

Bebauungsplan Nr. 5.1 „Weihergärten I – 6. Planänderung“

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) sowie des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz (NRG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Stadt Ladenburg in seiner öffentlichen Sitzung vom XXXXXXXXXXXX den Bebauungsplan „Weihergärten I - 6. Planänderung“ in der Fassung vom XXXXXXXXXXXX als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 5.1 „Weihergärten I“ – 5. Planänderung, genehmigt am 27.06.1975, rechtsverbindlich seit 20.06.2008. Die nachfolgend genannten Planänderungen sind ebenfalls Gegenstand dieser Planänderung:

1. Plan mit Bebauungsvorschriften, rechtsverbindlich seit 11.07.1975,
 - 1.1 Nr. 5.1 Weihergärten I – Änderung der schriftlichen Festsetzungen, rechtsverbindlich seit 09.12.1994,
 - 1.2 Nr. 5.11 Weihergärten I, 1. Änderung Flst. Nr. 9554 – 9577, rechtsverbindlich seit 23.01.1976,
 - 1.3 Nr. 5.12 Weihergärten I, 2. Änderung Hirschberger Allee, rechtsverbindlich seit 05.12.1975,
 - 1.4 Nr. 5.13 Weihergärten I, 3. Änderung Stahlbühlring, rechtsverbindlich seit 20.02.1976,
 - 1.5 Nr. 5.14 Weihergärten I, 4. Planänderung, rechtsverbindlich seit 12.10.1992.

Sowie

2. Aufhebung des Grünrahmenplans zum Bebauungsplan Weihergärten I (genehmigt am 27.06.1975 durch das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises) mit all seinen Festsetzungen.

Stand 19.02.2020

§ 2 Inhalt der Änderung

~~Die in Ziff. 1.13 (Nebenanlagen) der am 11.07.1975 bzw. 09.12.1994 verbindlich gewordenen schriftlichen Festsetzungen werden geändert bzw. klarer definiert.~~

Geändert bzw. angepasst nach den aktuellen Rechtsvorschriften werden die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Ziff. 1.13 „Nebenanlagen“ wird in Bezug auf Gartengerätehäuser, Fahrradgaragen sowie überdachte Fahrradanlagen, Unterbringung von Mülltonnen, Müllcontainerboxen oder –behäusungen, überdachte Abstellanlagen für Rollatoren und Kinderwägen vollständig modifiziert,
- Ziff. 1.16 „Oberirdische Garagen“ entfällt aufgrund der Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO)
- Ziff. 1.5 „Sichtfelder“ wird vollständig modifiziert und in Ziff. 2.19 integriert,
- Ziff. 2.19 „Sichtschutzwände“ entfällt bzw. wird vollständig neu gefasst: die ursprünglichen Festsetzungen in Bezug auf die Sichtschutzwände und die Sichtfelder werden unter Ziff. 2.19 „Einfriedungen“ neu gefasst,
- Ziff. 2.20 entfällt ersatzlos,
- Ziff. 2.21 entfällt und wird zukünftig mit Ziff. 2.19 neu gefasst,
- Ziff. 2.22 entfällt ersatzlos,
- Ziff. 2.23 entfällt ersatzlos bzw. wird unter Ziff. 1.13 neu gefasst,
- Ziff. 2.24 entfällt ersatzlos,
- Ziff. 2.25 entfällt ersatzlos,
- Ziff. 3 „Gestaltung der Außenanlagen sowie Dachbegrünung“ wird neu gefasst,
- Ziff. 4 „Hinweiskatalog“ entfällt vollständig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Ladenburg, den XXXXXXXXXX

Stefan Schmutz

Bürgermeister

Begründung für den Bebauungsplan „Weihergärten I – 6. Planänderung“

Die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen bezieht sich auf die **Überarbeitung der Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit** von Nebengebäuden und Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser, Fahrradgaragen **sowie überdachten Fahrradanlagen, Müllbehausungen und überdachte Abstellanlagen für Rollatoren und Kinderwägen in Bezug auf Mehrfamilienwohnhäuser im Sinne der LBO 2019.**

Im Zuge der Neufassung der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind die mit der 5. Planänderung getroffenen Festsetzungen teilweise nicht mehr gesetzeskonform bzw. hat sich in den vergangenen Jahren herausgestellt, dass diese vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung der Anforderungen an aktuelle Wohn- und Lebensverhältnisse nicht mehr zeitgemäß sind. Eine Anpassung der Regelungen ist somit unabdingbar.

