

**1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
OBERDORF „WESTLICH MAX-PREIS-STRASSE“
ÄNDERUNGS-DECKBLATT NR. 6102-45/1**

**S T A D T
L A N D K R E I S
R E G . - B E Z I R K**

**R O D I N G
C H A M
O B E R P F A L Z**

**SATZUNGS-
FERTIGUNG
in der Fassung
vom 28.07.2005**

**1. ÄNDERUNGS-
BESCHLUSS** Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2005 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan OBERDORF „WESTLICH MAX-PREIS-STRASSE“ Nr. 610-10-45/0 in der genehmigten Planfassung vom 30.11.2000 durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplan-Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-45/1 zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 31.01.2005 am 01.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. FRÜHZEITIGE
ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG** nach § 3 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-45/1 i. d. Fassung vom 27.01.2005 hat in der Zeit vom 16.02.2005 bis 18.03.2005 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 31.01.2005, ortsüblich bekannt gemacht am 01.02.2005, hingewiesen.

**3. FRÜHZEITIGE
BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG** nach § 4 Abs. 1 BauGB Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-45/1 i. d. Fassung vom 27.01.2005 mit Anschreiben vom 10.02.2005 übersandt und eine angemessene Frist bis 18.03.2005 zur Äußerung gegeben.

**4. ÖFFENTLICHKEITS-
UND BEHÖRDEN-
BETEILIGUNG** nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Der vom Stadtrat am 28.04.2005 gebilligte Entwurf des Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-45/1 i. d. Fassung vom 28.04.2005 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2005 bis 14.06.2005 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 29.04.2005 am 02.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2005 das Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-45/1 mit Begründung i. d. Fassung vom 28.07.2005 als Satzung beschlossen.

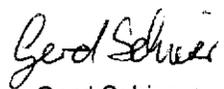
6. GENEHMIGUNG nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 610-11-22 entwickelt ist. Dieses ist am 03.05.1999 wirksam in Kraft getreten.

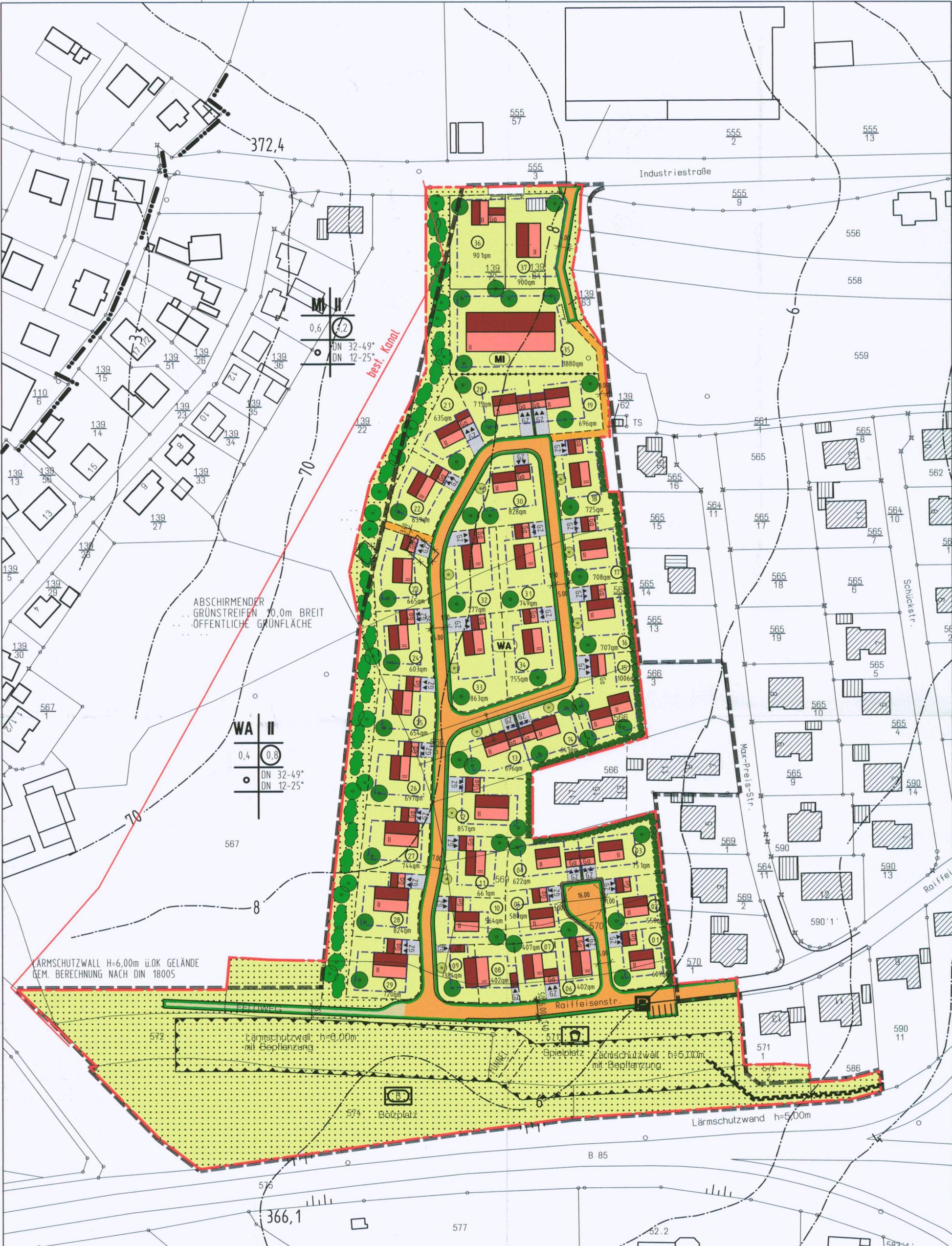
7. AUSFERTIGUNG Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-45/1 wird hiermit als Satzungsfertigung in der Fassung vom 28.07.2005 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
STADT RODING
Roding, 01.08.2005

