

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Styrumer Schlossweg / Oberhauser Straße – P 14 (v)“

Stadtbezirk: I und II

Gemarkung: Mülheim, Styrum

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Stadt-
entwicklung

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1 Logistikhalle mit ergänzenden Nutzungen

In der festgesetzten Fläche „Logistikhalle mit ergänzenden Nutzungen“ ist die Erweiterung eines Logistikbetriebs mit ergänzenden Büro- und Verwaltungsnutzungen und Nebenanlagen zulässig.

Ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:

- eine Logistikhalle mit Neben- und Technikräumen,
- Büro- und Verwaltungsnutzungen im nördlichen Drittel der überbaubaren Fläche
- Laderampen an der Ostseite der Logistikhalle für die Be- und Entladung tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr)
- Laderampen an der Südseite der Logistikhalle für die Be- und Entladung (24-Stunden-Betrieb möglich)
- Containerstandort für die Abfallentsorgung
- Sprinklertank und Sprinklerraum
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen auf den Dachflächen der Gebäude

Sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Pfortnerhaus (Grundfläche bis zu 30 m²)
- Pkw-Stellplätze
- Warteplätze für Lkw
- Zufahrten
- Einfriedungen
- Sonstige untergeordnete Nebenanlagen

1.2 Lärmkontingentierung (siehe „Festsetzungsplan Lärmkontingente“)

Zulässig ist eine Logistikhalle mit ergänzenden Nutzungen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A) / m ²	
	tags	nachts
LK 1	65	54
LK 2	67	55
LK 3	67	55
LK 4	46	32
LK 5	69	60

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

1.3. Zusatzkontingente

Für den im „Festsetzungsplan Lärmkontingente“ dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Anfang (°)	Ende (°)	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ [dB(A)]	
			tags	nachts
A	29	54	2	3

Die Sektorengrenzen sind bezogen auf den Vektor Nord = 0°, Der Bezugspunkt befindet sich auf der südlichsten Spitze der Teilfläche „LK5“ und ist in der Planzeichnung eindeutig festgesetzt.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximale Oberkante (OK) Gebäude in m ü. NHN (Normalhöhen-null) darf für einzelne notwendige, untergeordnete konstruktive Bauteile, wie z. B. Klimaanlage, Aufzugsbauteile und für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen etc. auf bis zu 15 % der Dachfläche um maximal 2,00 m überschritten werden.

2.2 Abstandflächenberechnung

Die Abstandflächen sind im Vorhabengebiet gemäß § 6 Abs. 5, Satz 2 BauO NRW wie für GE-Gebiete mit 0,25 H zu ermitteln.

Die Abstandfläche für die private Verkehrsfläche (Rampenbauwerk) ist mit 0,25 H zu ermitteln.

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

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch die Moritzstraße, Hauskampstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Oberhausener Straße und die geplante private Verkehrsfläche der Zufahrt sowie durch die Straßenbahntrasse der Ruhrbahn und den Schienenverkehr der

Deutschen Bahn und Mannesmann Röhrenwerke sind die Umfassungsbauteile der Büro- und Verwaltungsnutzungen in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, November 2016 -, herzustellen.

Für die Außenbauteile werden gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 unter Beachtung des für gesunde Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftaustausches folgende Schalldämmmaße erf. R'w,res festgesetzt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erf.R'w,res des Außenbauteils für Büroräume u.a. in dB
LBP II	56-60	30
LBP III	61-65	30
LBP IV	66-70	35

Das notwendige Schalldämm-Maß ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

4. Natur und Landschaft / Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

4.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung einer Baumreihe entlang des Fuß- und Radweges

Entlang des Fuß- und Radweges ist eine Baumreihe aus mindestens 62 Spitzahornen mit einem Pflanzabstand von max. 10 Meter zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Dreibock zu verankern. Im Stammbereich ist ein Stammschutz durch Anstrich (Stammschutzfarbe) oder mit Matten (z.B. Tonkin- oder Bambusmatte) herzustellen.

In den in der Planzeichnung mit A1 – A2 gekennzeichneten Bereichen ist die Baumreihe mit standortheimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Es ist ein Strauch pro 1,5 m² Fläche zu setzen.

In den in der Planzeichnung mit A3 gekennzeichneten Bereichen ist die Baumreihe mit extensiven Rasenflächen zu unterpflanzen.

Arten und Qualitäten der Gehölze sind gemäß der folgenden Gehölzartenliste zu wählen:

Baumreihe am Fuß- und Radweg:

Acer platanoides ‚Cleveland‘ Spitz-Ahorn

Mindestqualität: Alleebaum, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm

Sträucher am Fuß- und Radweg:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Die Pflanzungen sind durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Im Falle eines Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.