Es besteht seit **geraumer** Zeit ein erhöhter Bedarf an Lager- und Abstellflächen innerhalb des gesamten Wohngebiets. Dieser besteht aufgrund der Tatsache, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken teilweise eine Nachverdichtung bzw. Erhöhung der Wohnnutzung stattgefunden hat und die Bebaubarkeit der Grundstücke entsprechend eingeschränkt ist.

Um jedoch eine zu starke Bebauung der Grundstücke zu verhindern und den Ansprüchen der jeweils betroffenen Nachbargrundstücke gerecht zu werden, wird die Zulassung hinsichtlich der Größe **von Garten- und Gerätehütten weiterhin** auf 20 m³ umbauten Raum beschränkt. **In Bezug auf die Errichtung von (überdachten) Fahrradabstellanlagen sowie Müllbehausungen soll der Fortschreibung der Landesbauordnung aus dem Jahr 2019 Rechnung getragen werden.**

Die neue Regelung sieht vor, in den Vorgarten- **bzw. grundstückseigenen Zugangsbereichen nun die Errichtung von Fahrradgaragen sowie überdachten Fahrradanlagen, Müllbehausungen und überdachten Abstellanlagen für Rollatoren und Kinderwägen in Bezug auf Mehrfamilienwohnhäuser zu zulassen.**

Die im Grünrahmenplan zum Bebauungsplan „Weihergärten I“ getroffenen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß und wurden teilweise im Zuge der Bebauung und Begrünung des Gebiets von der Stadt Ladenburg selbst sowie durch die Erteilung zahlreicher Befreiungen

im Hinblick auf Mehrhöhen sowie abweichende Standorte von Einfriedungen und Mauern auf den Privatgrundstücken unterlaufen.

Auch hier sollen vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung der Anforderungen an aktuelle Wohn- und Lebensverhältnisse und dem Wunsch der Bewohner nach mehr Privatsphäre und Schutz des privaten Grundstücks zeitgemäße Festsetzungen getroffen werden, die dem Rechnung tragen.

Die schriftlichen Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften werden dementsprechend aktualisiert und ergänzt; der zeichnerische „Grünrahmenplan“ wird in seiner Gesamtheit aufgehoben. Dies hat zur Folge, dass die in ihm für jedes einzelne Grundstück individuell getroffenen Festsetzungen, wo und ob auf dem Grundstück ein Zaun oder eine Mauer und in welcher Höhe diese errichtet werden dürfen, hinfällig sind. Die neu getroffenen Festsetzungen bzgl. Einfriedungen orientieren sich zukünftig am Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg und entsprechen der aktuellen Praxis der Stadt Ladenburg, sich in Bauleitplänen jüngeren Datums, wie z.B. im Bebauungsplan „Nordstadt-Kurzgewann – 1. Änderung“, an dem von Landesgesetzgeber erlassenen Regelwerk zu orientieren.

Schriftliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauNVO 68

1.11 Reines Wohngebiet

Ausnahmen nach § 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.12 Versorgungseinrichtungen

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Sie dürfen den öffentlichen Verkehrsraum nicht einschränken.

