





## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN (Textteil B)

### 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986
- Bauordnung des Landes Brandenburg
- Baunutzungsverordnung 1990
- Planzeichenverordnung 1990
- Investitionserleichterungsgesetz-und Wohnbaulandgesetz vom 1.4.1993 (BauGB-MaßnahmenG)
- Kommunalverfassung 15.10.1993

### 2. BESTANDSUNTERLAGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/ ANGRENZENDE PLANUNGEN

- Amtlicher Lageplan vom 18.11.1993
- verbindliche übergeordnete Planungen sind nicht vorhanden
- Flächennutzungsplan der Stadt Peitz in Bearbeitung

### 3. REGIONALE EINORDNUNG / ÖRTLICHE EINORDNUNG

Ort: 03182 Peitz, Stadt im Landkreis Cottbus-Land

Grundstück z.T mit Garagen bebauter Grund und Boden, z.gr. Teil ehemalige Hausmülldeponieflächen

im Einzelnen aus der Flur 7 der Gemarkung Peitz:  
Teilfläche des Flurstückes 132/4  
Teilfläche des Flurstückes 128  
Flurstück 131

#### Begrenzung des Grundstückes:

Norden- Flurstück 123: unbebaut, z.T kleine Waldfläche  
i.w. bebautes Grundstück der ehemaligen Wollwerke  
Osten - Restfläche des Grundstückes 132/4: Erschließungsstraße  
des Fachmarktzentrum  
i.w. Flurstück 132/2 mit dem Fachmarktzentrum  
Süden - Flurstück 132/3, bebaute Fläche (Tankstelle)  
Westen- Flurstück 128: unbebaut

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortseingang der Stadt Peitz.

#### Entfernungen:

ca. 450 m zum Stadtzentrum Peitz  
ca. 7 km bis Cottbus  
ca. 60 m zur B 97  
ca. 100 m zu den Peitzer Teichen  
ca. 100 m zum Hammergraben

Die im Bebauungsplangebiet gekennzeichneten Bauflächen entsprechen im Wesentlichen den im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Peitz bereits geplanten Bauflächen, die die Fläche zwischen der vorhandene Bebauung der Wollwerke und der 4-spurig ausgebaute Bundesstraße schließen soll.

Derzeitig wird die Baufläche dominierend durch das Fachmarktzentrum bestimmt.

Eigenart der angrenzenden Bebauung

- 1 bis 2 geschossig mit mehreren gereihten Satteldächern (Fachmarktzentrum)
- 1 bis 2 geschossige Industriehallenarchitektur (Wollwerke)

vorhandene Straße

Das Grundstück wird durch die B 97 über einen bereits ausgebauten mit Ampelregelung versehenen Kreuzungspunkt erschlossen. Darüberhinaus existiert ein Erschließungstich, der vom ausgebauten Kreuzungsbereich ausgehend die vorhandene Tankstelle und das Fachmarktzentrum erschließt.

Straßentyp: Anliegerstraße mit straßenbegleitendem Grünflächen (Fußweg und Straßenbeleuchtung noch nicht fertiggestellt), Verbundsteinpflaster  
Ausbaubreite d. Str.: 6.00 m.

Nutzungsbeschränkung

Das Plangebiet befindet sich auf der Fläche einer ehemaligen Hausmülldeponie. Dazu liegt eine Erstbewertung des Gefährdungspotentials von 3/91 vor.

Mülldeponie

Nach den darin aufgezeigten Untersuchungsergebnissen "konnte keine von der Deponie ausgehende Beeinträchtigung des Grundwassers nachgewiesen werden, es ist auch keine von Spurenstoffen in der Bodenluft ausgehende Gesundheitsgefährdung zu erwarten. Es "erscheint eine Nachnutzung der Deponiefläche als Gewerbestandort unter Beachtung der unter Punkt 5.1 aufgelisteten Sicherheitsvorkehrungen aufgrund der vergleichsweise geringen Müllmächtigkeit sowie der im Vergleich zu den Altbundesländern anzusetzenden geringeren Gehalte an organischen Substanzen im Müll durchaus als möglich".  
Die Voraussetzungen und Sicherheitsvorkehrungen bei einer Bebauung der ehemaligen Deponie sind entsprechend o.g. Gutachten einzuhalten.  
Laut Stellungnahme des Umweltamtes Cottbus-Land zur Planungsanzeige vom 1.3.93 zum ursprünglich geplanten VE-Plan Verfahren Hotel muß der Müll bei einer Bebauung allseitig verbracht werden. Siehe dazu auch Erläuterung in der Begründung sowie Anlagen 1 und 2

