingriffstiefen und -zeiten, im Zusammenhang mit der Bearbeitung unerlässlich.

Im Vorfeld dessen ist die Übersendung eines Baugrundgutachtens sinnvoll, da sich daraus u.U. weitergehende Aufschlüsse hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange zeigen. Bodeneingriffe sollten im Idealfall auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert werden.

Befunde von besonderer wissenschaftlicher Bedeutung sind zu erhalten und zu dokumentieren. Für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmaler ist ein entsprechendes Zeitfenster erforderlich. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beschriebenen Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Auf die Bestimmungen des § 26 (2) DSchG NRW (Beratungsrecht) wird verwiesen.

3. BERGBAU

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Coesfeld“, das im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen liegt, sowie über dem auf Rasenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerkfeld „Andreas Hüter“.

4. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

Die innerhalb der nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgrenzen der Berkel und der Umflut gelegenen Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) freizuhalten.

5. GEWÄSSERANDSTREIFEN

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 (1) Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ist entlang der Berkel ein Gewässerandstreifen - gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers - vorzusehen. In der Planzeichnung ist entsprechend in einem Abstand von 3,0 m zur Böschungsoberkante ein Bereich festgesetzt, der von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) freizuhalten ist.

6. ALLLASTEN

Alllasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung Antragssteller für das Vorliegen einer Alllast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

7. KAMPFMITTEL

Für das Plangebiet wurde eine Überprüfung im Hinblick auf das Vorhandensein von Kampfmitteln durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach ist eine systematische Untersuchung der zu bebauenden Grundfläche erforderlich. Baumaßnahmen sind grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdstaub auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen. Die technische Verwertungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten.

8. ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gärten und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss durch die Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gem. DIN 1988 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestalt der baulichen Anlagen abhängig sind, geschützt werden.

9. RÜCKSTAUSICHERUNG

Gem. der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen.

10. INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAPASSUNGSKONZEPT

Energieeffizienz und Klimaschutz „Coesfeld macht Klimaschutz“ so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben.

Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.

Weitere Pflanzempfehlungen

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sollte darauf geachtet werden, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung des Bebauungsplanes möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimapassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinbeetwen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung.

Außenanlagengestaltung

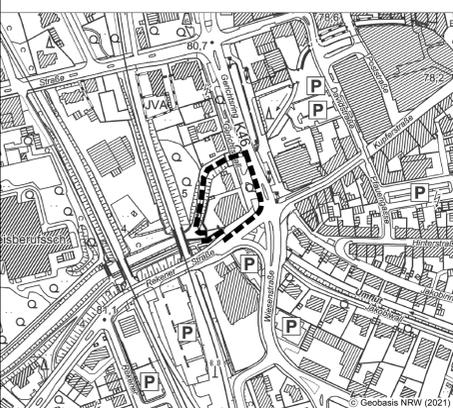
Die umliegenden Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenverriegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.

11. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld, Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden.

Stadt Coesfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 121/5  
"Kupferstraße / Gerichtswall"



Planübersicht 1 : 2.500

Stand: 03.03.2025

Bearb.: CLK/W

Plangröße: 106 x 82

Maßstab: 1 : 500

Planbearbeitung:

ergänzungen nach der Veröffentlichung gem. §§ 5(2)/4(2) BauGB sind in pink dargestellt

0 5 10 15 20 30 m

WP / WoltersPartner

Städtisches Geoinformationszentrum

Geoinformationszentrum

Geoinformationszentrum