1.13 Nebenanlagen

~~Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen, wie Gartengerätehäuser, Fahrradgaragen und Gewächshäuser bis zu einer Größe von 20 m³ umbauten Raumes, sofern sie sich auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Im Vorgartenbereich sind sie ausgeschlossen.~~

a) Gartengerätehäuser

Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser, ~~Fahrradgaragen~~ und Gewächshäuser bis zu einer Größe von 20 m³ umbauten Raumes, sofern sie sich auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Im Vorgartenbereich sind sie ausgeschlossen.

b) Fahrradgaragen sowie überdachte Fahrradanlagen

Im Vorgartenbereich sind Fahrradgaragen und überdachte Fahrradanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Zugang zu den Fahrradgaragen und den überdachten Fahrradanlagen hat ausschließlich über das jeweilige Privatgrundstück zu erfolgen.

c) Unterbringung von Mülltonnen, Müllcontainerboxen oder -behäusungen

Abfallbehälter, die nicht in Gebäuden oder Müllcontainerboxen oder -behäusungen untergebracht sind, sind in einem mit einem Sichtschutz zu versehen oder mit Hecken oder sonstigen Bepflanzungen einzugrünen. Im Vorgartenbereich sind Müllcontainerboxen und -

behausungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Zugang zu diesen Nebenanlagen hat ausschließlich über das jeweilige Privatgrundstück zu erfolgen.

d) überdachte Abstellanlagen für Rollatoren und Kinderwägen

Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind überdachte Abstellanlagen für Rollatoren und Kinderwägen im Vorgartenbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Zugang zu diesen Nebenanlagen hat ausschließlich über das jeweilige Privatgrundstück zu erfolgen.

1.14 Garagen und Stellplätze

Die Fläche für Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO 68 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 e im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vollständig durch Kennzeichnung festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen an anderer Stelle ist unzulässig. ~~Pro WE der Mehrfamilienhäuser sind eine Garage und mindestens ½ privater Stellplatz anzulegen.~~

Die Zahl der notwendigen Stellplätze i.S.v. § 37 LBO für Wohnungen und Wohnhäuser wird wie folgt festgesetzt:

Freistehende Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser als 2

Doppelhaushälften oder Reihenhäuser

Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

je Wohneinheit bis 80 m² Wohnfläche: 1

je Wohneinheit von 81 m² bis 120 m² Wohnfläche: 1,5

je Wohneinheit über 120 m² Wohnfläche: 2

1.15 Tiefgaragen

An den im Bebauungsplan vorgesehenen Standorten sind nur Tiefgaragen zulässig.

~~1.16 Oberirdische Garagen~~

~~Garagenhöhe 2,50m; Garagenbreite 3,00m; Garagenlänge 6,00m.~~

1.16 Überschreitung von Baugrenzen

Baugrenzen innerhalb der überbaubaren Flächen, die Flächen unterschiedlicher Geschosshöhen voneinander trennen, dürfen ausnahmsweise bis zu 2,50m überschritten werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.21 Anteilige Grundstücksfläche

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO Flächenteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

1.22 Staffeldachgeschoss

Bei mehr als zwei Vollgeschossen (§ 18 BauNVO 68) ist ein Staffeldachgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 5 LBO zwingend vorgeschrieben. Dabei darf kein Vollgeschoss nach § 18 BauNVO entstehen. Das Staffeldach ist mit einem etwaigen Aufzugsschacht zu verbinden. Aufzugsschacht und Treppenhaus dürfen die Höhe des Staffeldachgeschosses nicht übersteigen.

1.3 Höhenlage und Stellung der Gebäude

1.31 Höhenlage der baulichen Anlage

Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf bei ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden max. 0,50m, bei mehr als zweigeschossigen Wohngebäuden höchstens 1,40m über der Höhe der Gehweghinterkante liegen.

1.32 Höhenversätze zwischen Gebäudeteilen

Höhenversätze zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen in geschlossener Bauweise müssen mindestens 60cm betragen.

1.33 Die Stellung der baulichen Anlagen

Die Baukörper der Wohnhäuser und der oberirdischen Garagen müssen reine Nord–Süd–Ost–West–Richtung erhalten.

1.34 Untergeordnete Bauteile

Für untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Loggien, Aufzugstürme) können Abweichungen von der Richtung nach 1.33 zugelassen werden.

1.4 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind

Die im Bebauungsplan bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

1.5 Sichtfelder

~~Die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeder Sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.~~

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO (§ 74 LBO)

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.10 Form der Baukörper

Die Aufrisse müssen rechtwinkelig sein und eine kubische Gestaltung haben. Balkone sind nur in unmittelbarer Verbindung mit wind- und sichtgeschützten Loggien zulässig und müssen mindestens durch einen Raum voneinander getrennt sein. Die Gebäude sind sowohl in der Horizontale als auch in der Vertikale zu gliedern.