4.2 Anpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen entlang des Fuß- und Radweges (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang des Fuß- und Radweges sind die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit Rasenflächen naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen. Es sind mindestens 9 Laubbäume innerhalb der mit G1 und G2 gekennzeichneten Bereiche der öffentlichen Grünfläche zu pflanzen. Arten und Qualitäten der Bäume sind gemäß der folgenden Gehölzartenliste zu wählen:

Bäume auf öffentlicher Grünfläche:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Mindestqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm

Im Falle eines Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.

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

Entwicklung von flächenhaften Gehölzbeständen

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen sind flächenhafte Gehölzbestände mit Strauch- und Baumschicht zu entwickeln. Der vorhandene Weg ist zurückzubauen. Im Bereich der nördlichen Maßnahmenfläche sind die vorhandenen Bäume entlang der alten Fuß- und Radwegetrasse zu erhalten. Auf der übrigen, nicht mit Gehölz bestandenen Fläche ist eine Bepflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Es ist ein Gehölz pro 1,5 m² Fläche zu setzen. Im Bereich der beiden Maßnahmenflächen sind insgesamt mindes-

tens 18 Laubbäume zu pflanzen. Arten und Qualitäten sind gemäß der folgenden Gehölzartenliste zu wählen:

Bäume auf Maßnahmenflächen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Mindestqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm

Sträucher auf Maßnahmenflächen:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Die Pflanzungen sind in der Vegetationsruhe nach Rückbau der Wegeverbindung anzulegen und durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie sind in den ersten 5 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Danach ist der Verbisschutz zu entfernen.

4.4. Artenschutz

4.4.1 Maßnahmen bei Gehölzfällungen

Gehölzfällungen sind nur in der Zeit vom 1.10. bis vor dem 1.3. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln) zulässig.

Betroffene Baumhöhlen, die als Fledermausquartier in Frage kommen, sind vor Baumfällung durch eine sachkundige Person zu überprüfen.

Bei einem Ausschluss des Besatzes der Baumhöhlen durch Fledermäuse ist unmittelbar nach der Besatzkontrolle eine Fällung des Baumes oder ein Verschluss der Baumhöhle vorzunehmen.

Bäume, deren Höhlen sich nicht hinreichend gut überprüfen lassen, in denen ein Besatz aber nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, sind kontrolliert zu fällen. Die Bäume sind stückweise abzutragen, das Stamm- bzw. Aststück mit Höhlen ist zu sichern, und erschütterungsfrei zur weiteren Überprüfung zu entfernen. Bäume, bei denen der Höhlenbereich nicht gesichert werden kann, sind schonend zu Boden zu bringen (Winde, Anlehnen) und vorhandene Höhlen sofort zu kontrollieren.

4.4.2 Maßnahmen bei Gebäudeabriss

Bei einem Gebäudeabriss zwischen dem 1.3. und dem 31.10. ist vor dem Gebäudeabriss eine abendliche Ausflugkontrolle zur Überprüfung ggf. vorkommender

Quartiersplätze von Fledermäusen durchzuführen. Im Falle des Nachweises von Quartiersplätzen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Werden bei Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen, sind die Abrissarbeiten hier unmittelbar zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Grundsätzlich sind Fledermäuse fachgerecht zu bergen und zu versorgen.

Bei einem Gebäudeabriss zwischen dem 1.3. und dem 30.09. ist vor dem Gebäudeabriss zu überprüfen, ob an oder in dem Gebäude Nistplätze von Vögeln bestehen.

4.4.3 Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

Die Beleuchtung ist insgesamt so gering wie möglich zu halten. Es dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchten Verwendung finden. Die Leuchten sind wie folgt vorzusehen:

- Vermeidung von Lichtimmissionen in die Umgebung durch Blendungsbegrenzer und eine gezielte Fokussierung der Lichtkegel (nach unten strahlende Leuchten).
- Verwendung von bei Einbau Stand der Technik insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln (aktuell warmweiße LED).
- Es sind Lampengehäuse mit hoher Schutzart (IP54 und höher, nach VDE 0710 DIN 40050) zu verwenden.

4.5 Anwendung der DIN 18920 und RAS-LP 4

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind bei der gesamten Baudurchführung anzuwenden.

4.6 Ökologische Baubegleitung

Es ist eine Ökologische Baubegleitung mit folgenden Aufgaben einzurichten:

- Begleitung aller Fällmaßnahmen ab der Kennzeichnung zu fällender Gehölze inklusive Überwachung von Fällzeiten und artenschutzrechtlicher Kontrollen.
- Kontrolle von Gebäuden vor Gebäudeabriss auf Fledermausquartiere oder Niststätten von Vögeln. Bei Gebäudeabriss in der Zeit vom 01. März bis 30. September abendliche Ausflugskontrolle von Fledermäusen und Überprüfung auf Niststätten von Vögeln in und am Gebäude. Der Abriss ist 10 Tage vorab bei der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Begleitung aller Gehölzschutzmaßnahmen.
- Begleitung der Anpflanzungsmaßnahmen im Vorhabengebiet.

