

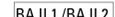
# FESTSETZUNGEN

## 1. Bauliche und sonstige Nutzungen

### Zeichnerische Festsetzungen



Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB



Bauabschnitte BA II.1 / BA II.2

Die Erschließung des Bauabschnittes II.2 erfolgt, wenn nachfolgende Bedingungen gegeben sind:

- 75 % der Bauparzellen des BA II.1 müssen veräußert sein und
- 50 % der Bauparzellen des BA II.1 müssen bebaut sein.

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

46 m - Linie: südlich dieser Linie hohe Verkehrslärmbelastung aufgrund der von der Staatstraße St 2114 ausgehenden Emissionen

- Parzelle 1: im Tagzeitraum Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 um maximal 2,3 dB(A), im Nachtzeitraum Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 um maximal 5,4 dB(A) und Überschreitung des Grenzwertes gem. 16. BImSchV um maximal 1,4 dB(A)

- Parzelle 19: im Nachtzeitraum Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 um maximal 2,9 dB(A)

Auf die Festsetzungen bezüglich Immissionsschutz wird verwiesen.



Überbaubare Flächen



Flächen für Garagen



Verkehrsflächen



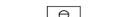
Sichtdreieck



Firstrichtung



Öffentliche Flächen, Schotterrasen, Mehrzwecknutzung



Spielplatz



Regenrückhaltebecken



Energieversorgung (Trafostation)

### Textliche Festsetzungen:

#### Bauweise / Abstandsflächen

Die Gebäude sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten, zulässig sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit bis zu zwei Wohnungen. Je Wohneinheit ist eine Mindestgrundstücksgröße von 250 m² erforderlich. Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO 2013.

#### Grundflächenzahl GRZ

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ I (Hauptanlagen) wird mit 0,35 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl GRZ II (GRZ I einschl. zulässige Überschreitungen i.S.d. § 19(4) BauNVO sowie Unteraubungen) wird mit 0,525 festgesetzt.

#### Geschoßflächenzahl GFZ

Die zulässige Geschoßflächenzahl GFZ wird mit 0,6 festgesetzt.

#### Wandhöhen / Höhe Fußboden EG

Höhenbezugspunkt eines Baugrundstücks für die nachfolgend festgesetzten Höhen ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche am Mittelpunkt der vorderen Grundstücksgrenze (vordere Grundstücksgrenze ist die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche).

Die maximal zulässige Wandhöhe der Wohngebäude beträgt traufseitig 6,50 m. Bei Pultdächern wird zudem die maximal zulässige Wandhöhe an der Firstseite auf 8,00 m beschränkt.

Die maximale Wandhöhe bei Garagen und Nebengebäuden beträgt 3,0 m. Als Höhenbezugspunkt dient die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze mittig zur Garagenvorderseite.

Die Fußbodenhöhe EG Wohnhaus darf max. + 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Der Fußboden der Garagen / Nebengebäude darf max. 0,15 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.

#### Dachform

Zulässig sind Sattel-, Pult-, Walm-, Zelt- und Flachdächer.

#### Dachfarbe

Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten matten Rot-, Braun- und Grautönen. Bei Pultdächern sind auch nicht-spiegelnde Blechdeckungen (Stahlfalzdeckung) und Dachbegrünung zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren. Eine Aufständerung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern ist zulässig, wenn diese in der südlichen Gebäudehälfte platziert werden und eine max. Höhe von 1,20 m über OK Dachhaut nicht überschreiten.

Bei aneinandergrenzenden Gebäuden, z.B. Doppelhäuser über zwei benachbarte Parzellen an der Grundstücksgrenze oder Grenzgaragen, müssen die Dachflächen in gleicher Neigung und Höhe durchlaufen. Es ist die gleiche Dachdeckung zu verwenden. Die Dachgestaltung ist aufeinander abzustimmen.

