Textteil zum Bebauungsplan „Im Besterwasen“, Gemarkung Oferdingen Anlage 1
vom 12.03.2019

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11. 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S.3786)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5.3.2010(GBL. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 3) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Das Plangebiet gliedert sich in die Teilbereiche

- GE 1 Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO)
- GE 2 Gewerbegebiet 2 (§ 8 BauNVO)
- GE 3 Gewerbegebiet 3 (§ 8 BauNVO)
- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) 2 BauNVO)

1.1.1 Gesamtgebiet (§ 8 BauNVO)
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE 1, GE 2, GE 3 und GEE) gilt:

Gem. § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig:
- Tankstellen nach § 8 (2) 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) 4 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einzelhandelsbetriebe
- Erotikshops als Einzelhandelsbetrieb
- Vergnügungsstätten und sonstige Gewerbebetriebe mit dem Charakter einer Spielhalle oder Ähnliches im Sinne von § 33 i Gewerbeordnung (GewO)
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution
- Betriebe mit Sexdarbietung (Film- und Videovorführung und Schaustellen von Personen gem. § 33 a GewO)
- Diskotheken

Gem. § 1 (6) BauNVO sind nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 (3) 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten nach § 8 (3) 3 BauNVO

1.1.2 Gewerbegebiet 1 (GE 1) (§ 8 BauNVO)
Im GE 1 gilt ausschließlich Ziffer 1.1.1.

1.1.3 Gewerbegebiet 2 (GE 2) (§ 8 BauNVO i.V. m. § 9 (1) 24 BauGB)
Im GE 2 gilt zusätzlich zu Ziffer 1.1.1:
Gem. § 1 (6) BauNVO sind Wohnungen nach § 8 (3) 1 BauNVO im GE 2 nicht zulässig.

1.1.4 Gewerbegebiet 3 (GE 3) (§ 8 BauNVO i.V. m. § 9 (1) 24 BauGB)
Im GE 3 gilt zusätzlich zu Ziffer 1.1.1:
Gem. § 1 (6) BauNVO sind Wohnungen nach § 8 (3) 1 BauNVO im GE 3 nicht zulässig.

Gem. § 9 (1) 24 BauGB sind außerdem schutzbedürftige Räume in Gebäuden, insbesondere Büros, Schulungs- und Ausstellungsräume sowie Werkstätten, im GE 3 mechanisch zu belüften. Die Außenluftansaugung ist zur Geruchsabscheidung mit einer geeigneten Zuluftaufbereitung (z.B. Aktivkohlefilter, Ionisationsanlage oder Plasmaverfahren) auszustatten.

Aufenthaltsbereiche sollen möglichst im Süden der Grundstücksflächen angeordnet werden.

1.1.5 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) 2 BauNVO)
Im GEE gilt zusätzlich zu Ziffer 1.1.1:
Zulässig sind nur solche Gewerbebetriebe, welche die benachbarte Wohnbebauung im Sinn von § 6 (1) BauNVO nicht wesentlich stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Als maximale Gebäudehöhe wird eine Höhe von 11m festgelegt. Gemessen wird bei Flachdächern von der Oberkante Attika bis zu dem natürlichen, im Mittel gemessenen Gelände und bei geneigten Dächern zwischen dem traufseitigen Schnittpunkt von Dachhaut und Fassade und dem natürlichen, im Mittel gemessenen Gelände.

In allen Teilgebieten sind Überschreitungen der vorstehenden Gebäudehöhen um bis zu 3m mit kleinen technischen Aufbauten wie Fahrstuhltürmen etc. zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Nach Eintrag in der Planzeichnung

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Nach Eintrag in der Planzeichnung
Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO – die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 100m. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
Bauliche Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der Baufenster nicht zulässig. Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen.

1.5 Verkehrsfläche – landwirtschaftlicher Weg (§ 9 (1) 11 BauGB)
Zur Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke ist am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets ein Grasweg mit befestigten Fahrstreifen aus wasserdurchlässigem Befestigungsmaterial anzulegen. Entlang dieses Wegs sind Zufahrten zu den Baugrundstücken nicht zulässig.

1.6 Führung ober- und unterirdischer Versorgungsleitungen und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 13 i.V.m. § 9 (1) 21 BauGB)

1.6.1 Bestehende 220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung der Fa. Amprion GmbH
am westlichen Rand des Plangebietes
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche lr1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Fa. Amprion GmbH zur Unterhaltung und Erneuerung einer 220/380-kV-Freileitung zu belasten.