Die ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren, die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) regelmäßig mit voranschreitendem Baufortschritt unaufgefordert vorzulegen.

Das Vorfinden sogenannter planungsrelevanter Arten oder Rote-Liste-Arten ist der UNB unverzüglich anzuzeigen. Die Baustelle ist ggf. bis zur Sicherung von Individuen stillzulegen.

4.7 Externe Kompensationsmaßnahmen / Ersatzaufforstungen

Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen / Ersatzaufforstungen werden den folgenden Teilflächen im Bereich der nachfolgend genannten Ökokonten zugeordnet:

1. Ökokonto der RWW in Mülheim-Styrum:

Maßnahmen-Nr. RWW: M-AA22, 1; Gemarkung: Styrum; Flur / Flurstück: 55 / 72,87 jeweils teilweise; 54 / 19, 42, 53 jeweils teilweise; 53 / 16, 17, 18, 53 jeweils teilweise; verwendete Teilfläche: 8.129 m²; Maßnahmen: Aufforstung mit standorttypischen Laubbäumen, Anlage eines Waldrandes
(siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen, Übersichtsplan 1)

2. Ökokonto der RWW in Mülheim-Styrum:

Maßnahmen-Nr. RWW: M-AA22, 3; Gemarkung: Styrum; Flur / Flurstück: 36 / 164, 165; 50 / 1; 49 / 8; verwendete Teilfläche: 3.076 m²; Maßnahmen: Aufforstung mit standorttypischen Laubbäumen, Anlage eines Waldrandes
(siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen, Übersichtsplan 2)

3. Ökokonto der Stadt Mülheim an der Ruhr:

Gemarkung: Raadt; Flur / Flurstück: 6 / 108; verwendete Teilfläche: 1.938,50 m²; Maßnahmen: Aufforstung einer Ackerfläche mit standorttypischen Laubbäumen
(siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen, Übersichtsplan 3)

4. Ökokonto der Stadt Mülheim an der Ruhr:

Gemarkung: Ickten; Flur / Flurstück: 2 / 93; verwendete Teilfläche: 4.100 m²; Maßnahmen: Aufforstung einer Ackerfläche mit standorttypischen Laubbäumen
(siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen, Übersichtsplan 4)

5. Ökokonto des RVR Am Auberg in Mülheim a. d. Ruhr:

Gemarkung: Saarn; Flur / Flurstück: 45 / 66; verwendete Teilfläche: 9.665 m²; Maßnahmen: Entnahme von Hybrid-Pappeln unter Erhalt bereits vorhandener standortheimischer Gehölze (ökologischer Waldumbau)
(siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen, Übersichtsplan 5)

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

Die innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Geh-,Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten:

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit.

II. Kennzeichnung

Altlasten

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehörte zu den Betriebsflächen der Friedrich-Wilhelms-Hütte und wird im Altlastenkataster unter der Nr. E9-0022 als Altlastenfläche geführt. Auf Grund der erheblichen Belastungen des Bodens und des Grundwassers sind zur Gefahrenabwehr Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Diese Maßnahmen sind im Sanierungsplan, der Anlage des Durchführungsvertrages ist, verbindlich geregelt und werden vom Vorhabenträger umgesetzt.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Hochspannungsfreileitung

An der westlichen Plangebietsgrenze existiert eine 110 kV-Leitung. Die Schutzstreifenbreite beträgt beidseitig jeweils 18,0 m bzw. 24,0 m. Der Verlauf ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die in diesen Schutzstreifen zu berücksichtigenden Restriktionen sind mit dem Betreiber der Hochspannungsleitung abzustimmen.

Bahnanlagen

Die Bahnanlagen sind nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

IV. Hinweise

Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG NW wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die bauausführenden Firmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hinzuweisen.

Bodendenkmale und Entdeckungsstellen sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Hochspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Ausgleich nach Baumschutzsatzung

Vor der Rodung von Bäumen, die der städtischen Baumschutzsatzung (BSchS) unterliegen, ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung gem. § 6, Abs. 3 (BSchS) beim Amt für Umweltschutz zu stellen. Das Roden der Bäume ist erst nach Vorliegen der schriftlichen Entscheidung über die Ausnahme gem. § 6 (5) BSchS und unter Beachtung möglicher Nebenbestimmungen (Ersatzpflanzungen/Ausgleichszahlung) zulässig. Ersatzpflanzungen unterliegen gemäß § 3 BSchS unmittelbar der Baumschutzsatzung, sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Zuwiderhandlungen stellen eine Ordnungswidrigkeit nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr dar.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser soll, mit Ausnahme der Dachflächenentwässerung und der Entwässerung der Rampenböschung, einem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken in Richtung Ruhr wird eine Drosselwassermenge von 20 l/s angesetzt. Eine Änderung dieser Drosselwassermenge bedingt ein wasserrechtliches Verfahren sowie eine schiffahrtspolizeiliche Erlaubnis.