Abriß Garagen

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Garagen sind abzubrechen. Für den Abbruch soll eine mobile Recyclingstation eingesetzt werden, grob gebrochene Betonmassen sind für Naturschutzmaßnahmen zu nutzen.

angrenzende  
Schutzgebiete

lt. Gefährdungsabschätzung sind" in der näheren Umgebung der Hausmülldeponie 2 Naturschutzgebiete ausgewiesen; eine weitere Fläche, bisher als Flächennaturdenkmal eingetragen soll in nächster Zukunft als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden"

- Naturschutzgebiet "Laßzinswiesen"  
Entfernung 1km östlich
- Naturschutzgebiet "Peitzer Fischteiche"  
unmittelbar südlich der B 97
- Flächennaturdenkmal "Feuchtbiotop südwestlich Ottendorf"

S.dazu Anlage 1 sowie Ausführungen des Grünordnungsplanes

Gelände

Das Plangebiet befindet sich auf einer Geländehöhe von 61,7 bis max. 65,47 m ü.HN, wobei die durchschnittliche Höhe der geplanten Bauflächen bei 62,3 bis 62,4 m ü. HN liegt.

Die o.a. Maximalhöhe befindet sich im Bereich der vorhandenen Müllaufschüttungen der bereits vollzogenen Bauvorhaben -Tankstelle und Fachmarktzentrum ( s.B-Plan )

Baugrund

Zum B-Plan liegt kein Baugrundgutachten vor. Laut Gefährdungsabschätzung liegt die Mächtigkeit der Verkipfungsmasse zw. 1,5 und 2,0 m, örtlich unter Berücksichtigung der nicht ganz ebenen Geländeoberfläche bis 2,5 m möglich. Unterhalb der Verkipfungsmassen und einer humosen Deckschicht ist mit Torflagerungen zu rechnen. Für die Baumaßnahmen ist ein Baugrundgutachten unbedingt erforderlich.

Mutterboden, soweit noch vorhanden, ist wiederzuverwerten.

Grundwasser

Laut o.g. Gefährdungsabschätzung liegt der höchste Grundwasserstand (HGW) 0,2 - 0,7m über dem mittleren Grundwasserstand; mittlerer Grundwasserstand bei 59,5 - 60,0 m ü. NN; daraus ergibt sich für den maximalen HGW 60,7 m ü.NN.

Die Grundwasserfließrichtung geht von Südost nach Nordwest in Richtung des 100 m entfernten Hammergrabens.

Diese Angaben ersetzen nicht die Einholung von verbindlichen Angaben zur Hydrologie einschl. HGW in den nachfolgenden Ausbau- oder Projektierungspasen.

#### 4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des B-Planes ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

##### GEWERBEGEBIET

Zulässig sind :

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, und öffentliche Betriebe, Geschäfts-Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Lagerplätze

**Nicht zulässig sind:**

Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke; Tankstellen; ausschließliche Lagerplätze, Vergnügungsstätten

##### 4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

##### GRZ

Die zulässige Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO ist mit 0,6 festgesetzt.

Im gekennzeichneten Ausnahmefall (s. Festsetzung im B-Plan ) ist nach § 19 (4) Satz 4 BauNVO eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,7 zulässig.

##### GFZ

Die zulässige Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO ist differenziert mit 0,7 bis 1,0 (s.B-Plan) festgesetzt.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist mit II , im gekennzeichneten Ausnahmefall örtlich begrenzt zur Baugebietsgliederung mit III festgesetzt.

##### 4.3 BAUWEISE

Für die Bebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig.

##### 4.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im B-Plan durch Baugrenzen festgesetzt.  
§ 23 BauNVO ist anzuwenden.

#### 4.5. NEBENANLAGEN

§14 (2) BauNVO wird angewendet. Danach sind der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen.

Darüberhinaus sind nur Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck des Grundstückes selbst und seiner Eigenart nicht widersprechen.

#### 4.6 VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet wird über einen geplanten Anliegerstich erschlossen.

Die Anliegerstichstraße ist als öffentliche Straße mit einer Ausbaubreite von 6,0 m und straßenbegleitendem Fußweg von 2m Ausbaubreite festgesetzt.

Die geplante Wendeanlage dient einer übergeordneten Wendefunktion für Lastzüge infolge des 4-spurigen Ausbaues der B 97 bis zur Kraftwerksstraße sowie der zusätzlichen Erschließung des Grundstückes - ehem. Wollwerke - aus gleichem Grund.