#### Dachneigung

Sattel-, Walm- und Zehldach: 18° bis 38°, max. 23° bei zwei Vollgeschossen, es sind nur symmetrische Sattel-, Walm- und Zehldächer mit durchgehender Firstrinie zulässig; bei Pultdach: 7° bis 12°, gegeneinander geneigte Pultdächer 7° bis 21° (die breitere Dachhälfte wird auf max. 2/3 der Gesamtbreite des Daches begrenzt)

#### Dachaufbauten

Dachgauben sind auf Dächern mit mindestens 33° Dachneigung zulässig. Sie dürfen eine Außenbreite von bis zu 1,5 m haben und müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,5 m aufweisen. Zu anderen Gauben muss ein Abstand von 2,5 m eingehalten werden. Die Oberkante von Gauben muss mindestens 0,5 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Es sind maximal 2 Dachgauben je Dachhälfte zulässig. Unzulässig sind Schleppe- und Fledermausgauben.

Anstelle der einzelnen Dachgauben ist eine Ausbildung eines Zwerggiebels mit einer max. Breite von 4 m auf der jeweiligen Dachseite zulässig.

#### Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen; bei an der Grenze zusammenbebaute Garagen sind diese einheitlich zu gestalten.

#### Verfahrensfreie Nebenanlagen

Außerhalb der Baugrenzen gemäß Art. 57 BayBO sind untergeordnete und verfahrensfreie Nebenanlagen in Form von z.B. Gartenhäuschen oder Holzleggen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten Ortsrandeintringung.

#### Untergeordnete Anbauten

Untergeordnete Anbauten wie Erker, Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, Pergolen etc. sind bis zu einer Tiefe von 4,0 m und einer Länge von max. 2/3 der dazugehörigen Wandlänge auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Abstandsflächenregelung nach BayBO ist jedoch zu beachten.

#### Stellplatzbedarf

Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstückflächen mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### Stauraum vor den Garagen

Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mind. 6,0 m Tiefe bis zur Grundstücksgrenze vorzusehen.

#### Sichtdreieck

Die Sichtfelder in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraße (St 2114) sind von jeder Beeinträchtigung (z.B. Bepflanzung, Bebauung und sonstigen Ablagerungen) über 0,80 m Höhe über der Straßenoberfläche freizuhalten. Hierzu zählen u.a. Wälle, Zäune aller Art, Stapel, Haufen, Stellplätze und sonstige Gegenstände. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Bäume sind bis 3 m über Straßenoberkante auszustauen.

#### Einfriedrungen

Zum öffentlichen Straßenraum sind nur senkrechte Holzlatenzäune sowie senkrechte Metallzäune ohne Spitzen zulässig, max. Zaunhöhe 1 m. Zaunsockel sind unzulässig. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, zum Feldweg Flur-Nr. 117/5 sowie zu den öffentlichen Verkehrsfläche sind die Zäune 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Einfriedrungen weisen einen Mindestabstand von 0,10 m zum gewachsenen Boden auf.

#### Immissionsschutz

Verkehrslärm: Ebenso muss eine Grundriss- und Gebäudeorientierung für alle Wohnbebauungen mit geringerem Abstand als 46 m (ab Straßenmitte) zur südlich gelegenen Staatsstraße St 2114 vorgesehen werden. Schutzbedürftige Räume (z.B. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) dieser Wohnbebauungen dürfen nicht mit Sichtverbindung nach Süden ausgerichtet werden. Hiervon betroffen sind die Parzellen 1 und 19.

#### Alternativ gelten nachfolgende Festsetzungen:

Aufenthaltsräume müssen mindestens ein geeignetes Lüftungsfenster in der vom Lärm abgewandten Fassade aufweisen, oder sind alternativ mit einer ausreichend dimensionierten, fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten.

Grundsätzlich gelten folgende Festsetzungen für die Parzellen 1 und 19: Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden muss mindestens einen Wert von R'w = 35 dB aufweisen. Eingebaute Rolladenkästen sind zu berücksichtigen und dürfen das bewertete Schalldämmmaß der Außenwände nicht verringern.

Das bewertete Schalldämmmaß der Dachkonstruktion darf bei zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschossen einen Wert von R'w = 40 dB nicht unterschreiten.

Alle Fenster von Aufenthaltsräumen sind mit Fenstern der Schallschutzklasse III (nach VDI 2719) auszuführen.

Aufenthaltsbereiche im Freien (Terrassenbereiche) mit Sichtverbindung in Richtung Staatsstraße St 2114 sind lärmabgeschirmt auszuführen.

Bei Einhaltung eines Mindestabstands von 10 m zur östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans sowie 46 m zur Straßenmitte der Staatsstraße St 2114 kann von den schalltechnischen Festsetzungen abgesehen werden.

#### 2. Grünordnung

##### Zeichnerische Festsetzungen



einreihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m)



zweireihige frei wachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m)



zu pflanzender Laubbäume



Sträucher zu erhalten (Bereich bestehendes RRB)

##### Textliche Festsetzungen

###### Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind als Rasenfläche anzulegen und mit Landschaftsrasen nach DIN 18917 einzusäen. Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind Bäume der Wuchsklasse I zu pflanzen.

###### Fußweg

Zulässiges Material = Wassergebundene Wegedecke oder Betonpflaster

###### Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen, z.B. als wassergebundene Wegedecke (Mineralbeton), Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster oder Ökopflaster.

###### Mülltonnen

Freistehende Mülltonnen im Vorgartenbereich sind unzulässig. Mülltonnen sind in Garagen, Anbauten oder im Wohngebäude unterzubringen.

###### Private Grünflächen

Die Parzellen am Nord- und Ostrand des Baugebietes entlang den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft stellen eine 3 m bis 5 m breite Pflanzfläche zur Verfügung.

###### Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind hier Baum- und Strauchpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen durchzuführen.

Ersatzweise Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist nicht zulässig.

###### Bepflanzung der Privatgrundstücke

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind pro angefangene 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche einheimischer Laubbäume der Wuchsklasse I oder II, oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Es dürfen keine Nadelbäume ersatzweise verwendet werden.

#### Artenliste

##### Bäume der Wuchsklasse I

Qualität: Hochstamm, mind. 3xv., StÜ ab 14-16 cm, Eichen mit Ballen	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Walnuß	Juglans regia
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

##### Bäume der Wuchsklasse II

Qualität: Hochstamm, mind. 3xv., StÜ ab 14-16 cm	
Feld-Ahorn	Acer campestris
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

##### Obstgehölze

Qualität: Hochstamm oder Halbstamm  
Es sollten nur frostharte, krankheitsresistente Arten verwendet werden.

##### Sträucher zur Ortsrandeintringung

Qualität: mind. 2xv., 80-100 cm oder 100-150 cm oder Solitär, mind. 3xv., mit Ballen 150-200 cm

Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Wildapfel	Malus communis
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Wildrose	Rosa spec.
Faulbaum	Rhamnus frangula
Purpur-Weide	Salix purpurea
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

##### Unzulässige Pflanzenarten

Nicht standortgemäße, hochwüchsige Gehölzarten mit bizarren Wuchsformen, auffälligen Laub- und Nadelfärbungen sowie Trauer-, Säulen- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden.

##### Grenzabstände

Zu landwirtschaftlichen Flurstücken für Bäume über 2,00 m Wuchshöhe sind mind. 4,00 m Grenzabstand einzuhalten, für Gehölze bis 2,00 m Wuchshöhe mind. 2,00 m.

##### 3. Hinweise

###### Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Bei im Zuge von Bauarbeiten zu Tage tretenden Funden sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu verständigen.

###### Bodenschutz

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist auf die Grundsätze des Bodenschutzes zu achten. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu schützen und zu pflegen, so dass er wiederverwendungsfähig bleibt.

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1.000



#### Aufenthaltsbereiche im Freien (Terrassenbereiche) mit Sichtverbindung in Richtung Staatsstraße St 2114 sind lärmabgeschirmt auszuführen.

Bei Einhaltung eines Mindestabstands von 10 m zur östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans sowie 46 m zur Straßenmitte der Staatsstraße St 2114 kann von den schalltechnischen Festsetzungen abgesehen werden.

#### 2. Grünordnung

##### Zeichnerische Festsetzungen



einreihige freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m)



zweireihige frei wachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m)



zu pflanzender Laubbäume



Sträucher zu erhalten (Bereich bestehendes RRB)

##### Textliche Festsetzungen

###### Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind als Rasenfläche anzulegen und mit Landschaftsrasen nach DIN 18917 einzusäen. Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind Bäume der Wuchsklasse I zu pflanzen.

###### Fußweg

Zulässiges Material = Wassergebundene Wegedecke oder Betonpflaster

###### Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen, z.B. als wassergebundene Wegedecke (Mineralbeton), Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster oder Ökopflaster.

###### Mülltonnen

Freistehende Mülltonnen im Vorgartenbereich sind unzulässig. Mülltonnen sind in Garagen, Anbauten oder im Wohngebäude unterzubringen.

###### Private Grünflächen

Die Parzellen am Nord- und Ostrand des Baugebietes entlang den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft stellen eine 3 m bis 5 m breite Pflanzfläche zur Verfügung.

###### Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind hier Baum- und Strauchpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen durchzuführen.

Ersatzweise Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist nicht zulässig.

###### Bepflanzung der Privatgrundstücke

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind pro angefangene 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche einheimischer Laubbäume der Wuchsklasse I oder II, oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Es dürfen keine Nadelbäume ersatzweise verwendet werden.

#### Landwirtschaft / Sportgelände / Spielplatz

Künftige Anwohner werden darauf hingewiesen, dass sich das Baugebiet im näheren Umgriff zu landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet und somit die örtlichen Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- / Pflanzenschutzmittel-ausbringung und bei Erntearbeiten hinzunehmen sind. Zudem befindet sich auch in unmittelbarer Nähe ein Sportgelände sowie ein Spielplatz auf Parzelle 6. Die mit der Benutzung solcher Einrichtungen verbundenen Geräusche sind örtlich und sozialadäquat und sind somit von den Nachbarn bzw. zukünftigen Anwohnern hinzunehmen.

#### Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Bundesanlagenverordnung - AwSV) hingewiesen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Versicherung sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A138 „Anlagen zur Versicherung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

#### Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Für eine breitflächige Versickerung wird auf den jeweiligen Bauparzellen eine Fläche von ca. 15 % der zu entwässernden Fläche benötigt.

#### Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist.

#### Wird bei den Versickerungsanlagen die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt oder durchstoßen oder wird eine sonstige Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Einleitung nicht mehr erlaubnisfrei sondern bedarf eines Wasserrechtsverfahrens, auch wenn die Anfallfläche für das Niederschlagswasser unter 1.000 m² liegt.

#### Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

#### Grundsätzlich gilt:

- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink mit einer Fläche über 50 m² sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht erlaubt. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserundurchlässig auszubilden.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

#### Abwehrender Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Zudem ist für eine ausreichende Löschwasser Versorgung zu sorgen.

#### Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen / Multifunktionsstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikation vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Barrierefreier Ausbau  
Die öffentlichen Bereiche sind behindertengerecht auszubauen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Vorgaben zu konkretisieren und mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreises Deggendorf abzustimmen.

#### Ausfahrtbereiche der Grundstücke

Es wird empfohlen, die Ausfahrtbereiche der Grundstücke von jeder Beeinträchtigung (z.B. Bepflanzung, Bebauung und sonstigen Ablagerungen) über 0,80 m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Hierzu zählen u.a. Wälle, Zäune aller Art, Stapel, Haufen, Stellplätze und sonstige Gegenstände. Dies wird auf für die Dauer der Bauzeit empfohlen. Bäume sollten bis 3 m über Straßenoberkante ausgebaut werden.

§ 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, wenn die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 Bauutzungsverordnung weniger als 10.000 m² beträgt.

Der Bebauungsplan nach § 13b BauGB "Westag-Siedlung - BA II" mit den Bauabschnitten II.1 und II.2 hat Bauparzellen in einem Umfang von rund 21.000 m² ausgewiesen.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden überbaute Fläche = 7.350 m² und somit weniger als 10.000 m². Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Bei einer festgesetzten GRZ I von 0,25 beträgt die max. mit Hauptgebäuden