



# BEBAUUNGSPLAN

## „Breite“ 2. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Plandatum: 20.09.2016

Ingenieurbüro Gansloser  
GmbH & Co. KG  
Robert-Bosch-Str. 1  
89568 Hermaringen  
Telefon: 07322 - 96 22 0  
Telefax: 07322 - 96 22 05



INGENIEURE & PLANER

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416)  
zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. Nr. 501)

Stand Liegenschaftskataster:

Juli 2015

Bearbeitung:

**Stephanie Kleen**  
B. Sc. Geographie  
M. Eng. Stadtplanung

**Sandra Gansloser**  
M. Eng. Dipl.-Ing. (FH)  
Stadtplanerin

Projektnummer 216.09179.00

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Textteil.....</b>	<b>4</b>
I.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 2 BauNVO).....	4
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit § 16 Abs. 2 BauNVO).....	4
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB).....	5
4.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	5
5.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	5
6.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	6
7.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).....	6
8.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	6
9.	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	6
II.	Nachrichtliche Übernahme.....	7
1.	Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz).....	7
2.	Bestehender Bebauungsplan.....	7
3.	Bestehende Leitungen.....	7
III.	Hinweise.....	8
1.	Erdaushub (§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz).....	8
2.	Bodenfunde (§ 20 DSchG).....	8
3.	Altlasten.....	8
<b>B.</b>	<b>Begründung.....</b>	<b>9</b>
1.	Anlass der Bebauungsplanänderung.....	9
2.	Flächennutzungsplan.....	9
3.	Lage des Plangebiets.....	9
4.	Geltungsbereich der 2. Änderung.....	9
5.	Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung.....	10
6.	Verfahren.....	10
7.	Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.....	10
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	12
<b>C.</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>13</b>

## A. TEXTTEIL

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 2 BauNVO)

##### **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen.

##### 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 BauNVO)

##### **Festsetzung Gebäudehöhe und Wandhöhe nach Haustyp**

Haustyp 1

Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung zwischen 25° bis 48°, WH maximal 4,0 m. Bei Satteldächern kann die Wandhöhe bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden. GH maximal 9,00 m.

Haustyp 2

Pulldach mit einer Dachneigung von maximal 25°, WH der niedrigeren Wand maximal 6,40 m. GH maximal 8,20 m. Auf Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.

Haustyp 3

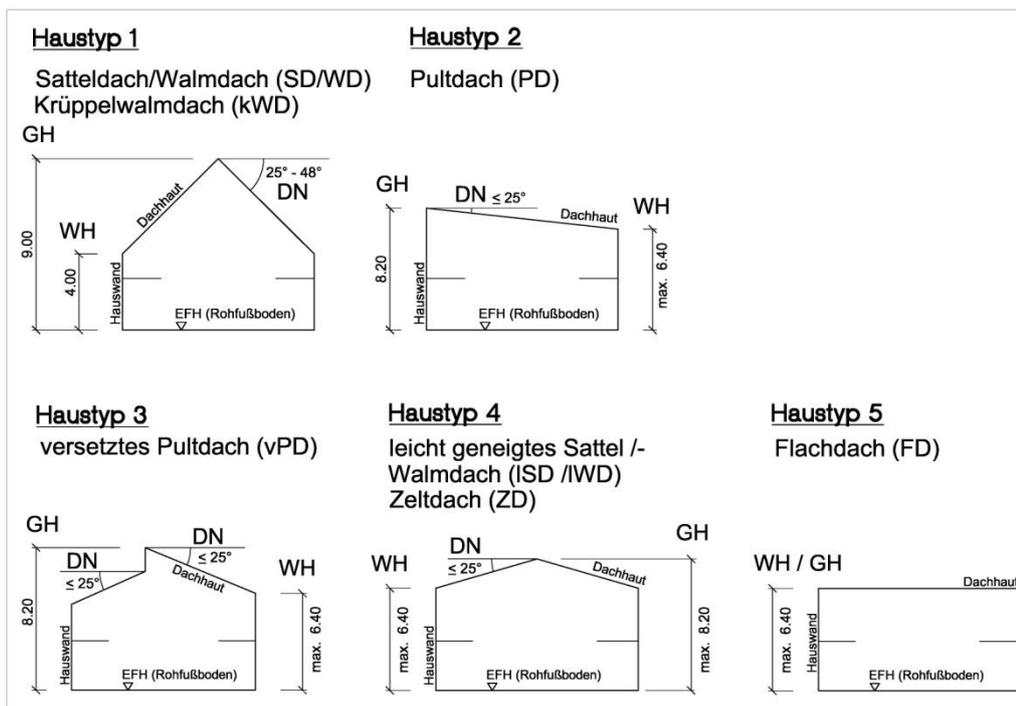
Versetztes Pulldach mit einer Dachneigung von maximal 25°, WH maximal 6,40 m. GH maximal 8,20 m.

Haustyp 4

Zeltdach, leicht geneigtes Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von maximal 25°, WH maximal 6,40 m. GH maximal 8,20 m.

Haustyp 5

Flachdach, WH / GH maximal 6,40 m.