Kfz-Stellflächen

Die nach Bauordnung notwendigen Stellflächen sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

#### 4.7 GRÜNFLÄCHEN/ ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Der B-Plan setzt öffentliche und private Grünflächen fest.

Es gelten die Festsetzungen des zu diesem Bebauungsplan zugehörigen Grünordnungsplanes. Der o.g. GOP ist verbindlicher Bestandteil des B-Planes.

#### 4.8 VER-UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Hauptwasserleitung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die südlich des Plangebietes vorhandene Trinkwasserleitung HDPE 110 . Die Haupttrinkwasserleitung wird innerhalb des öffentlichen Straßenraumes bis an die zu versorgenden Grundstücke geführt.

Hauptabwasserleitung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das zu errichtende öffentliche Abwassernetz . Die geplante Hauptentsorgungsleitung liegt im öffentlichen Straßenraum .

Regenwasser

Die Regenentwässerung erfolgt über eine gepl. Regenwasserleitung DN 300/ DN 500 mit Ableitung in den Hammergraben.

Die Regenwasserleitung wird innerhalb des öffentlichen Straßenraumes geführt.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser der baulichen Anlagen ist über die Regenwasserleitung zu entsorgen.

Ein Versickern soll wegen der z.T. auf den Grundstücken verbleibenden Müllsubstanzen nicht grundsätzlich erfolgen.

Siehe auch Pkt. 6.0

**Elektroversorgung** Die Erschließung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt im öffentlichen Straßenraum von einem von der ESSAG noch zu benennendem Anschlußpunkt.

**Telekom** Die Leitungsverlegung im öffentlichen Straßenraum ist zu sichern.

**Gas** Die Leitungsverlegung im öffentlichen Straßenraum ist zu sichern.

## **5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

### **5.1 HÖHENLAGE DES GEBÄUDES**

Die maximale Traufhöhe (TH) wird mit 69,7 m ü. HN festgesetzt. Die max. Firsthöhe wird mit 73,7 m ü. HN festgesetzt.

Dabei wird von einer durchschnittlichen Geländehöhe von 62,2 m ü. HN an den Gebäuden ausgegangen.

Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß ist mit maximal 0,4 m über dem höchsten Geländepunkt des Gehwegbereiches des angrenzenden Straßennetzes festgesetzt.

Eine Überschreitung von 0,2 ist im Ausnahmefall zulässig.

Auf dem Baugrundstück des Sonstigen Sondergebietes sind Höhensprünge entsprechend dem vorhandenem Geländeverlauf zulässig.

### **5.2 EINFRIEDUNGEN**

Es sind keine Einfriedungen zulässig.

### **5.3 DACHAUSBILDUNG**

Es sind Sattel- und Flachdächer zulässig.

### **6.0 SCHUTZMASSNAHMEN**

Im Bereich aller Bauflächen sind die vorhandenen Müllablagerungen auszukoffern und durch für die Errichtung von Gebäuden geeigneten Boden auszutauschen.

Sämtliche befestigte Flächen auf dem Baugrundstück sind mit einem für Gase durchlässigem Material auszubilden.

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
" AN DEN PEITZER TEICHEN "**

**1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Die Stadt Peitz beabsichtigt im Bereich der Ortseinfahrt von Cottbus nach Peitz an der B 97 (an den Peitzer Teichen) neben den bereits vorhandenen Standorten - FINA-Tankstelle und Fachmarktzentrum die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen zur städtebaulichen Abrundung der vorhandenen baulichen Situation.

Diese Absicht entspricht der im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten Kennzeichnung dieser Fläche als Baufläche.

Der vorliegende B-Plan soll die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der o.g. Fläche schaffen.

Er soll folgende konkreten Ziele und Zwecke erfüllen:

1. Schaffung einer übergeordneten Wendemöglichkeit, da durch den 4-spurigen Ausbau der B 97 für eine Reihe von Grundstücken nördlich der B 97 nur noch Richtungsverkehr stadtauswärts besteht.

2. Herstellung einer zusätzlichen Verkehrsanbindung für den bestehenden Gewerbekomplex -ehemalige Wollwerke-, die ebenfalls wegen des 4-spurigen Ausbaues notwendig wird.

3. Nutzung der aus verkehrstechnischen Gründen notwendigen Stichstraße gleichzeitig als Erschließungsstraße für 3 weitere Bauflächen. D.h. die geplanten Baugrundstücke sind ausschließlich auf die notwendige Erschließungsstraße ausgerichtet. Die Baugrundstücksgrößen sind aus dem städtebaulich möglichem Baupotential zur Abrundung (Gestaltung, Baulandnutzung) abgeleitet.