Reichold, 1. Bürgermeister

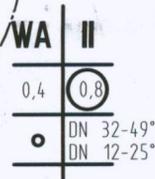
8. INKRAFTTRETEN Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.08.2005 am 08.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-45/1 rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.07.2005 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
STADT RODING
Roding, 08.08.2005

Reichold, 1. Bürgermeister

9. P L A N U N G
Ing. Büro
Dipl.-Ing. Univ. GERD SCHIERER
Hans-Eder-Straße 28
93413 Cham
Vorentwurf: 27.01.2005
Entwurf: 28.04.2005
Satzungsfertigung: 28.07.2005

Gerd Schierer
Dipl.-Ing. Univ.



ABSCHIRMENDER GRÜNSTREIFEN 70,0m BREIT
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



LÄRMSCHUTZWALL H=6,00m Ü.O.K. GELÄNDE
GEM. BERECHNUNG NACH DIN 18005

Lärmschutzwall: h=6,00m
mit Bepflanzung

Spielplatz Lärmschutzwall: h=5,00m
mit Bepflanzung

Lärmschutzwand h=5,00m

6102-45/1 SATZUNGSFERTIGUNG in der Fassung vom 28.07.2005
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES OBERDORF "WESTL. MAX-PREIS STRASSE"

Dipl.-Ing. Univ. **GERD SCHIERER**
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Wir bringen Ihre Projekte ins Rollen!

M 1:1000

T a n n w e g ä c k e r

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO (1990)

MI

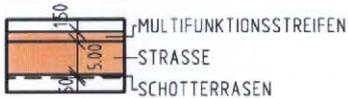
MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BauNVO (1990)



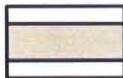
BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH
GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSFLÄCHEN - STRASSE