Die Details sind mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Auf das erforderliche Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wird hingewiesen.

Bergbau

Das Vorhabengebiet befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Altstaden“. Nach den derzeit bei der Bezirksregierung Arns-

berg vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

Kampfmittelverdacht

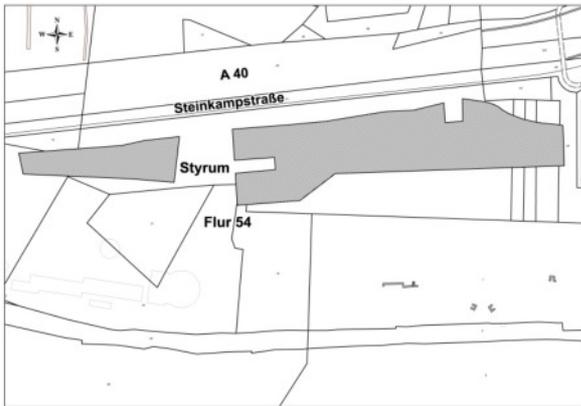
Im Vorhabengebiet existiert ein konkreter Verdacht auf einen Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg. Es liegen zudem Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Vorhabengebiet vor.

Bis zur Klärung des Verdachts sind jegliche Erdbewegungen, Grabungen oder Bohrungen bis zur Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst aus Sicherheitsgründen untersagt.

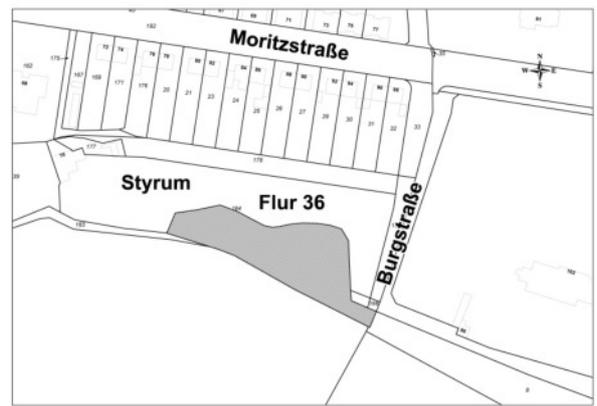
DIN-Normen

Die verwendeten DIN-Normen und Richtlinien können dauerhaft beim Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr eingesehen werden.

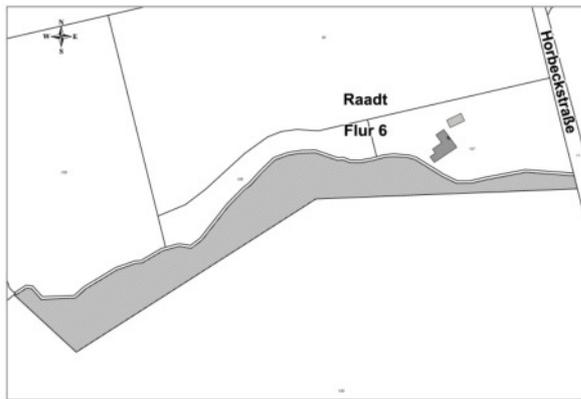
Anlage zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.7:
Übersichtsplan 1



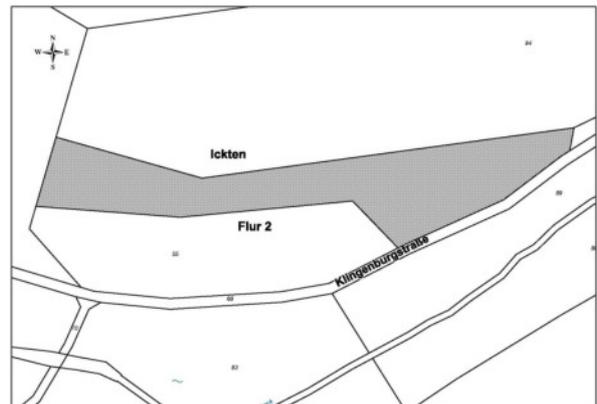
Anlage zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.7:
Übersichtsplan 2



Anlage zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.7:
Übersichtsplan 3



Anlage zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.7:
Übersichtsplan 4



Anlage zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.7:
Übersichtsplan 5