Ein Schutzstreifen von 21m beidseitig der Leitungsmittellinie der Freileitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen bis zu einer Endwuchshöhe von maximal 3m sind im Schutzstreifen möglich. Ein Schutzradius von 25m rund um die Masten ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Sämtliche auch nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung und in unmittelbarer Nähe dazu bedürfen der Zustimmung der Fa. Amprion GmbH. Hierzu sind der Fa. Amprion rechtzeitig vor Baubeginn Bauunterlagen zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü.NN).

1.6.2 Bestehende 10-kV-Freileitung der Fa. FairNetz GmbH
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche lr2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der FairNetz GmbH zur Unterhaltung und Erneuerung einer 10-kV-Freileitung zu belasten.

In einem Schutzstreifen von 5m beidseitig der Leitungsmittellinie der Freileitung ist Bebauung und Bepflanzung nur zulässig, wenn der Abstand zu den Kabeln mindestens 3m beträgt.

Sämtliche auch nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bedürfen der Zustimmung der Fa. FairNetz GmbH. Hierzu sind der Fa. FairNetz rechtzeitig vor

Baubeginn Bauunterlagen zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü.NN).

1.7 Flächen für die Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagwasser
(§ 9 (1) 14 BauGB i. V. m. § 45b (3) Wassergesetz B.-W.)
Zur Ableitung anfallenden Außengebietswassers ist ein offener begrünter Regenwassergraben zur Wasserrückhaltung, Verdunstung, Versickerung und Einleitung in den Vorfluter (Neckar) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Gering verschmutztes Dachwasser aus dem Gewerbegebiet ist auf den Baugrundstücken zu versickern, oder unter Zwischenschaltung von Retentionsbereichen über die Regenwassergräben zusammen mit dem Außengebietswasser dem Neckar zuzuleiten. Das anfallende Regenwasser von Hof- und Straßenflächen bzw. Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet ist dem Mischwasserkanal zuzuleiten.

Zufahrten zu Baugrundstücken sind über den straßenbegleitenden Graben zulässig.

Ausnahmsweise können Bauvorhaben, für die bereits über die Heeräckerstraße eine ausreichende Erschließung gegeben ist und die schon vor Abschluss der Gesamterschließung errichtet und in Betrieb genommen werden, mit Zustimmung der SER komplett an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Unabhängig davon muss nach Abschluss der Gebietserschließung ein Umschluss auf das modifizierte Mischsystem vorgenommen werden, sofern dies von der SER gefordert wird. Die Kosten hierfür sind vom Bauherren zu tragen, der SER dürfen infolge des Umschlusses keine zusätzlichen Kosten entstehen.

1.8 Flächen für Anlagen zum Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) 16 BauGB)
Entlang der südlichen und westlichen Außengrenzen der Baugrundstücke sind Geländeerhöhungen von 0,5 m herzustellen zum Schutz der Bebauung vor Überflutung durch Hangwasser bei Starkregen.

1.9 Anbringung von Nisthilfen und Ansitzstangen (§ 9 (1) 20a BauGB)
Auf jedem Baugrundstück sind mind. 2 Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse oder Insekten an geeigneter Stelle anzubringen, für einen Zeitraum von 5 Jahren nach Baufertigstellung vorzuhalten und 1 x jährlich zu reinigen. Nisthilfen können auch in die Fassade integriert werden.

Ab einer Grundstücksgröße von 3.000 m^2 ist zusätzlich mind. 1 Ansitzstange für Greifvögel anzubringen und solange vorzuhalten, bis mindestens ein Baum auf dem Baugrundstück eine Wuchshöhe von 5m erreicht hat.

Auswahl und Platzierung der Nisthilfen soll mit ökologischer Beratung durch Fachleute erfolgen.

1.10 Pflanzgebote (pfg) (§ 9 (1) 25 a BauGB i.V. m. § 9 (1) 20 BauGB)

1.10.1 Pflanzgebot 1 – straßenbegleitende Einzelbäume -
Im Plangebiet ist an den gekennzeichneten Stellen ein standortgerechter heimischer Laubbaum, als Hochstamm mit Stammumfang 18 – 20 cm, mind. dreimal verpflanzt mit Ballen oder Drahtballen, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, Pflanzenauswahl gemäß Pflanzliste 1. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die mit der Bepflanzung zusammenhängt, auszuführen.