2.11 Dachform

Zulässig sind Flachdächer und geeignete Dächer. In den Gebieten mit festgesetzter Terrassen- oder Terrassenkettenbauweise dürfen Terrassen nicht in die Überdachung mit einbezogen werden.

2.11.1 Dachneigung

Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen – mit Ausnahme der Staffeldachgeschosse – 30°. Hiervon kann bis zu 10° nach unten und bis zu 15° nach oben abgewichen werden, wenn eine einheitliche Dachneigung für zusammenhängende Gebäude gewährleistet ist. Gebäude mit drei und mehr Vollgeschossen und Staffeldachgeschossen max. 15°.

2.11.2 Dachgaupen, Dachaufbauten, Dachschnitte

Die Art der Gaupen muss bei Hausgruppen einheitlich sein. Die Breite der Einzelgaupen darf – bei einem Zwischenraum von min. 1,20m – bei stehendem Format 1,30m, bei liegendem Format 2,00m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgaupen darf max. 50% der Trauflänge betragen. Der Abstand der Dachgaupen, Dachaufbauten und -einschnitte zum Ortgang muss min. 1,50 m betragen.

2.11.3 Wandhöhe (§ 6 Abs. 4 LBO)

Bei Gebäuden mit zwei oder mehr Vollgeschossen darf der Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachhaut (Wandhöhe) nicht höher als 3,25m über der Oberkante des Fußbodens des letzten Vollgeschosses liegen. Für zurückspringende Gebäudefluchten, deren

Länge nicht mehr als 2/5 der Gesamtgebäudeseite beträgt, entfällt diese Beschränkung.

2.11.4 Fristrichtung

Zusammenhängende Gebäude müssen die gleiche Fristrichtung haben.

2.12 Tiefgaragen

~~Die Dächer aller Tiefgaragen sind technisch so auszubilden, dass Bäume und Sträucher auf ihnen angepflanzt werden können.~~

Nicht mit Gebäuden bzw. mit privaten Erschließungs- und Funktionsflächen überbaute Tiefgaragen müssen ein durchwurzelfähiges Pflanzsubstrat in einer Mindeststärke von 50 cm starke aufweisen und sind zu begrünen. Der Anteil der mit Gehölzen zu bepflanzenden Fläche muss bei mindestens 25 % liegen.

2.13 Farbliche Gestaltung der Außenhaut

Die Außenhaut und die Fassadenschützenden Elemente sind farblich zu gestalten.

2.14 Fenster- und Außentüren

Die Fenster und Türen sind rechteckig ohne Faschen auszuführen. Glanzeffekte und messingfarbene Profile sind nicht zugelassen.

2.15 Brüstungen

Balkon- und Loggienbrüstungen müssen an allen Seiten geschlossen sein. Alle Brüstungen der Loggien und Dachterrassen sind auf ihrer gesamten Länge mit einer Pflanzwanne, die eine Mindesthöhe von 60cm i. L. und eine Mindestbreite von 40cm i. L. hat, zu versehen.

2.16 Sockel

Sockel dürfen nicht höher als max. 50 cm sein und müssen dem Gelände folgen.

2.17 ~~Reklame~~ Werbeanlagen

~~Reklameschilder~~ Werbeanlagen sind nicht erlaubt.

2.18 Antennen

Auf einem Gebäude ist nur jeweils eine Antenne zulässig.

2.19 Sichtschutzwände

~~Sichtschutzwände und gartenhofähnliche Anlagen sind entsprechend den Eintragungen im Grünrahmenplan auszuführen. Die Höhe der Sichtschutzwände beträgt 1,85m. Sie dürfen keine Abdeckungen erhalten.~~

2.19 Einfriedungen

Die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Einfriedungen in diesen Bereichen dürfen die maximal zulässige Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedigungen darf im Vorgartenbereich das Maß von 1,50 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der an die Einfriedigung angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Ansonsten gelten die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

Bei Doppelhaus-Hälften und Hausgruppen-Einheiten sind auf der gemeinsamen Grenze geschlossene Sichtschutzwände auf einer Länge von 3,50 m mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zugelassen.

Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind transparent zu gestalten bzw. in Form von Hecken aus heimischen Arten auszubilden bzw. entsprechend zu hinterpflanzen.

Mauern, geschlossene Holz- und Metallzäune sowie Füllungen jeglicher Art (z. B. Sichtschutz-Streifen, Zaun-Blenden bzw. Sichtschutz-Netze oder Matten, etc.), aber auch Gabionen sind für Einfriedigungen höher/gleich 0,80 m nicht zugelassen.

Einfriedigungen müssen im straßenabgewandten Bereich zum zukünftigen Gelände einen Mindestabstand von 10 cm einhalten (Durchlässigkeit für Kleintiere).

~~2.20 Stütz- oder Terrassierungsmauern und dazugehörige Brüstungsmauern~~

~~sind entsprechend den Eintragungen im Grünrahmenplan auszuführen.~~

~~2.21 Grundstückseinfriedungen~~

~~zwischen Nachbarn im Bereich der Familienheimgruppen können in einer Höhe von 0,80m ausgeführt werden.~~

2.22 Pergolen

~~Es sind nur Pergolen in kubischer Gestaltung zulässig. Bei überdachten Pergolen ist ausschließlich ebenes, farbloses Drahtglas zu verwenden.~~

2.23 Anlagen für Müllbehälterstandplätze

~~Es sind nur Sammelplätze an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten zulässig. Sie sind mit einer 1,50m hohen Betonwand zu verschließen bzw. einzelne Mülltonnen sind in Mülltonnenschränken unterzubringen.~~

2.24 Wasserbecken

~~Wasserbecken sind erlaubt. Sie haben sich der übrigen Gestaltung anzupassen.~~

2.25 Bodenbeläge sämtlicher Fußwege

~~Bodenbelege sämtlicher Fußwege sind in oberflächenbündiger Kante durchzuführen. Schachtdeckel und Zwickel sind zwingend mit Natursteinpflaster beizupflastern. Beläge wie Asphalt, Ortbeton, eingefärbtes Kunststeinmaterial sind nicht zulässig.~~

3. Gestaltung der Außenanlagen sowie Dachbegrünung

3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Unbebaute Grundstücksflächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Terrassen o. ä. genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Kies-/Schottergärten ist unzulässig. Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

3.2 Dachbegrünung

Bei der Ausbildung von Flachdächern sind die Dachflächen, mit Ausnahme der als Terrassen genutzten Flächen (maximal 10 % der Gesamtdachfläche) sowie der für die thermische und photovoltaische Nutzung von Sonnenenergie vorgesehenen Dachflächenanteile, auf einem Substrataufbau von mindestens 15 cm Stärke, mit einer Extensiv-Begrünung zu versehen. Darüber hinaus sind auch intensiv begrünte Flächenanteile zugelassen.

4. Hinweiskatalog

4.1 Farbliche Gestaltung

Die farbliche Gestaltung der Außenhaut und der Fassadenschützenden Elemente sämtlicher Gebäude ist im Einvernehmen mit dem städtebaulichen Berater und der Stadt festzulegen.

4.2 Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen sind in Gestaltung und Befestigung dem öffentlichen Bereich im Einvernehmen mit dem städtebaulichen Berater anzupassen.

4.3 Geländemodellierung

Erdbmodellierungen sind im Grünrahmenplan verbindlich festgelegt. Geringe Modifizierungen sind beim Anpassen an die Bebauung erlaubt.

4.4 Mutterboden

Mutterboden ist bei allen Erdarbeiten abzuheben, sachgemäß auf Mieten zu lagern und in geeigneter Weise wieder zu verwenden.

4.5 Dachdeckung

Kies mit Bepflanzung. **Vgl. Ziff. 3.3**

Anlage 1:

Geltungsbereich:

