1. Ausfertigung

Bebauungsplan Br 112

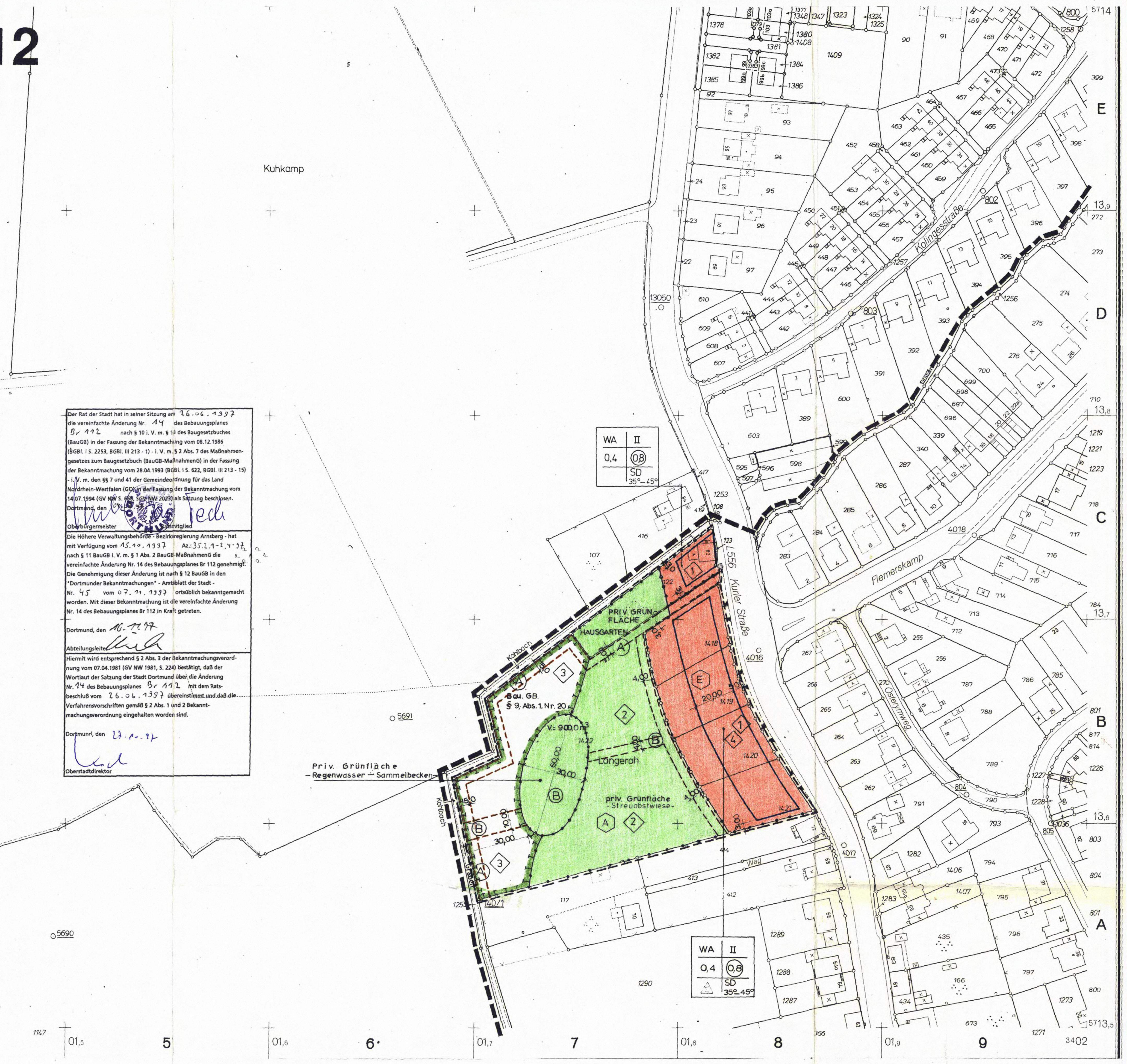
14. Änderung

-westl. Kurler Strasse-

(§13 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

§ 1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem mit der Ziffer ① gekennzeichneten Baugebiet sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des Kfz-Verkehrs der Kurler Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

Raumart		Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden.