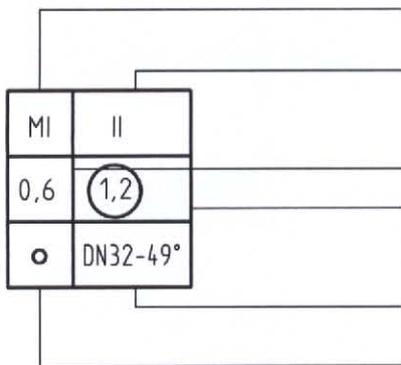
VERKEHRSFLÄCHEN - FELDWEG
MIT WASSERGEBUNDENER DECKE



FUSSWEG MIT VERSICKERUNGSFÄHIGER
DECKE



RASENGITTERSTEINE



ART DES BAUGEBIETS

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

MAX. ZULÄSSIGE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IN GRAD

OFFENE BAUWEISE



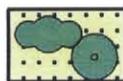
GARAGENZUFAHRT MIT EINFAHRT IN PFEILRICHTUNG



TRENNGRÜN ZWISCHEN GARAGENZUFAHRTEN



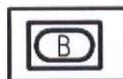
EINFahrtsBEREICH



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT STRAUCH-
UND BAUMPFLANZUNGEN



SPIELPLATZ, ÖEFFENTLICH



BOLZPLATZ, ÖEFFENTLICH



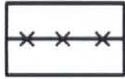
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



GRENZE DES RÄUMLICHEN ÄNDERUNGS-
BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG



ABBRUCH VORHANDENER GEBÄUDE



LÄRMSCHUTZWALL



LÄRMSCHUTZWAND MIT WANDBEGRÜNUNG

2. PLANLICHE HINWEISE



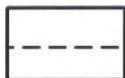
GEPLANTE GEBÄUDE MIT EINGETRAGENENER GESCHOSSZAHL
UND FIRSTRICHTUNG (MITTELSTRICH)
DIE FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN



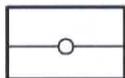
GEPLANTE GARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG (MITTELSTRICH)
DIE FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN



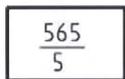
HÖHENSCHICHTEN



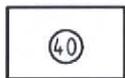
VORGESCHLAGENE
GRUNDSTÜCKSTEILUNG



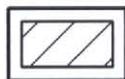
GRUNDSTÜCKSGRENZE



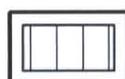
FLURSTÜCKSNUMMER



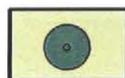
PARZELLENUMMER



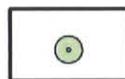
BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE



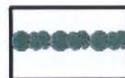
BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



PRIVATES GRÜN
BÄUME PRIVAT (EMPFOHLENER STANDORT)



PRIVATE STRASSENBEGLEITENDE
BAUMSTÄNDE (EMPFOHLEN)



PRIVATE BAUGEBIETSEINGRÜNUNG
(EMPFOHLEN)

3. REGELBEISPIEL

M 1:200

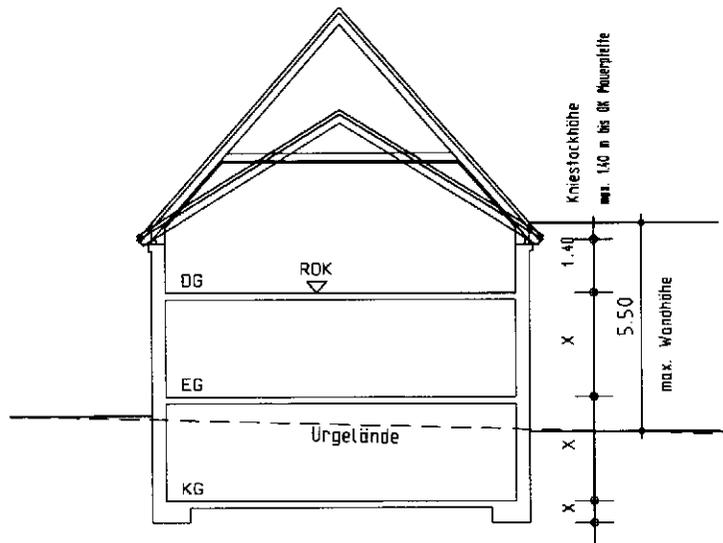
Maßangabe in m, cm

Gebäudetyp a)

Dachneigung 32° - 49°

II Vollgeschoss

Erdgeschoss und Dachgeschoss



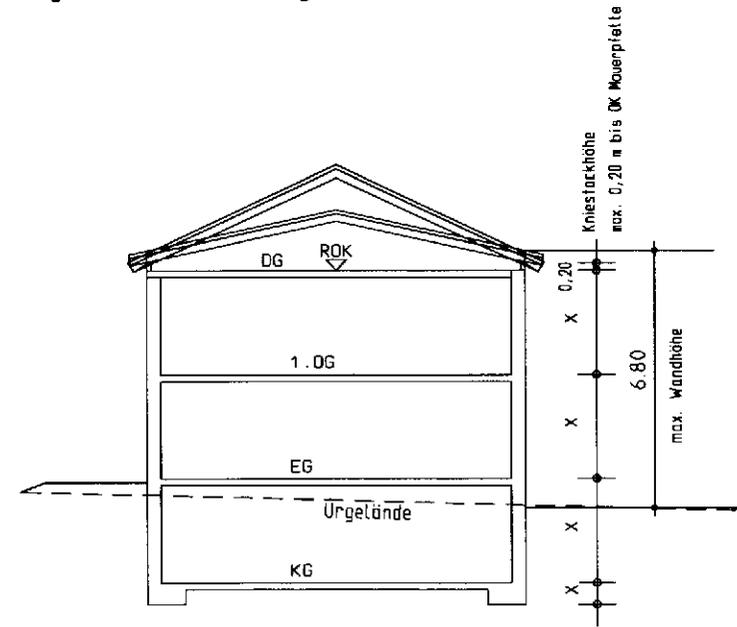
Gebäudetyp b)

Dachneigung 12° - 25°

II Vollgeschoss

Erdgeschoss und Obergeschoss

(Dachgeschoss nicht ausgebaut)



4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (1990)

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (1990)

Das Mischgebiet (MI) wird in seiner Nutzung beschränkt.

Das Mischgebiet (MI) wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO (1990) nach der Art der zulässigen Nutzung und der Art der Betriebe gegliedert:

Zulässig sind Nutzungen und Betriebe, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie des § 6 Abs. 1 BauNVO (1990) nicht wesentlich stören:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V.m. Absatz 9 BauNVO sind von den sonstigen Gewerbebetrieben, die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässig sind, nicht zulässig:

1. Kfz-Reparaturwerkstätten
2. Schlossereien
3. Tischlereien

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Bauweise offene Bauweise: es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRZ im WA-Gebiet maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,4
im MI-Gebiet maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,6

Zahl der Vollgeschosse maximal sind 2 Vollgeschosse erlaubt

4.3 Abstandsflächen

Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach der entsprechenden Bestimmung der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung. Verkürzte Abstandsflächen sind nicht zugelassen; Art. 7 Abs. 1 BayBO von 1998 findet somit keine Anwendung.

4.4 Festsetzungen zu den Hauptgebäuden

Gebäudetyp des Hauptgebäudes	Es sind 2 verschiedene Gebäudetypen zulässig: Gebäudetyp a) oder Gebäudetyp b)
Firstrichtung	die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben
Dachform	Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalm, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung	Dachziegel bzw. Dachsteine, Blecheindeckung, Grasdach
Dacheinschnitte	nicht zulässig
Fassaden	Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig.

Festsetzungen zum **Gebäudetyp a)**

Bauform	Erdgeschoß und Dachgeschoß; das Dachgeschoß ist als Vollgeschoß nach der BayBO möglich.
Traufseitige Wandhöhe	maximal 5,50 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Wandhöhe bei Pulldach	Die Pulldachhöhe einer freistehenden Pulldachfirstwand ohne Gegenpult wird auf maximal 7,00 m ab natürlichem Gelände begrenzt.
Kniestock	zulässig bis 1,40 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Dachneigung	32° - 49°
Dachgauben	zulässig bis 3 m ² Ansichtsfläche, max. 2 Dachgauben je Dachseite, Abstand der Gaube vom Ortgang mind. ¼ der Dachlänge, bei Zwerchgiebel am Gebäude sind nur Satteldachgauben zulässig.
Zwerchgiebel	max. 1 Zwerchgiebel je Dachseite zulässig; Breite max. 1/3 der Länge des Hauptgebäudes; Abstand zur Gebäudekante des Hauptgebäudes mindestens 3,0 m; Abstand zu Gauben mindestens 2,0 m;
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis der Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) muß mindestens 1:1,2 betragen (außer bei Gebäuden mit Zeltdach).
Dacheinschnitte	nicht zulässig

Festsetzungen zum **Gebäudetyp b)**

Bauform	Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß
Traufseitige Wandhöhe	maximal 6,80 m; Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Wandhöhe bei Pulldach	Die Pulldachhöhe einer freistehenden Pulldachfirstwand ohne Gegenpult wird auf maximal 7,80 m ab natürlichem Gelände begrenzt.
Kniestock	zulässig bis 0,20 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette
Dachneigung	12° - 25°, bei Pulldächern 12° - 18° zulässig
Dachgauben	nicht zulässig
Zwerchgiebel	nicht zulässig
Dacheinschnitte	nicht zulässig

4.5 Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebengebäuden

- Standorte:** Garagen und Carports sind nur innerhalb der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes zulässig. Kommt keine Grenzbebauung zur Ausführung regelt sich der Abstand zur Grundstücksgrenze nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO. Der Abstand zur Strassenkante muss mindestens 5,0 m betragen. Nebengebäude, die nach Art. 63 BayBO allgemein genehmigungsfrei sind, sind unter Einhaltung der Abstandsflächen auf der gesamten Bauparzelle zulässig.
- Wandhöhe:** bei Grenzgaragen im Mittel nicht über 3,00 m;
bei Einhaltung der Abstandsfläche nach Art. 6 BayBO bis maximal 4,00 m zulässig.
- Ausführung:** bezüglich der Dachform, der Dachneigung, der Dachdeckung und der Fassadengestaltung sind Garagen dem Hauptgebäude anzugleichen. Bei aneinandergrenzenden Garagen ist die nachbauende bezüglich Dachform, Dachneigung und Material, der erstbauenden anzupassen (Vorrang vor der Anpassung an das Hauptdach).
Flachdächer sind als Ausnahme zulässig, jedoch müssen sie als begrünte Dächer ausgeführt werden.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4.6 Grünordnung

Bei Pflanzen im öffentlichen und privaten Bereich sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.

Öffentliche Bepflanzung:

Zur Ortsrandeingrünung und zur landschaftlichen Einbindung sind abschirmende und gliedernde Grünflächen zwischen WA und landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Private Bepflanzung:

Die Verwendung von heimischen Sträuchern wird empfohlen.

Ziersträucheranteil max. 30 %.

Bei Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten, das sind: für alle Gehölze, die bis zu 2,00 m hoch werden 0,50 m und für alle höher wachsenden Gehölze über 2,00 m beträgt der Grenzabstand 2,00 m.

Dieser Grenzabstand gilt sowohl zwischen den einzelnen Hausgärten als auch bei der privaten Randeingrünung zu den landwirtschaftlichen Flächen hin. **Ausnahme:** Bei der Pflanzung von Bäumen zur Strasse hin wird der Grenzabstand auf 1,00 m verringert.

4.6.1 Vorschlagsliste zur Artenauswahl

Wildobstgehölze:

Eßbare Eberesche

Sorbus aucuparia
"Edulis"

Mispel

Mespilus germanica

Haselnuß

Corylus avellana

Apfelbeere

Aronia

Kornelkirsche

Cornus mas

Felsenbirne

Amelanchier canadensis

Schlehen

Prunus spinosa

Weißdorn

Crataegus monogyna
oder *laevigata*

Wildrosen

Holzbirne

Pyrus communis

Heimische Laubgehölze

Bäume

Esche

Fraxinus excelsior

Spitzahorn

Acer platanoides

Bergahorn

Acer pseudoplatanus

Hainbuche

Carpinus betulus

Sommereiche

Quercus robur

Vogelbeere

Sorbus aucuparia

Bergulme

Ulmus glabra

Traubenkirsche

Prunus padus

Linde

Tilia cordata

Alle Obst- und Nußbäume

Sträucher

Haselnuß

Corylus avellana

Heckenkirsche

Lonicera xylosteum u.
tatarica

Hartriegel

Cornus sanguinea

Schlehe

Prunus spinosa

Schneeball

Viburnum opulus u.
lantana

Pfaffenkäppchen

Euonymus europaeus

Alpenjohannisbeere

Ribes alpinum

Holunder

Sambucus nigra und
racemosa

Strauchweiden

Salix aurita, *caprea*

Liguster

Ligustrum vulgare

Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte Walnuß, Apfelquitte, Birnenquitte, Mirabelle, Reneclaudé, Pfirsich, Esskastanie, Sauerkirsche

Obststräucher:

Johannisbeere rot/ schwarz/ weiß

Stachelbeere rot/ grün, Himbeere

Jostabeere, Brombeere

Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,

Sommerflieder

Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie, Ranunkelstrauch,

Flieder,

Weigelia, Zaubernuß, Duftschneeball,

Blutjohannisbeere, Schneebeere

Kletterpflanzen

Kiwi (*Acitindia chinesis*), Efeu (*Hedera helix*), Wein (*Parthenocissus*)

4.9 Weitere Festsetzungen

Einfriedungen	Gesamthöhe max. 1,00 m Straßenseitig: nur senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune, unbehandelt oder gestrichen, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend ausbilden; Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Es sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung erlaubt.
Wasserwirtschaft	Stellplätze vor Garagen, Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.
Stützmauern	nicht zulässig
Aufschüttungen	bis max. 0,50 m zulässig
Abgrabungen	bis max. 0,50 m zulässig

5. TEXTLICHE HINWEISE

Auf jeder Parzelle sollten Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüber hinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück versickert werden.

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

6. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.01.2005 die 1.Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes OBERDORF „WESTLICH MAX-PREIS-STRASSE“ Nr. 610-10-45/0 beschlossen.

Die Änderung der Planzeichnung wurde notwendig, da abweichend vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine neue Einteilung der Bauparzellen gebildet und der Verlauf der Erschließungsstraße geändert wurde.

Aufgrund des derzeit aktuellen Baustils, Wohngebäude mit Erd- und Obergeschoß zu errichten, wurde dieser Gebäudetyp zugelassen und entsprechende Festsetzungen definiert.

6.1 Umweltbericht

Durch die 1.Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 610-10-45/0 für das Gebiet OBERDORF „WESTLICH MAX-PREIS-STRASSE“ werden keine umweltrechtlichen Belange beeinflusst. Die Änderung umfasst das bisherige überplante Gebiet und wird weder in der Art der Nutzung noch in seiner Größe verändert. Nachdem das Änderungs-Deckblatt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entwickelt ist, wird von der Vorlage eines Umweltberichtes abgesehen (analog § 13 Abs. 3 BauGB)

6.2 Ausgleichsflächen

Mit der 1.Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 610-10-45/0 für das Gebiet OBERDORF „WESTLICH MAX-PREIS-STRASSE“ ist mit keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft sowie Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen zu rechnen.

P R Ä M B E L

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 BauGB folgende

S A T Z U N G

§ 1

Das vom Ing.-Büro Gerd Schierer ausgearbeitete Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt Nr. 6102-45/1 in der Fassung vom 28.07.2005 zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes OBERDORF „WESTLICH MAX-PREIS-STRASSE“ Nr. 610-10-45/0 ist als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 6102-45/1 tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes – Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften – werden mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der dauernden öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Roding, 08.08.2005




.....
Reichold, 1. Bürgermeister

HINWEIS:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit eingearbeiteter Grünordnung erfolgt gemäß Bauausschussbeschluss vom 27.01.2005.