## 2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.

## 3. HÖHENLAGE

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird auf max. 0,75 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Gemessen am höchsten Punkt des Geländes am Gebäude.

## 4. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

## 5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **6. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### **6.1 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**

Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für Garagen und überdachte Stellplätze ist ein Abstand von 5 Metern zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Ein- und Ausfahrten von Stellplätze und Garagen sind nur nach Süden hin zulässig.

### **6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

## **7. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Sichtfelder eingezeichnet, diese sind von baulichen Anlagen und Bepflanzung, die höher als 0,80 m sind, freizuhalten.

## **8. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **Entwässerung**

Das unschädliche Niederschlagswasser der Dachflächen und Hofflächen ist über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern oder in eine Retentionszisterne einzuleiten. Die Größe der Zisterne wird mit mind. 2 cbm Speichervolumen pro 100 qm angeschlossener Fläche festgesetzt. Ein Notüberlauf mit Anschluss an den Mischwasserkanal ist herzustellen, wenn eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück nicht gewährleistet werden kann. Schmutzwasser und belastetes Regenwasser sind in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.

### **Dachdeckung**

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedecktem Metall sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind beschichtete Metaldächer und solche mit feuerverzintem Kupferblech.

### **Befestigte Flächen**

Stellplätze, Garagenzufahrten, sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

## **9. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Erhaltung von Bäumen wird entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt. Für abgehende Bäume sind gleichwertige, standorttypische Ersatzpflanzungen zu leisten.

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### 1. **WASSERSCHUTZZONE** (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III des Gemeinsamen Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen im Brenztal. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 wird besonders hingewiesen.

### 2. **BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN**

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist der Geltungsbereich des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans „Breite“, genehmigt am 03.11.1967, nachrichtlich dargestellt.

### 3. **BESTEHENDE LEITUNGEN**

In der Medlinger Straße / Fliederstraße befinden sich Wasserleitungen und ein Mischwasserkanal. Außerdem liegen hier Leitungen der Telekom und der Kabel BW.

### III. HINWEISE

#### 1. **ERDAUSHUB** (§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von anfallendem unbelastetem Bodenmaterial außerhalb des Plangebiets auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Heidenheim Fachbereich Wasser- und Bodenschutz.

#### 2. **BODENFUNDE** (§ 20 DSchG)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Heidenheim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Der Beginn der Bau bzw. der Planierarbeiten ist 3 Wochen zuvor der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### 3. **ATLFASTEN**

Auf dem Flst. 1682 und 1681 sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die weitere Vorgehensweise mit der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Heidenheim abzuklären.

## B. BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Breite“ ist ein konkretes Bauvorhaben auf Fl.-Nr. 1682 und 1681, Gemeinde Sontheim, Gemarkung Brenz, das von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes abweicht. Bisher wird die Fläche als Grünfläche dargestellt.

Um eine Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens zu erreichen, müssen zeichnerische und textliche Festsetzungen für einen Teilbereich des aktuellen Bebauungsplanes geändert werden.

### 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar.

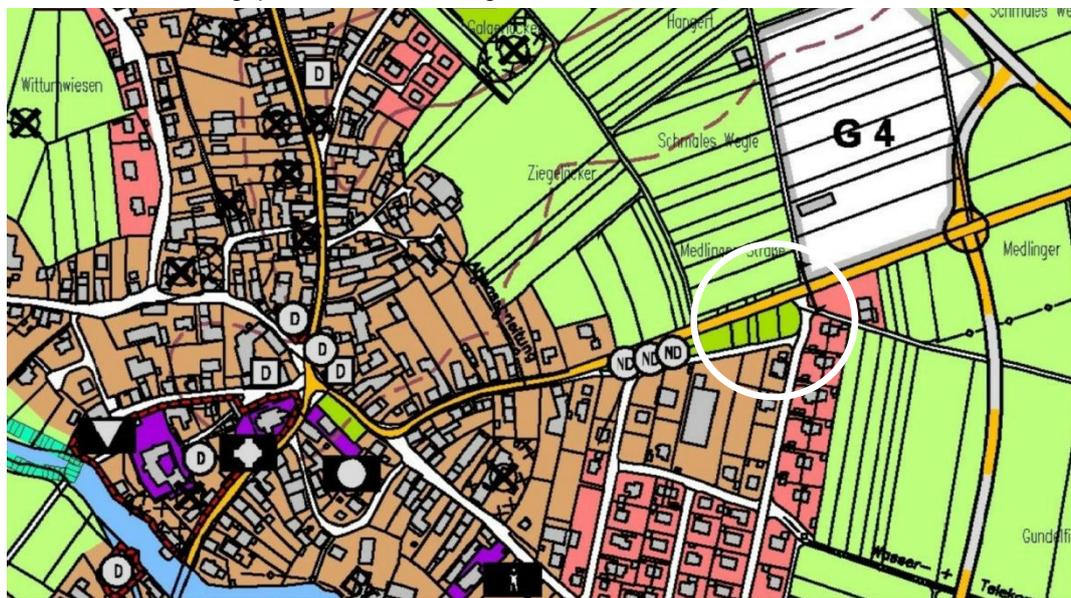


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim (unmaßstäblich)

Der Flächennutzungsplan bedarf einer Berichtigung.

### 3. LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich östlich auf der Gemarkung Brenz. Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche genutzt und ist dreiseitig von Straßen und auf der westlichen Seite von einer Grünfläche umgeben.

### 4. GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 1682 und 1681, Gemarkung Brenz, Gemeinde Sontheim mit einer Fläche von ca. 1173 m<sup>2</sup>.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind Flur-Nr.: 1680 (Grünfläche), 1673 (Medlinger Straße), 1613 und 1359 (Fliederstraße) sowie 1345 (Medlinger Straße (Gemeindeverbindungsstraße)).

## **5. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Nachverdichtung im Gebiet regeln.

Auf Flurstück 1682 und 1681 wird ein Baufenster für eine Einfamilienhausbebauung in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Baufenster getroffen.

## **6. VERFAHREN**

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da das Plangebiet nur Innenbereichsflächen umfasst und die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 gegeben sind.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit nicht notwendig. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauGB ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB nicht erforderlich. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, von der Angabe gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird verzichtet und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß §§ 6 (5) Satz 3 und 10 (4) BauGB wird abgesehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten. Bedeutende Schutzgüter, Sachwerte oder Gebäude werden durch die Aufhebung nicht berührt.

An der bestehenden Erschließungssituation ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplans keine Veränderungen.

## **7. FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Schaffung von Wohnraum wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Potenziell störende Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, da diese den Charakter des Wohngebietes stören.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Wandhöhe und Gebäudehöhe begrenzt, um eine verträgliche Höhenentwicklung zu sichern. Es sind unterschiedliche Gebäudetypen, Dachformen- und Dachneigungen zulässig, um eine flexible Gestaltung zu ermöglichen und dennoch für die zulässigen Gebäudetypen harmonische Proportionen zu gewährleisten.

#### **Grundflächenzahl**

Um den Rahmen der baulichen Entwicklung nicht einzuschränken, ist die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Obergrenze festgesetzt.

### **7.3 Höhenlage**

Die Höhenlage der Gebäude wird in Bezug zur bestehenden Geländehöhe in Metern über Normal Null (m ü NN) festgelegt, um eine harmonische Höhenentwicklung im Gebiet sicher zu stellen.

#### **7.4 Bauweise**

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht dem umgebenden Gebietscharakter.

#### **7.5 Überbaubare Grundstücksfläche**

Um den bebaubaren Bereich nicht einzuschränken, ist der Mindestabstand von 2,5 Metern gewählt.

#### **7.6 Flächen für erforderliche Nebenanlagen**

##### **7.6.1 Garagen und Stellplätze**

Um eine flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Mindestabstandsregelungen sowie Ein- und Ausfahrten Richtung Süden wurden aus Gründen der Verkehrssicherheit gewählt.

##### **7.6.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine städtebauliche Ordnung herzustellen. Die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

#### **7.7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

Die eingetragenen Sichtfelder sind von Bebauung freizuhalten, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

#### **7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **Entwässerung**

Das unschädliche Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone versickert oder in eine Retentionszisterne eingeleitet, um die Reinigungsleistung der Bodenorganismen zu nutzen bzw. das unbelastete Oberflächenwasser auf natürlichem Wege wieder dem Wasserkreislauf zurückzuführen. Es muss ein Notüberlauf an den Mischwasserkanal hergestellt werden, um im Falle von Starkregenereignissen keine Überschwemmung auf dem Grundstück oder auf Nachbargrundstücken zu verursachen.

##### **Dachdeckung**

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedecktem Metall sind nicht zulässig, da sie das abfließende Regenwasser belasten und sich im Boden anreichern können.

##### **Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Höfen**

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und die Menge an zu bewirtschaftendem Regenwasser so gering wie möglich zu halten, sind Pkw-Stellplätze, Wege und Höfe mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

#### **7.9 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**

Um den Eingriff in den Naturhaushalt gering zu halten, sind die gekennzeichneten Bäume zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

## **8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich bzw. als Hinweis aufgenommen. Dazu gehören Hinweise zu Bodenfunden, Erdaushub, Altlasten sowie nachrichtliche Übernahmen aus dem bislang geltenden Bebauungsplan, zum Wasserschutzgebiet und bestehenden Leitungen.

## C. VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Sontheim hat in der Sitzung vom **10.05.2016** die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“ gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **19.05.2016** ortsüblich gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

### 2. Auslegung (Offenlage)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.05.2016 wurde mit textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 30.05.2016 bis einschließlich 01.07.2016** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **19.05.2016** ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit **vom 30.05.2016 bis einschließlich 01.07.2016** durchgeführt.

### 3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Sontheim hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.09.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 20.09.2016 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

#### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Sontheim, . . . . .

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Matthias Kraut, Bürgermeister

### 4. Genehmigung

Bescheid des Landratsamtes zur Genehmigung des Bebauungsplans  
nach § 10 (2) BauGB

