

**Stadt Zwenkau
Bebauungsplan
Wohngebiet "Am breiten Rain"**

Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	2
2. Lage und Größe des Gebietes	2
3. Erschließung des Gebietes	2
4. Städtebauliches Konzept	3
5. Umweltverträglichkeit	3
6. Kenndaten der Planung	4
7. Textliche Festsetzungen	6
8. Angaben zur Art und Maß der baulichen Nutzung	12

1. Allgemeines

Die Stadt Zwenkau liegt im Süden des Landkreises Leipzig.

Ihre Einwohnerzahl betrug 1991 - 7.521 Bürger.

Mit der Neustrukturierung der als Unterzentrum ausgewiesenen Stadt wird Zwenkau auch als Wohnstandort in unmittelbarer Nachbarschaft zu künftigen Naherholungsgebieten an Bedeutung gewinnen.

Die günstige Verkehrsanbindung über die B2 macht Zwenkau als Wohnstandort für Leipzig attraktiv.

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Am breiten Rain" wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Zwenkau und des Gesetzes über die vorläufigen Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung im Freistaat Sachsen vom 20.06.1991 erarbeitet.

2. Lage und Größe des Gebietes

Das Baugebiet befindet sich unmittelbar östlich des Zentrums von Zwenkau. Im Norden wird das Baugebiet durch die Bebauung und die vorgelagerten Gärten der Bahnhofstraße, im Osten durch die wenig befahrene Bahnlinie, im Süden durch die offene Bebauung "Am breiten Rain" und im Westen durch die Bebauung Pegauer Straße begrenzt.

Das Wohngebiet "Am breiten Rain" umfaßt eine Fläche von ca. 11,5 ha. Die Ost-West-Ausdehnung beträgt ca. 600 m und die Nord-Süd-Ausdehnung ca. 200 m.

3. Erschließung des Gebietes

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt im Norden über die Illgnerstraße und die geplante Erschließungsstraße B und im Süden über die Pestalozzistraße und die entlang der Eisenbahnlinie verlaufende Erschließungsstraße P.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die Illgnerstraße und Pestalozzistraße. Für die Entwässerung ist das Mischsystem geplant. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist mit den entsprechenden Behörden und Versorgungsträgern abgestimmt.

Die vorhandenen stadttechnischen Leitungen im Bereich der Illgnerstraße, Pestalozzistraße und Am breiten Rain sind überwiegend verschlissen, entsprechen nicht den Bedarfsanforderungen und werden deshalb neu verlegt.

Die vorhandene Ferngasleitung mit Steuerkabel wird entsprechend einer Abstimmung mit der Verbundnetz Gas AG nach Maßgabe des Bebauungsplanes in den Straßen B und G verlegt.

Die Planung der stadttechnischen Leitungen und Verkehrserschließung erfolgt durch das Ingenieurbüro Bauer.

4. Städtebauliches Konzept

Das Baugebiet gliedert sich in 3 funktionelle Bereiche, die gleichzeitig Bauabschnitte bilden:

- Der erste funktionelle Bereich befindet sich westlich der verlängerten Illgnerstraße. auf dieser zentrumsnahen Fläche werden ein Parkplatz mit 81 Stellplätzen für Besucher des Zentrums sowie Anwohner, einer Kindereinrichtung und 6 Einfamilienhäuser angeordnet.
- Der zentrale Bereich des geplanten Wohngebietes erstreckt sich von der Pestalozzistraße bis zur Bahnlinie. Dieser Bereich gliedert sich in einzelne Wohngruppen, die durch gleichartige Gebäudetypen gebildet werden.
Die Wohngruppen werden durch verkehrsberuhigte 3,5 m breite Anliegerstraßen mit Einstellplätzen (Längsaufstellung) erschlossen.
Ein Fußweg verläuft in Ost-West-Richtung quer durch das Wohngebiet. Diesem Fußweg sind öffentliche Grünbereiche und Kinderspielplätze zugeordnet.
- Der dritte Bereich umfaßt ein kleines Mischgebiet im östlichen Teil, in dem sich eine vorhandene Tischlerei befindet.

Das Wohngebiet sollte insgesamt eine 30-km-Zone bilden mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Eine Fußwegverbindung quer durch das Wohngebiet verbindet dieses mit dem Zentrum der Stadt.

Mit der Baustruktur, den Gebäudegrößen und -formen (Satteldach) werden ortstypische Gestaltungselemente aufgenommen.

