STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 120 / 19

in der Fassung vom 12.05.2021

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

- Weckhoven, Otto-Wels-Straße -

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: März 2021

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben, Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile der Bebauungspläne Nr. 120, 120/06 und 120/07.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- Anzahl der Vollgeschosse
- Bildstrung
- Baum
- Laterne
- 63.01 Höhen über NHN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- [0,8] Baumassenzahl (BMZ)
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- EDH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- 45° Dachneigung
- Whs Wohnheim
- Firstrichtung
- Schallschutzwand
- 100m Entfernungsbereich zu nächstgelegenen Wohngebäuden (Bezeichnung von Vorhaben gemäß Anlagenliste) siehe textliche Festsetzungen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich (Fußgängerzone)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- 63.27 Straßenhöhen, geplant
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schulstrom
- Öffentliche Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- private Grünfläche
- Spielplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Nr. 2 des Gutachtens 6 gemäß Kurzeitig Lärmmessungen an Straßen vom 08. 09. 2010 Nr. 3 und Nr. 4 des Gutachtens

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Garagen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Tiefgaragen
- Carport
- Nebenanlagen
- Vorgarten
- Gehr-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- CE Compaktcontainer
- Elektrostät
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser
- Ablagerung

Für den Entwurf :
Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
LV. LA.
Beigeordneter Amtsleiter

Angefertigt:
Liegenschaften und Vermessung Neuss, den
Der Bürgermeister
LV. LA.
Stadtkämmerer Diplom Vermessungsingenieur

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den
Der Bürgermeister
LA.
Diplom Vermessungsingenieur

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2018 wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 29.06.2018 beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.11.2020 hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 08.05.2018 in der Zeit vom 23.11.2020 bis 27.11.2020 zur rechtsverbindlichen Unterschrift der Öffentlichkeit ausgelegen.

Die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2021 wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 18.06.2021 beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mischgebiete (MI)
In den Mischgebieten sind Wohnungen im Erdgeschoss gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO ausgeschlossen.
In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO und die Betriebe des Sexgewerbes und Dimenunterkünfte gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Allgemeine Wohngebiete (WA)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

2. Immissionsschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Lärmpegelbereiche (siehe Bebauungsplanbeikarte)

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) der DIN 4109, Teil 1:
$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ (6)
Dabei ist
$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.
Mindestens einzuhalten sind:
$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.
Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind nach DIN 4109-2:2018-01 zu ermitteln.

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80[a)]

a) Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Schlafräume, deren Fenster ausschließlich in Fassadenabschnitten liegen, in denen maßgebliche Außenlärmpegel von 58 dB(A) oder darüber vorliegen, sind mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, die eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen.
Es können auch Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichend sind.
Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung vorgehalten und kann dort eingesehen werden.

3. Ökologische Maßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

3.1 Private Stellplatzanlagen
Zur Beschattung der privaten Stellplatzanlagen ist für je 5 Stellplätze bzw. 100 qm Stellplatzfläche / pro Grundstück ein standortgerechter Laubbaum I. oder II Ordnung, Mindeststammumfang 18-20 cm, zu pflanzen. Alle vorgenannten Pflanzungen sind dauerhaft artgerecht zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
Stellplätze sind in einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

3.2 Dachbegrünung
Alle Dachflächen aller Gebäude mit Flachdächern, flachgeneigten Dächern und Pultdächern bis zu einer Dachneigung von 30°, insbesondere auch der Nebenanlagen, Garagen und Carports, sind zu 100% extensiv (Sedum-Moos-Kraut) zu begrünen. Es ist eine Sedumsprossensaat, z.B. Rasenstandardmischung RSM 6.1, 80g/qm, oder ein Magerrasen mit mindestens 10 cm Vegetationsschicht zu verwenden. Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind haustechnisch notwendige Dachaufbauten inklusive der Zuwegungen und Wartungsfläche, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Dachterrassen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über Dachbegrünung zulässig. Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

3.3 Vorgärten
Die Vorgärten (siehe zeichnerische Signatur „Vorgarten") sind mit Ausnahme der Zuwegung zur Haustür, der Zufahrt zur Garage und des Mülltonnenstandplatzes unversiegelt zu belassen.
Die Vorgärten sind mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen. Kiesflächen, Schotterflächen, Splittflächen, Steinflächen und Kunstrasen sind nicht zulässig.
Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

4. Wasserrecht gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWGNW) i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften (vgl. 8.4 Hinweise, Stichwort: „Entwässerung") auf dem eigenen Grundstück zu nutzen oder zu versickern. Innerhalb der Versickerungsflächen sind Büsche und Bäume nicht zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen
gem. § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Vorgärten
Stellplätze sind im festgesetzten Vorgartenbereich nicht zulässig.
Einfriedungen sind im festgesetzten Vorgartenbereich nicht zulässig.
Abfallbehälter sind im festgesetzten Vorgartenbereich dreiseitig, insbesondere in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche, mit Strauchpflanzungen oder Rankgewächsen einzufassen.