Nach dem Runderlaß vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1448) des nordrhein-westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen betreffend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

§ 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. ~~24~~ 21 BauGB)

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit dem Buchstaben Ⓐ gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-/Fahrrecht zu belasten.

§ 3 Leitungsrechte zur Beseitigung von Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit dem Buchstaben Ⓑ gekennzeichneten Flächen sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken anzulegen, freizuhalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind zugunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten mit einem Geh- und Leitungsrecht belastet.

§ 4 Private Grünfläche - Streuobstwiese - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit der Ziffer ② gekennzeichnete Fläche ist als Streuobstwiese mit standortgerechten heimischen Obstgehölzen zu entwickeln.
Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit der Ziffer ③ gekennzeichnete Fläche ist flächendeckend mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Bepflanzung von Stellplatzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

In den mit der Ziffer ④ gekennzeichneten Baugebieten sind Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen durch Pflanzflächen so zu gliedern, daß für je 4 Stellplätze eine Pflanzfläche angelegt wird.

Die Bepflanzung der Fläche hat durch je einen standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) pro fünf Stellplätze zu erfolgen. Die jeweiligen Baumscheiben sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Stauden vollständig dicht zu bepflanzen. Die Anlagen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

A. Bezogen auf den gesamten Planbereich

- **Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0 Fax-Nr.: 02761/ 24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u. U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

- **Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

In Baugenehmigungen aufgrund dieses Bebauungsplanes ist auf den Leistungsbescheid über Kostenerstattungsbeiträge gem. § 8 a BNatSchG hinzuweisen.

- **Erdarbeiten, Bodenbewegungen**

(1) Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, so sind diese gemäß § 29 Abs. 4 und 5 Landesabfallgesetz NW in der Fassung vom 21.06.1988 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW; Bl. 250 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1995 (SGV NW 74) i. V. m. § 2 Abs. 2 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ff.) unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund anzuzeigen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.
Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.

(2) Im Bereich zukünftiger privater oder öffentlicher Kinderspielbereiche ist sauberes Bodenmaterial i. S. des Erlasses "Metalle auf Kinderspielplätzen (MAGS 1990) zu verwenden. Das einzubringende Material hat den Richtwert I sowie eine Benzo(a)pyrenkonzenration von 0,5mg/kg zu unterschreiten. Sandkästen sind mit einer Grabsperre (Pflasterung o. ä.) zu versehen.

(3) Beim Auftreten von kontaminierten Böden wird dringend angeraten, die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) zu beachten. Die Broschüre "Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: August 1994" kann über das BWI-Bau, Postfach 10 15 54, in 40006 Düsseldorf bezogen werden und sollte der örtlichen Bauleitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluß des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

In § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW S. 926, SGV NW 77) ist der Umgang mit Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, neu geregelt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.1997 die vereinfachte Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Br 112 nach § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) - i. V. m. § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622, BGBl. III 213 - 15) - i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) als Satzung beschlossen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister
Ratsmitglied

Die Höhere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - hat mit Verfügung vom 15.10.1997 Az.: 35.2.1-2.4-97 nach § 11 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG die vereinfachte Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Br 112 genehmigt. Die Genehmigung dieser Änderung ist nach § 12 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 45 vom 07.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die vereinfachte Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Br 112 in Kraft getreten.