Die Wohngebäude sind vorzugsweise mit ihren Hauptwohnseiten nach Süden und Westen orientiert. Typische Grundstücksgrößen der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sind 200-250 m², 300 m² und 500 m².

5. Umweltverträglichkeit

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasser-Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Biotope sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden.

Die Lärmemissionen der vorhandenen Tischlerei werden im weiteren Verfahren bei Bedarf mit Gutachten belegt.

6. Kenndaten der Planung

Wohnungsbau	Wohneinheiten	Einwohner pro Haushalt	Einwohner insgesamt
Geschoßwohnungsbau			
3-gesch., Dachausbau - Eigentumswohnungen	96	3,5	336
Reihenhäuser			
2-gesch., Dachausbau	38	3,5	133
Einfamilienhäuser			
2-gesch., Dachausbau	64	4	256
Doppelhäuser			
2-gesch., Dachausbau	40	4	160
GESAMT:	238 WE		885 EW

Gebäude für soziale Zwecke und Versorgung:

- 1 Kindergarten mit 36 - 54 Plätzen
Gebäude für gemischte Nutzung
- 6 Gebäude 4.500 m² BGF
- Öffentlicher Parkplatz mit 81 Stellplätzen
- ca. 160 Stellplätze an öffentlichen Straßen
- Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ist je eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz (auf eigenem Grundstück) zuzuordnen
- Im Geschoßwohnungsbau werden je Wohnung ein Garagenstellplatz geplant
- Je Wohnung sind 2 Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen

- Flächen

Gesamtfläche: 115.600 m² 100,0 %

davon:

Bauflächen 82.000 m² 70,93 %

- Allgemeines Wohng. 69.450 m²
- Mischgebiet 10.200 m²
- Kindergarten 2.350 m²

Geschoßflächen Zahl 1,2 98.400 m²

<u>Öffentliche Grünflächen</u>	5.400 m ²	4,67 %
- Spielplätze und Grünflächen	5.400 m ²	

<u>Verkehrsflächen</u>	28.200 m ²	24,39 %
- Straßen, Wege, Straßenbe- gleitgrün	25.400 m ²	
- Parkplatz	2.800 m ²	

Erschließungskosten

- Straßenbau, Straßenbegleit- grün, Beleuchtung	6,5 Mio DM
- Wasserversorgung	1,2 Mio DM
- Entwässerung	2,8 Mio DM
- Verlegung Ferngasleitung	0,4 Mio DM
- <u>Sonstiges</u>	<u>0,1 Mio DM</u>
- <u>Erschließungskosten insgesamt</u>	<u>11,0 Mio DM</u>
- <u>Erschließungskosten pro m² öffentl. Fläche</u>	<u>327,38 DM</u>
- <u>Erschließungsbeitrag pro m² Zul. Geschoßfl.</u>	<u>67,73 DM</u>

7. Textliche Festsetzungen

Für planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und die Sächsische Bauordnungs (SächsBO) in der Fassung vom 17.07.1992.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung, § 1 - 15 BauNVO

- Das Baugebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA) und im östlichen Teil als Mischgebiet (MI) im Sinne der § 4 und 6 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 16 - 21a BauNVO

- Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Baulinien, Baugrenzen und der Anzahl der Vollgeschosse sowie den unter Pkt. 4 getroffenen Festsetzungen.
- Die Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind in Ausnahmefällen gemäß § 17 (2) 1 - 3 BauNVO zulässig.
- Stellplätze und Garagen im Erdgeschoß der Gebäude bleiben gemäß § 21a (4) BauNVO bei der Ermittlung der Geschosßfläche unberücksichtigt.
- Die zulässige Geschosßfläche ist gemäß § 21a (5) BauNVO um die Flächen notwendiger unterirdischer Garagen zu erhöhen.
- Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 180 m² aufweisen.

3. Abstandsflächen, § 6, 7 SächsBO

Die Abstandsflächenregelung der SächsBO ist einzuhalten.

4. Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 83 SächsBO

- Gemäß Eintragungen im Plan werden folgende Bauweisen festgesetzt:
 - . Geschößwohnungsbau
 - ☞ offene und geschlossene Bauweise
 - ☞ Gebäudetiefe bis 12,0 m
 - ☞ Walmdach mit 38-45 Grad Dachneigung
 - . Reihenhäuser
 - ☞ geschlossene Bauweise
 - ☞ Gebäudetiefe bis 12,0 m
 - ☞ Satteldach mit 38-45 Grad Dachneigung
 - . Freistehene Einfamilienhäuser
 - ☞ offene Bauweise
 - ☞ Gebäudetiefe bis 12,0 m
 - ☞ Satteldach mit 38-45 Grad Dachneigung
 - . Doppelhäuser
 - ☞ offene Bauweise
 - ☞ Gebäudetiefe bis 13,5 m
 - ☞ Satteldach mit 38-45 Grad Dachneigung
 - . Gebäude für Gewerbliche und Wohnzwecke im Mischgebiet
 - ☞ offene Bauweise
 - ☞ Gebäudetiefe bis 16,0 m
 - ☞ Satteldach mit 25-45 Grad Dachneigung

5. Stellung und Traufhöhen der Gebäude, § 9 (1)2 BauGB

- Die Richtungen der wesentlichen Gebäudeseiten sind parallel und rechtwinklig zu den im Plan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen zu erstellen. Der First liegt mittig.
- Die Traufhöhen über dem natürlichen Gelände sind für alle Wohngebäude begrenzt:

eingeschossig	TH max.	=	3,00 m
zweigeschossig	TH max.	=	6,00 m
dreigeschossig	TH max.	=	9,00 m

6. Anbauten an das Hauptgebäude, Nebenanlagen, § 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO

- Anbauten bis zu einer Tiefe von 3,0 m an das Hauptgebäude dürfen die Baugrenzen überschreiten.
- Anlagen für Tierhaltung sind nicht zulässig.

- Behälter für die Müllbeseitigung sind grundsätzlich in die Gebäude bzw. überdachten Stellplätze zu integrieren. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

7. Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze,
§ 9 (1) 4, § 22 BauGB, § 12 und 23 (5) BauNVO

- Die Zulässigkeit von Garagen richtet sich nach § 12 BauNVO. Vor den Garagen sind in der Regel Stellflächen ausgewiesen.
- Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der Baugrundstücke auch außerhalb von Baugrenzen und -linien zulässig.

8. Gestaltung der Gebäude, § 12 und 83 SächsBO, § 9 BauGB

- Die Wohngebäude sind vorzugsweise in massiven, verputzten Mauerwerkskonstruktionen auszuführen.
- Garagen und Nebengebäude können darüber hinaus als offene oder geschlossene Holzkonstruktion ausgebildet sein. Wintergärten und Gewächshäuser sind zulässig.
- Werden mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt, sind die Fassaden so zu gliedern, daß die kleinmaßstäblichen Hausbreiten im wesentlichen gewahrt bleiben.
- Die Ausführung, Material und Farbe benachbarter Gebäude sind untereinander und mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
Stark glänzende und reflektierende Materialien und folgende Farben sind unzulässig:
 - reines Weiß und sehr helle Farbtöne (Remissionswerte 80 - 100)
 - reines schwarz und sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0 - 15).
- Zur Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind vorzugsweise rote Ziegel oder rote Dachsteine zu verwenden.
- Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge nicht überschreitet; ihre Einzellänge darf max. 3,00 m betragen; ihre Höhe muß mind. 1,00 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegen.

Der Mindestabstand der Dachaufbauten von der Giebelwand und zwischen einzelnen Dachaufbauten muß 2,00 m betragen.

Städtebaulich begründete Ausnahmen sind zulässig.

- Im Wohngebiet sind schadstoffarme Heizungen zu betreiben.
- Offene Kamine sind zulässig.

9. Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB

- Das Wohngebiet ist durch verkehrsberuhigte Sammel- und Anliegerstraßen zu erschließen.
- Die Darstellung der Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- Im Bereich von Sichtflächen dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedungen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Die Abgrenzung von Straßenflächen erfolgt durch Hinterbeton. Zur Hersteiung des Straßenkörpers sind in allen Grundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze erforderlich (Hinterbeton von Randeinfassungen mit einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm).
Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

10. Grünflächen, § 9 (1) 15 BauGB

- Die im Bebauungsplan eingetragenen bestehenden Bäume sind zu erhalten und dauernd zu unterhalten.
- An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind klein- und großkronige Laubbäume und Baumgruppen entsprechend Pflanzliste zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Pflanzgebote sind für Baugrundstücke wie folgt einzuhalten:

Grundstücksfläche 250 - 400 m ²	mindestens 1 Baum
Grundstücksfläche 400 - 700 m ²	mindestens 1 - 2 Bäume
Grundstücksfläche über 700 m ²	mindestens 2 Bäume
- Die Ersatzfläche ist mit einheimischen Gehölzern zu bepflanzen.