Einfriedungen
Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen
Innerhalb der festgesetzten Vorgärten und privaten Pflanzflächen sind Werbeanlagen und Fahnen/Fahnenmaste nicht zulässig.
Zur Kennzeichnung der Ein- und Ausfahrten ist jeweils ein freistehender Werbeträger ("Stele") oder Hinweisschild zulässig. Die Breite der Stelen oder Hinweisschilder darf ein Maß von 0,6 m, die Tiefe ein Maß von 0,25 cm und die Höhe ein Maß von 2 m, bezogen auf das Höhenniveau der angrenzenden Straßenflächen, nicht überschreiten.
Werbeanlagen dürfen die Oberkante des Gebäudes nicht überschreiten. An den gemäß Festsetzung zulässigen technischen Aufbauten dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden.
Werbeanlagen an Solaranlagen und Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.

Unzulässig sind jegliche Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Werbeanlagen mit ähnlichen Wirkungen (hierzu zählen Wechsellichtanlagen jeder Art, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt, usw.).
Es ist nur Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist generell unzulässig.

Schaufenster
Im Mischgebiet sind bei allen Gebäuden die Fassaden im Erdgeschoss an der Fußgängerzone/öffentliche Verkehrsfläche Otto-Wels-Straße als Schaufenster auszuführen. Sie dürfen nicht abgeklebt oder verhangen werden.

Für Einzelhandelsbetriebe ab einer Größenordnung von 600 m² Verkaufsfläche und die der Nahversorgung gemäß „Neusser Liste" (2013) dienen, können Ausnahmen bezüglich Abklebung und Verhängung der Schaufenster bis zu einer maximalen Größenordnung von 50% der Schaufensterfläche zugelassen werden, sofern es für den betrieblichen Ablauf erforderlich ist.

III. Kennzeichnungen

1. Erdbeben
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T und Baugrundklasse B-T (DIN 4149).

2. Altablagerungen
Soweit im Rahmen der Realisierung der Planung in den Boden eingegriffen werden soll, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen aus bestehenden Belastungen von Bodenmaterialien fachgutachterlich zu ermitteln und umzusetzen.
Eingriffe in die Altablagerungen sind generell gutachterlich zu begleiten.
Treten im Rahmen von Erdarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Auffälligkeiten können sein:
- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

IV. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Baugrundrisiken
Baugrundrisiken (insbesondere im Hinblick auf Kampfmittel, Oberschwemmungen, Grundwasser, Erdbeben, Erdrutsche, Altlasten durch Altstandorte und/oder Altablagerungen, Bodendenkmäler etc.) sind vorhabenbezogen durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen und zu bewerten.

2. Kampfmittel
Für das Plangebiet muss mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln gerechnet werden. Vor Bodeneingriffen ist eine Untersuchung der Verdachtsfläche durch den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Telefon: 0211-475-0, Telefax: 0211 475-9040, vorzunehmen.
Weitere Informationen über Bodeneingriffe im Bereich von Kampfmittelverdachtsflächen können im Internet unter www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp abgerufen werden.
Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Entwässerung
Die vom Bebauungsplan vorgesehene Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers hat den Vorgaben des Gesetzes (§ 55 Abs. 2 WHG, § 44 LWG NRW) und der diese konkretisierenden Erlasse (Runderlass d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft IV B 5 - 673/2-29010/ IV B 6 _ 031 002 0901 v. 18.5.1998 [sog. „§ 51a-Erlass"]; Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV - 9 031 001 2104 - v. 26.5.2004 [sog. „Trennerlass"]) zu entsprechen.
Die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche von der zuständigen Behörde nur bei Einhaltung dieser Voraussetzungen erteilt wird. Verschmutztes Niederschlagswasser darf grundsätzlich nur nach einer Vorbehandlung versickert werden. Die Versickerung von stark verschmutztem Niederschlagswasser wird nur ausnahmsweise erlaubt und erfordert die Vorschaltung von Anlagen zur Minimierung des Schadstoffeintrags (Sedimentfang, Filterbecken).
Die hydrologischen Verhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplans können einen Bodenaustausch zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit erforderlich machen.

4. Bodendenkmale
Auf die gesetzlichen Pflichten im Fall des Auffindens von Bodendenkmälern gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) wird ausdrücklich hingewiesen.
Die Errichtung von Erschließungsstraßen ist durch die Untere Bodendenkmalbehörde Neuss archäologisch zu begleiten und gegebenenfalls auftretende archäologische Funde und Befunde fachgerecht zu untersuchen, zu dokumentieren und zu bergen. Nach dem Ergebnis dieser Untersuchung ist sicherzustellen, dass in zukünftigen Baufüchen hineinragende Befunde im Rahmen der sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren archäologisch untersucht werden. § 29 DSchG NW ist anzuwenden.

5. Lichtimmissionen
Für nächtsgelegene schutzbedürftige Räume ist auf Grundlage des Erlasses „Lichtimmissionen" des MUNLV vom 13.09.2000 durch Gutachten eines anerkannten Sachverständigen nachzuweisen, dasdie Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke $\bar{e}_v$ der Tabelle 1 in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, und die maximal zulässige mittlere Leuchtdichte Lmax ermittelt auf Grundlage der Tabelle 2 des Erlasses, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen des Vorhabens, eingehalten werden.

6. Sonstige Immissionen (Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen)
Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Spalte 1	Spalte 2
Schallleistungspegel $L_{W,}$ (dB)	Abstand (m) - WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

7. DIN-Normen und Richtlinien
Alle genannten DIN-Normen und Richtlinien werden bei der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung, Rathaus, Michaelstraße 50, 41460 Neuss, mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten.

8. Lagebezugssystem und Höhensystem
Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt das Lagebezugssystem ETRS89/UTM 32 bzw. das Höhensystem LST : 160 NHN.