1.10.2 Pflanzgebote 2 und 3 – Feldhecke –
Im Bereich der Pflanzgebote 2 und 3 sind standortgerechte, heimische Sträucher als Heckenstruktur zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, bestehend aus lockeren Strauchgruppen mit durchschnittlich 1 Strauch pro 1,5m^2, Pflanzenauswahl möglichst mit gebietseigener Herkunft, gemäß Pflanzliste 2 in der Mindestqualität leichter Strauch, Höhe 70/90. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die mit der Bepflanzung zusammenhängt, auszuführen. Feldheckenflächen können abschnittweise alle acht bis zehn Jahre auf Stock geschnitten werden.

Zum Schutz der Hochspannungsfreileitung und zur Vermeidung von Baumumbruch ist im

Pflanzgebot 3 bei der Wahl der Bepflanzung auf Endwuchshöhen von ca. 3m zu achten. Falls Pflanzungen dennoch eine die benachbarte Hochspannungsfreileitung gefährdende Höhe erreichen, ist durch den Grundstückseigentümer ein Rückschnitt zu veranlassen

1.10.3 Pflanzgebot 4 – Extensive Wiesenfläche -
Unbebaute und unversiegelte Grundstücksflächen sind als artenreiche Extensivwiese mit zertifiziertem, gebietsheimischem Saatgut, z.B. VWW Regiosaaten, anzusäen und zu unterhalten. Die Pflege der Wiesenfläche soll durch 2-malige Mahd pro Jahr erfolgen, das Mähgut soll nach Möglichkeit abgeräumt werden.

1.10.4 Pflanzgebot 5 – Dachbegrünung
Flachdächer und Pultdächer sind mindestens zu 50 % dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von wenigstens Wildkräutern und Gräsern gewährleisten. Die Substratstärke muss mindestens 12cm betragen.

1.10.5 Pflanzgebot 6 – Bäume auf Parkplätzen -
Pro 5 Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, Pflanzenauswahl gemäß Pflanzliste 1. Dabei können nach pfg 1 oder 2 gepflanzte Bäume, sofern sie an den Parkplatz anschließen, mitgezählt werden. Der Wurzelraum der Bäume muss mindestens 2,5m x 2,5m groß sein und Anschluss an den gewachsenen Boden haben. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die mit der Bepflanzung zusammenhängt, auszuführen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten (§ 9 (1) 26 BauGB)
Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung erforderlich, die vom Baulastträger hergestellt werden und von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden sind.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und ihre Zuordnung (§ 9 (1 a) BauGB)
Neben den planinternen Maßnahmen zur Minderung (siehe Ziffern 1.10.1 bis 1.10.5) und zum Ausgleich des Eingriffs (siehe Ziffern 1.5 und 1.7 des Textteils) ergibt sich für das Schutzgut "Boden“ ein monetärer Ausgleichsbedarf in Höhe von 58.160 Euro.

Dieser Betrag dient der Gegenfinanzierung von Teilen einer Gewässer-Renaturierungs-maßnahme am Neckar auf Gemarkung Altenburg, konkret um die Anlage eines Seitenarms für den Neckar auf den Flurstücken 1162, 1223, 1229,1230 und 1231, Gemarkung Altenburg. Die Maßnahme wird durchgeführt vom Land Baden-Württemberg, die Realisierung ist 2020/21 vorgesehen. Die Stadt beteiligt sich in Höhe des oben genannten monetären Ausgleichsbedarfs an der naturnahen Befestigung der Gewässersohle und den geplanten Steinwürfen, wie im Detailplan dargestellt. Auf den Grünordnungsplan des Büros Biallas wird verwiesen.

Die planinternen Maßnahmen der Ziffer 1.5 und 1.7 sowie die aufgeführte planexterne Maßnahme werden den Baugrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 (7) LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)
Als Dachform zulässig sind Flachdächer und leichtgeneigte Dächer mit 0 bis 7°.

