

WSW & Partner GmbH
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern

**BEBAUUNGSPLAN „IM ROTHENFELD-AM EFFENWEG“
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
GEMEINDE WENDELSHEIM**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG
BEGRÜNDUNG**

JULI 1998

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den landespflegerischen Planungsbeitrag.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch - BauGB**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1996 (BGBl. 1996 Teil 1 Nr. 40),

ab Offenlegungsbeschluß
in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.97 (BGBl. I S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S.3108)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 14. März 1995 (GVBl. S. 19)
- **Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S.889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- **Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfIG)**
in der Fassung vom 05. Februar 1979, zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.1.2 Dorfgebiet gem. § 6 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,3 und im Dorfgebiet auf maximal 0,5 festgesetzt.

1.2.2 Geschoßflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

Die Obergrenze der Geschoßflächenzahl (GFZ) wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,6, im Dorfgebiet auf 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume mitzurechnen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

1.2.3.1 Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Straßenachse in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgeblich.

1.2.3.2 Firsthöhen

Die zulässige Firsthöhe wird auf max. 9,5 m festgesetzt.

1.2.3.3 Traufhöhen

Die Traufhöhe darf bei Gebäuden 4,8 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird dabei definiert, als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt).

Ausnahmen:

Ausnahmsweise darf die festgesetzte Traufhöhe in Bereichen mit Fassadenrücksprüngen um bis zu 0,6 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Traufenlänge (= Dachlänge) einnimmt.

1.3 Höhenlage der Gebäude -Sockelhöhen- (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses darf an der Mitte der straßenzugewandten Außenwand des Hauses gemessen, nicht mehr als 0,7 m über der Oberkante Straßenmitte liegen.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Bebauungsplanes wird eine Mindestgröße von 350 qm für Baugrundstücke festgesetzt. Diese Größe darf auch bei Grundstücksteilungen nicht unterschritten werden.

1.5 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

1.6 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.6.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Nebenanlagen wie Pergolen, Rankgerüste, Mülltonnenplätze, erforderliche Kleinkinderspielplätze u.a. bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30 m².

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen

1.7.1 Bauweise und Stellung der Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.8 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.8.1 Mischverkehrsflächen

Bei den in der Planzeichnung als Mischverkehrsfläche festgesetzten Flächen ist auf eine niveaumäßige Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr zu verzichten.

1.8.2 Wirtschaftswege

Die festgesetzten Wirtschaftswege dienen der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

1.8.3 Fußwege

Die festgesetzten Fußwege dienen der fußläufigen Erschließung der Baugebiete.

1.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1 Grünfläche G1

Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche **G1** ist locker mit Bäumen 2. Ordnung (Hochstamm, 2 x v., Stammumfang 12 - 14cm) und Sträuchern (mindestens 2x verpflanzte Qualität) zu bepflanzen. Unterpflanzungen sind mit einheimischen Bodendekern oder als Grasfläche aus beiliegenden Pflanzenlisten vorzunehmen.

1.9.2 Private Grünfläche G2

Auf der in der Planzeichnung mit **G2** festgesetzten privaten Grünfläche ist gemäß den beigegebenen Pflanzlisten ein Gehölzstreifen anzulegen und zu unterhalten. In mindestens 12 m Breite sind im Mittel 5 Sträucher in mindestens 2x verpflanzter Qualität oder Bäume 2. Ordnung, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm, pro 10 qm neu anzulegen und zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen auf dieser Fläche ist unzulässig.

1.9.3 Kleinkinderspielplatz

Mindestens 25 % der Fläche, insbesondere die Randbereiche, sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen aus beiliegenden Pflanzenlisten zu bepflanzen. Die Restfläche ist als nutzbarer Spielrasen anzulegen und zu unterhalten.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.10.1 Kompensationsfläche AF 1

Zur Kompensation von Eingriffen, die durch die Bebauungsplanerweiterung vorbereitet werden, wird festgesetzt, daß die Flurstücke „Im Niederwieser Grund“ Nr: 118, 119 und 120 aus der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und als Retentionsbereich in Form einer extensiven Feuchtwiese umgewandelt werden.

Dies erfolgt durch Aufgabe der Ackernutzung (keine weiteren Dünger- und Biozidenträge). Die Wiesenstruktur soll sich ruderal entwickeln, d.h. eine Einsaat erfolgt nicht. Im Zuge der Extensivierung sind aufkommende Gehölze in der Fläche zu entfernen, um den Talbereich offenzuhalten. Die Fläche ist in den ersten drei Jahren jeweils 2 -3 mal zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche abzuräumen. Evtl. vorhandene Drainagen sind zu schließen.

1.10.2 Kompensationsfläche AF 2

Die im Bebauungsplan als Teilbereich 2 gekennzeichnete Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Entlang des nördlich verlaufenden Weges ist eine mindestens zweireihige freiwachsende Hecke, Pflanzenarten vorzugsweise aus den beiliegenden Pflanzenlisten, anzulegen und dauerhaft zu erhalten."

1.10.3 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasser-durchlässiger Bauweise mit Grünanteil auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrassen o.ä.) Der Grünanteil soll dabei gleichmäßig auf der Fläche verteilt bei mindestens 25 % liegen.

1.11 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.11.1 Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten gem. den beigegebenen Listen oder vergleichbar zu wählen.

1.11.2 Private Freiflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je 200 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die mehr als zur Hälfte mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen nicht zulässig.