- Stellplätze an Straßen und auf Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu pflastern (Beton-Pflastersteine mit Abstandshaltern, Rasengittersteine, Filtersteine u.a.).
- Regenwasser ist nach Möglichkeit generell und auf dem eigenen Grundstück von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ab einer Grundstücksgröße von 350 m² grundsätzlich zu versickern.

11. Einfriedungen, § 9 (1) 26 BauGB, § 10 SächsBO

Einfriedungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

- Zulässig sind lebende Einfriedungen (Sträucher/Hecken)
Sie sind mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäune zulässig.
Die Pflanzen sind so zu plazieren, daß sie in ausgewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.
Sockelmauern zur Abgrenzung gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 0,30 m über Oberkante Verkehrsfläche zulässig.
- Als Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen sind nur lebende Einfriedungen aus heimischen Gehölzen als lockere Strauch- und Gehölzgruppe und darin eingezogene Drahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.
Andere zusätzliche Einfriedungen sind nur auf der nach innen gewandten Seite der Bepflanzung zulässig.
- Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind vorzugsweise als lebende Einfriedung (freiwachsende Hecken, Solitärsträucher, Heister u.a.) und darin einbezogene Draht- oder Holz- zäune bis 1,25 m Höhe zulässig.
- Sichtschutzzäune, Schallschutzmauern sind bis zu einer Höhe von 2,00 m auch auf der Grundstücksgrenze zulässig.
Sie sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

12. Werbeanlagen und Warenautomaten, § 13 SächsBO

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leitung zulässig. Sie sind bis zu einer Größe von 1 qm in der Erdgeschoßzone zulässig.
- Werbeanlagen sind ab 0,1 qm genehmigungspflichtig.

- Wirtschaftswerbung ist unzulässig.
- Warenautomaten sind an straßenseitigen Fassaden unzulässig.

13. Außenantennen, Sonnenkollektoren und Energiegewinnungsanlagen

- Außenantennen sind an straßenseitigen Fassaden und Dächern zu vermeiden.
- Sonnenkollektoren und Energiegewinnungsanlagen sind vorzugsweise auf Dachflächen und in Bereichen zu errichten, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 (1) 21 BauGB

- Die vorhandenen Straßen und Versorgungsleitungen werden nicht durch Rechte geschützt, sondern nach Maßgabe des Bebauungsplanes verändert.
- Die vorhandene Gasreglerstation bleibt bestehen und ist in einer zweiten Ausbaustufe einzuhausen und zu begrünen.

8. Angaben zur Art und Maß der baulichen Nutzung

Grundstück Nr.	Bebauung	Grundfläche (m ²)
1	EFH, II+D, SD, DN 38 - 45°	639
2	- " -	640
3	- " -	640
4	- " -	370
4a	- " -	360
5a	- " -	561
1-5a	- " -	3.210
5	Kindereinrichtung	2.344
6	EFH, DHH, II+D, SD, DN 38 - 45°	460
7	- " -	481
8	- " -	498
9	- " -	492
6 - 9		1.931
9a	Freifläche	393
10	MFH, III+D, WD, DN 38-45°	1.152
11	- " -	1.052
12	- " -	1.145
13	- " -	1.669
10-13		5.017
14	RH, II+D, SD, DN 38-45°	295
15	- " -	216
16	- " -	216
17	- " -	216
18	- " -	283
14 - 18		1.226
19	RH, II+D, SD, DN 38-45°	268
20	- " -	220
21	- " -	290
22	- " -	304
23	- " -	218
24	- " -	210
25	- " -	400
19 - 25		1.910
26	Freifläche, Kinderspielplatz	1.820
27	EFH, II+D, SD, DN 38-45°	450
28	- " -	520
29	- " -	472
30	- " -	506
31	- " -	603
32	- " -	620
27 - 32		3.171