4. Herstellung der baulichen Anbindung zwischen bestehender Bebauung auf dem Grundstück der ehemaligen Wollwerke und der vorhandenen Bebauung an der B 97 und städtebauliche Ordnung der brachliegenden Fläche einschließlich Abriß der vorhandenen Garagen.

Die Garagen sind sowohl gestalterisch als auch funktionell nachteilig für die beabsichtigte Stadtentwicklung.

5. Deckung des standortbezogenen Bedarfes zur vorauss. Errichtung eines Hotels sowie der voraussichtlichen Ansiedlung des Handelsunternehmens Schluzy.

Der ursprünglich bestehende Bedarf zur Ausweisung eines Umsiedlungsstandortes für das Peitzer Unternehmen - Autohaus Freiheit- hat sich auf Grund einer optimaleren Lösung am gewachsenen Standort zerschlagen.

Durch diese Tatsache soll wegen der gewichtigen verbleibenden Ziele und Zwecke das bereits begonnene B-Plan-Verfahren nicht abgebrochen werden.

6. Die geplante Art der Bebauung ist aus dem voraussichtlichen Bedarf und den potentiellen Möglichkeiten des Baugebietes abgeleitet.

7. Der im B-plan integrierte Grünordnungsplan dient der Festsetzung von Maßnahmen, die geeignet sind:

1. den durch die Errichtung der FINA - Tankstelle u. des Fachmarktzentrums entstandenen Schaden im Naturhaushalt auszugleichen (Integration zum B-Plan).

Zum Zweck der mit den Investoren vereinbarten Nachgangsplanung ist der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes gegenüber dem Geltungsbereich des B-Planes erweitert.

8. Mit den Baumaßnahmen Tankstelle und Fachmarkt wurde der auf diesen Bauflächen anstehende Müll ausgekoffert und in Abstimmung mit der Unteren Umweltbehörde auf die östlich angrenzende Fläche verbracht. Diese Verfahrensweise soll bei der weiteren Realisierung des Baugebietes ebenso angewendet werden, jedoch abschließend zur umweltverträglichen Gestaltung (s. Ausführungen des GOP) geführt werden. Die dafür vorgesehene Fläche ist im B-Plan gekennzeichnet. Es wird von einer maximalen Schütthöhe von 65,5 m ü. HN einschl. Abdeckung ausgegangen.

Zusammenfassung:

Die Satzung zum B-Plan "An den Peitzer Teichen" ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da:

- sie nicht im Widerspruch zum Entwurf des FNPL steht
- sie nicht im Widerspruch zur angrenzenden Bebauung steht
- das Bauvorhaben das derzeitig vorhandene städtebauliche Torso abrundet
- verkehrstechnische Notwendigkeiten mit städtebaulich vertretbaren Möglichkeiten gekoppelt werden

## 2. INHALT DER PLANUNG

Der Inhalt der Planung ist ausreichend in den Festsetzungen des B-Planes beschrieben.

Zusätzlich wird auf die ergänzenden Festsetzungen des GOP verwiesen.

Besondere Hinweise zur Müllproblematik sind der Erstbewertung des Gefährdungspotentials v. 20.3.1991 (s. Anlagen 1u.2) zu entnehmen.

## 3. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Erläuterungen hierzu sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

#### 4. ERSCHLIESSUNG

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung zum B-Plan "Anden Peitzer Teichen" muß in verkehrlicher und in ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht erschlossen werden.

**Straße** Die Straße ist in Fortführung des vorhandenen Anliegerstiches des Fachmarktzentrums auszuführen. Sie wird ebenfalls als Anliegerstich mit einer Ausbaubreite von 6,00 m ausgebildet. Das Material ist entsprechend der angedachten Überarbeitung der vorh. Erschließung (vorauss. Bitumen) zu wählen. Straßenbgleitend sind ein Fußweg, Beleuchtung, Großgrün sowie Kfz-Stellplätze vorgesehen. Um die zu versiegelnde Fläche so gering wie möglich zu halten, sollen die Stellplätze, die im öffentlichen Raum westlich der Straße geplant sind nach Errichtung von den jeweils angrenzenden Grundstücksbetreibern abgelöst und zum Nachweis der notwendigen Stellplätze herangezogen werden.

Die Herstellung der Straße und des Leitungstreifens ist auf der Grundlage eines Baugrundgutachtens vorzunehmen.

Im Bereich der Straße und des öffentlichen Leitungstreifens ist der vorh. Müll auszukoffern.