1.11.3 Privater Gehölzstreifen GS1

Auf den in der Planzeichnung mit **GS1** gekennzeichneten Flächen ist gemäß den beigegebenen Pflanzlisten ein Gehölzstreifen mit vorgelagerten Saum anzulegen und zu unterhalten. In mindestens 6 m Breite sind im Mittel 5 Sträucher in mindestens 2x verpflanzter Qualität oder Bäume 2. Ordnung in mindestens 2x verpflanzter Qualität, Stammumfang 12-14 cm, pro 10 qm neu anzulegen. Der Gehölzstreifen soll durch Gruppenbildung, unterschiedliche Pflanzdichten, Buchten etc. gegliedert werden. Die Pflanzabstände gem. Nachbarrecht sind zu beachten. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

1.11.4 Fassadenbegrünung

Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten großflächigen Fassaden von neuerrichteten Wohn- und Betriebsgebäuden (Anteil der Wandöffnungen unter 10 %) sind mindestens 30 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Die rückwärtigen und seitlichen, nicht angebauten Garagenwände sind mindestens zu 50 % mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Bei der Fassadenbegrünung soll je 2 m Wandlänge mindestens 1 Pflanze vorgesehen werden. Den einzelnen Pflanzen sollte ein Pflanzloch von mindestens 0,75 m² zur Verfügung gestellt werden. Grenzen Garagenwände an den öffentlichen Straßenraum kann das Pflanzloch im öffentlichen Raum zugelassen werden.

1.11.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind je 100 m Länge mind. 4 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbäume können dabei angerechnet werden.

1.12 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan mit AF1 gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 8a BNatSchG zu 77,5 % als Sammelausgleichsmaßnahmen den privaten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe erfolgen, zugeordnet.

1.13 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bis zu 0,7 m Höhe und 1,5 m Breite erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Baugrundstücke sind bis auf Straßenniveau aufzuschütten. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 (1) Nr. 1. LBauO

2.1.1 Dachformen und Dachneigung

Innerhalb der Baugebiete sind Hauptgebäude nur mit Satteldach oder Krüppelwalmdach zulässig. Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt zwischen 38° und 48°. Untergeordnete Nebengebäude, Betriebsgebäude und Garagen sind nur mit geneigtem Dach mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Das Traufgesims muß mindestens 40 cm, das Ortsganggesims mindestens 20 cm ausladen.

2.1.2 Materialien im Dachbereich

Innerhalb des Baugebietes sind als Dachmaterial rote bis braune sowie lehmgelbe Dachmaterialien zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, dunkelbraune, schwarze und graue Dacheindeckungen sowie Schiefer. Metallbleche sind zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer, Zwerchhäuser etc.) zulässig. Empfohlen werden rote bis rotbraune Tonziegel. Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

2.1.3 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind nur Einzelgauben mit geneigten Dächern und maximal 2 Dachflächenfenster pro Dachfläche zulässig. Die Länge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/3 der zugeordneten Trauflänge nicht überschreiten.

2.1.4 Materialien der Fassade

Die Fassaden und Außenwände sind zu verputzen (Glatt- oder Rauputze); grob strukturierte Putze sind nicht zulässig. Alternativ sind Holzverschalungen, matte, ortsübliche Verklinkerungen und ortstypische Sichtmauerwerke zulässig.

Ansonsten sind Verkleidungen mit Kalksteinen oder Marmorplatten, Kunststeinen, Keramikplatten oder ähnlichen Materialien, das Anbringen von Fassadenplatten (Asbestzement, Kunststoffe oder andere Werkstoffe) sowie die Verwendung von Glasbausteinen unzulässig.

2.1.5 Einfriedungen

An den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig. Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen. Einfriedungen bestehend aus **Nadelgehölzen**, Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2.1.6 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 und mit einer Böschungsneigung von max. 1 : 2,5 zulässig.

Mehrere Böschungen oder Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes müssen einen Abstand von mindestens 3 m untereinander einhalten.

Stützmauern sind vorzugsweise aus Natursteinmauerwerk oder Holz herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder zu mindestens 70 % flächig zu begrünen.

Hinweise:

Ordnungswidrigkeiten § 87 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Oberflächenwasser und Oberflächenwasserbehandlung

Für den Bebauungsplan liegt ein hydrogeologisches Gutachten vor. Danach ist der Untergrund für eine Versickerung nicht geeignet. Das Gutachten kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein eingesehen werden.

Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherren. Dazu sollten auf dem Grundstück Rückhaltemulden oder Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ pro 100 m² Dachfläche hergestellt werden. Die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) gelten unmittelbar und sind zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muß dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Baugrund

Für die einzelnen Bauvorhaben werden spezielle Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Hinweise des vorliegenden hydrogeologischen Gutachtens sowie die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Funde

Archäologische Funde sind unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist in unveränderten Zustand zu belassen.

Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gilt §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.
Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

Doppelhäuser

Doppelhäuser sind in Form, Farbe und Material einander anzupassen. Dies gilt insbesondere für Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung, Gebäudehöhe und Fassadenmaterial.

Artenschutz

bei privaten Bauvorhaben sollen Aspekte des Fledermausschutzes z.B. durch den Einbau sog. „Fledermausziegel“ oder eine Teiloffenhaltung von Dachstühlen berücksichtigt werden.

Straßenbeleuchtung

Innerhalb des Plangebietes sollten zum Schutz der Insekten Natriumdampf-Hochdruck oder Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet werden.

Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

Hydranten sind in Abständen von etwa 100 m so anzuordnen, daß der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt.

Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten, z.B. Löschwasserteiche, offene Gewässer, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter, entnommen werden, sofern diese Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen.

Bei der Bemessung dieser Flächen ist sinngemäß die Anlage zur bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr.4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ anzuwenden.