Dortmund, den 10.11.97

Abteilungsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GV NW 1981, S. 224) bestätigt, daß der Wortlaut der Satzung der Stadt Dortmund über die Änderung Nr. 14 des Bebauungsplanes Br 112 mit dem Ratsbeschluß vom 26.06.1997 übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 27.10.97

Oberstadtdirektor

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 – § 11 Bau NVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 a Bau NVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 Bau NVO
(1,0)	Erhöhte GRZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 Bau NVO
(1,6)	Erhöhte GFZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
2,6	Erhöhte GFZ nach § 21 a Abs. 5 Bau NVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ) – § 21 Bau NVO
4,0	Erhöhte BMZ nach § 17 Abs. 2 Bau NVO
III	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
III–V	Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
FH	Höchstgenze der Firsthöhe*
TH	Höchstgenze der Traufhöhe Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Die Begrenzung der Außenflächen werden bestimmt nach der jeweils gültigen DIN 277.*
OK	Maximale Höhe baulicher Anlagen* Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt (§ 18 Bau NVO, § 2 Bau ONW)

Bauweise, Baulinie - Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
△o	Offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
△ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△DH	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
△g	Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist
Baugrenze	———
Baulinie	–··–··–

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

⬚	Fläche für den Gemeinbedarf
▲	Schule
✚	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Post
F	Feuerwehr
✚	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
▼	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen

▭	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
▭	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
◆◆◆◆◆	Lärmschutzwand

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

———	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
▭	Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Priv.	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M	Mischverkehrsfläche (z. B. Wohnstraße)
WW	Wirtschaftsweg
F	Fußweg
R	Radweg
F+R	Fuß- und Radweg
P	Parkfläche (öffentlich)
P	Parkfläche (privat)
■	Fußgängerbereich
▼	Einfahrt
▼– – –▼	Einfahrtsbereich
● ● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▲▲▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

▭	Versorgungsfläche
T	Trafostation
U	Umspannwerk
○	Gas
○	Abwasser
▲	Abfall

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
●●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
●○●○●	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
⊙	zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▭	Öffentliche Grünfläche
Priv.	Private Grünfläche
▭	Parkanlage
▭	Gärtnerische Anlage
▭	Garten
✝	Friedhof
▦	Dauerkleingartenanlage
▭	Sportplatz
▭	Spielplatz A - Bereich für alle Altersstufen (auch Erwachsene) B - Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder C - Bereich für Kleinkinder und jüngere Schulkinder
W	Wanderweg
R+W	Rad- und Wanderweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

▭	Fläche für die Landwirtschaft
▭	Wald
▨	Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Festsetzungen

Ⓐ	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Ⓐ	wie vor (bei schmalen Flächen)
⬚	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa	Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GMü	Gem. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GKSp	Gemeinschaftskinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•–•–•	Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬	Änderungsbereich
↙↗	Zugehörigkeitshaken für Baugebietsteile
①	Zugehörigkeitsziffer für Gemeinschaftseinrichtungen
~	Zugehörigkeitshaken für Gemeinschaftseinrichtungen
◇	Textliche Festsetzung
▭	Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
🟩	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
⊠	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
⬡A	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind. (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 5, Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes § 8a Abs.1)

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 532)

DF	Alle Dachformen, außer Flachdach
FD	Flachdach
⟷	Firstrichtung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD →	Pultdach (Pfeil zeigt in Richtung Traufe)
z.B. 38°	= Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO und Garagen

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

☒	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, Flächen unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)
▽	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung und sonstiger Nutzung aufgrund vermutlicher Altablagerungen besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ⓓ	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Ⓥ	Verbandsgrünfläche
▭	Umgrenzung der Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen

– – – –	sonstige Darstellungen werden gestrichelt
◈	Hinweis
E	Erhaltenswerte Bausubstanz
San	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
▭	Vorschläge für die Bepflanzung und Einteilung der Stellplätze
◎	geplante Bäume
▨	Verkehrsgrün

STADT DORTMUND
Bebauungsplan Br 112 - 14. Änderg.
in 1 **Blatt**
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom **2.5.1997**

Maßstab **1 : 1000**