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen) sind zulässig und so auszuführen, dass die übrigen Festsetzungen (z.B. Dachbegrünung) eingehalten werden.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)
Werbeanlagen dürfen maximal 10 % der Fassade einnehmen und grundsätzlich nicht über die Traufe/Attika/Gesimsoberkante hinausragen. Eine punktuelle Überlappung in geringfügigem

Umfang ist zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Hinweise / Empfehlungen

3.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 10 LBO)
Im Baugenehmigungsverfahren sind die Bauvorlagen durch mindestens 2 örtlich aufgenommene Geländeschnitte entlang den Gebäudeaußenseiten zu ergänzen.

3.2 Freianlagen und Bepflanzung
Zu jedem Baugesuch ist ein Freianlagenentwurfsplan mit Angaben von Oberflächenmaterialien, Versiegelungsgrad und Bepflanzung der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen. Die Bepflanzung soll mit heimischen, standortangepassten Gehölzarten erfolgen (siehe Pflanzlisten im Anhang).

3.3 Pflanzenlisten zu den Pflanzgeboten
Zu Pflanzgebot 1 und 6 - straßenbegleitende Bäume:

Pflanzenauswahl, möglichst mit gebietseigener zertifizierter Herkunft (autochthon) aus dem Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ (LfU 2002) soweit in den Umfängen und Qualitäten verfügbar, wie zum Beispiel:
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), bei beengten Platzverhältnissen auch in der jeweiligen Säulenform

Hinweis: Die Pflanzenliste ist nicht abschließend.

Zu Pflanzgebot 2 und 3 - Sträucher für Feldhecken:

Pflanzenauswahl, möglichst mit gebietseigener zertifizierter Herkunft (autochthon) aus dem Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ (LfU 2002), z.B.:
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (*Corylus avellana),* Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna),* Faulbaum (*Frangula alnus),* Schlehe (*Prunus spinosa),* Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica),* Hundsrose *(Rosa canina),* Wein-Rose (*Rosa rubiginosa),* Himbeere *(Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus),* Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra),* Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus),* Wolliger Schneeball *(Viburnum lantana),*

Hinweis: Die Pflanzenliste ist nicht abschließend.

3.4 Bodenschutz/Geologie
Der oberflächennahe Baugrund besteht aus Lößlehm unbekannter Mächtigkeit. Er überlagert die Verwitterungs- bzw. Festgesteine des Mittelkeupers (vermutlich Stubensandstein-Formation). Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge von Planungen oder Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrund-untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Brauchbarer Erdaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Auf die §§4 und 7 BodSchG wird hingewiesen.

3.5 Ökologie/Regenwasserrückhaltung
Um das Oberflächenwasser zu reduzieren, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Zur Regenwasserrückhaltung wird die Anlage von Zisternen und Regenwassermulden auf den Grundstücken empfohlen.

3.6 Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen (§ 39 (5) BNatSchG)
Gehölzrodungen und andere Maßnahmen der Baufeldräumung dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober – 28./29. Februar erfolgen. Ausnahmen sind nur bei fachlicher Untersuchung, Begleitung und Dokumentation (insbesondere Untersuchung auf Brutvögel, auch Bodenbrüter) durch einen geeigneten Fachgutachter möglich.

3.7 Empfehlungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung

- Energiesparende und insektenfreundliche Natriumdampf-Hochdrucklampen verwenden. Im Gegensatz zu Natriumdampf-Niederdrucklampen ermöglichen diese eine Farberkennung trotz orange-gelb getöntem Licht (570 bis 630 nm).
- Indirekte Beleuchtungssysteme wie Wandfluter oder Metallspiegel vermeiden.
- Nachtabschaltung oder Reduzierung der Beleuchtung in der Zeit von 24:00 – 05:00 Uhr, auch als Beitrag zur Minderung der globalen Lichtverschmutzung.
- Planflächenstrahler und möglichst niedrige Flutlichtmasten für Lagerplätze.
- UV-arme Leuchtmittel oder UV-Filter sowie rundum geschlossene Leuchten verwenden, in die keine Insekten hineingelangen können.

3.8 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)
Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.9 Duldungspflicht (§ 126 (1) BauGB)
Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen
- Betonabstützungen der Randeinfassungen auf seinem Grundstück zu dulden.

4. Begründung (§ 9 (8) BauGB) / __ der Akten

5. Fläche des Plangebietes ca. 2,6 ha

6. Aufhebung bestehender Festsetzungen
Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Unter dem Altenburger Weg/Betmauer“, in Kraft am 25.07.1975, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.