Grundstück Nr.	Bebauung	Grundfläche (m ²)
33	DHH, II+D, DN 38-45°	534
34	- " -	535
35	- " -	556
36	- " -	648
33 - 36		2.272
37	EFH/DHH II+D, SD, DN 38-45°	577
38	- " -	564
39	- " -	523
37 - 39		1.664
42	DHH, II+D, SD, DN 38-45°	368
43	- " -	416
44	- " -	425
45	- " -	667
42 - 45		1.876
46	Freifläche	311
47	- " -	252
48	RH, II+D, SD, DN 38-45°	225
49	- " -	325
48 - 49		550
50	RH, II+D, SD, DN 38-45°	332
51	- " -	229
52	- " -	229
53	- " -	195
54	- " -	227
55	- " -	250
56	- " -	234
57	- " -	259
58	- " -	398
50 - 58		2.353
59	- " -	302
60	- " -	262
61	- " -	238
62	- " -	374
59 - 62		1.176
63	EFH/DHH, II+D, SD DN 38-45°	384
64	- " -	434
65	- " -	384
63 - 65		1.202
67	DHH, II+D, SD, DN 38-45°	383

Grundstück Nr.	Bebauung	Grundfläche (m ²)
68	- " -	388
69	- " -	473
70	- " -	475
71	- " -	430
72	- " -	496
67 - 72		2.645
73	EFH, I+D, SD, DN 38-45°	553
74	- " -	5465
75	- " -	600
76	- " -	689
77	- " -	474
78	- " -	491
73 - 78		3.353
79	EFH, DHH, II+D, SD, DN 38-45°	553
80	- " -	554
81	- " -	613
79 - 81		1.720
82	- " -	490
83	- " -	575
84	- " -	590
82 - 84		1.655
85	- " -	530
86	- " -	633
87	- " -	610
85 - 87		1.773
88	DHH, II+D, SD, DN 38-45°	347
89	- " -	362
88 - 89		709
90	Freifläche, Kinderspielplatz	488
91	- " -	516
92	EFH, DHH, II+D, SD, DN 38-45°	390
93	- " -	312
94	- " -	309
95	- " -	234
96	- " -	275
97	- " -	238
98	- " -	427
99	- " -	311
100	- " -	381
92 - 100		2.876,5
101	EFH, II+D, SD, Dn 38-45°	622
102	- " -	663
103	- " -	600
104	- " -	694
101 - 104		2.579

Grundstück Nr.	Bebauung	Grundfläche (m ²)
105	EFH/DHH, II+D, SD, DN 38-45°	450
106	- " -	480
107	- " -	450
108	- " -	400
109	- " -	459
110	- " -	484
105 - 110		2.723
114	DHH, II+D, SD, DN 38-45°	338
115	- " -	322
116	- " -	398
117	- " -	343
118	- " -	456
119	- " -	354
114-119		2.211
120	EFH/DHH, II+D, SD, DN 38-45°	446
121	- " -	438
122	- " -	463
123	- " -	452
124	- " -	438
125	- " -	464
120-125		2.701
128	Freifläche	2.015
129	RH, II+D, SD, DN 38-45°	299
130	- " -	184
131	- " -	184
132	- " -	355
133	EFH, II+D, SD, DN 38-45°	412
134	- " -	275
135	- " -	617
129-135		2.326
136	RH, II+ D, SD, DN, 38-45°	327
137	- " -	204
138	- " -	204

Grundstück Nr.	Bebauung	Grundfläche (m ²)
139	- " -	418
136-139		1.153
140	EFH, II+D, SD, DN 38-45°	552
141	- " -	612
142	- " -	636
140-142		1.841
143	EFH/ DHH, II+D, SD, DN 38-45°	547
144	- " -	365
145	- " -	398
143-145		1.310
149	EFH, II+D, SD, DN 38-45°	420
150	- " -	463
151	- " -	562
152	- " -	646
153	- " -	483
154	- " -	372
155	- " -	621
149-155		3.567
156	EFH/DHH, II+D, SD, DN 38-45°	418
157	- " -	405
158	EFH	466
159	- " -	434
160	- " -	440
156-160		2.163
161	DHH, II+D, SD, DN 38-45°	416
162	- " -	407
163	- " -	350
164	- " -	475
165	- " -	442
166	- " -	400
161-166		2.490
167	RH, I+D, SD, DN 38-45°	365
168	- " -	250
169	- " -	250
170	- " -	437
167 - 170		1.302
171	MFH, Gewerbe, II+D, SD, DN 25-45°	1.007

Grundstück Nr.	Bebauung	Grundfläche (m ²)
172	- " -	975
173	- " -	894
174	- " -	1.105
175	- " -	668
176	- " -	2.269
171-176		6.917
177	Gasreglerstation	1.008
178	Tischlerei	2.292
179	Parkplatz, 81 Stellplätze, Re- genwasserrückhaltebecken	2.800
180	Freifläche, Kinderspielplatz	790
181		102
182		210
183		85
184		175
181-184		572