Die Entwässerung der Straße sowie die Entwässerung der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen erfolgt über den im Leitungstreifen zu Errichtenden Regenwassersammler in den Hammergraben.

Sämtliche befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einem für Gase durchlässigem Material auszubilden.

**Wasser** Die Wasserversorgung erfolgt durch die GeWAP. Anschlußpunkt ist die vorh. HDPE 110 Trinkwasserleitung.

**Abwasser** Die Abwasserentsorgung erfolgt im zentralen Netz durch die GeWAP.

**Strom** Die Bereitstellung von Elektroenergie erfolgt durch die ESSAG.

**Heizung/  
Gas** Die Heizung erfolgt jeweils individuell. Die Errichtung und Nutzung einer zentralen Gasversorgung wird angestrebt.

**Telekom** Die Versorgung des Plangebietes wird gesichert.

## 5. ÜBERSCHLÄGLICHE KOSTENERMITTLUNG (öffentl. Bereich)

Eine überschlägliche Kostenermittlung ergibt folgende Erschließungskosten für die herzustellende innere Erschließung des Plangebietes:

Straße einschl. Wendeanlage	1044 m <sup>2</sup>	110 DM/m <sup>2</sup>	115000 DM
Bodenaustausch für Straße und Leitungs- streifen	3300 m <sup>3</sup>	40 DM/m <sup>3</sup>	132000 DM
Straßenbegleitgrün	im GOP enthalten		
Grünflächen (urspr. als Stellflächen geplant)	425 m <sup>2</sup>	15 DM/m <sup>2</sup>	6500 DM
Gehweg	300 m <sup>2</sup>	90 DM/m <sup>2</sup>	27000 DM
Beschildeung	1 Stück		100 DM
Beleuchtung	150 m		10000 DM
Baugrunduntersuchung für Straße	psch.		5000 DM
Wasserleitung	150 m	120 DM/m	18000 DM
Abwasserleitung (innere Erschl.)	150 m	500 DM/m	75000 DM
Regenwasser (innere Erschl.)	150 m	500 DM/m	75000 DM
Strom	auch nach TÖB-Be- teiligung keine Aussage möglich		angenom. Pauschale 20000 DM
Gas	auch nach TÖB-Be- teiligung keine Aussage möglich		
Löschwasserversorg.	psch.		4000 DM
Bodenuntersuchung lt. lt. Anlage 2 (Wasseruntersuchung lt. Anl. 2 hier nicht enthalten)	ggf. 4 Proben 920 DM/Probe		3700 DM
Abbruch Garagen	5300 m <sup>3</sup>	35 DM/m <sup>3</sup>	185000 DM
Zwischensumme:	umbauter Raum		<u>676300 DM</u>
Kosten für Aus- gleichsmaßn. lt. GOP			877000 DM
Gesamt:			<u>1.553300 DM</u> ~ 1.550000 DM

Es ist geplant die Kosten für die innere Erschließung des Plangebietes einschl. Grünordnungsmaßnahmen umzulegen.

Dabei sind, soweit gerechtfertigt, anteilig die Grundstücke: Fachmarkt, Tankstelle und Wollwerke zu berücksichtigen.

Die Finanzierung der Wendeanlage erfolgt auf Grund der übergeordneten Funktion durch den Betreiber der Bundesstraße.

## 6. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes	51.290 m <sup>2</sup> = ca.5,13 ha
davon öffentlicher Straßenbereich einschl. Nebenanlagen	2.190 m <sup>2</sup> = 4,3 %
davon Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern = öffentliche Fläche	29.000 m <sup>2</sup> = 56,5 % ca. 2,9 ha
Baugrundstück 1 - GE -	9.136 m <sup>2</sup>
Baugrundstück 2 - GE -	3.565 m <sup>2</sup>
Baugrundstück 3 - GE -	7.406 m <sup>2</sup>
<u>Summe Baugrundstücke</u> -	20.107 m <sup>2</sup>
	20.100 m <sup>2</sup> = 39,2 %

---

Garagen: bebaute Fläche = 1760 m<sup>2</sup>  
Stellflächen 5x2,5x34 = 425 m<sup>2</sup>  
Gehweg 150x2 = 300 m

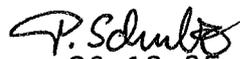
aufgestellt:

  
P. Schulz 25.11.94

ergänzt auf der  
Grundlage der Abwägung:

  
P. Schulz 13.6.95

geändert in Verbindung  
mit Änderung des Plan-  
entwurfes:

  
30.10.95