SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER STRASSE MOORTWIETE UND ÖSTLICH DER DORFSTRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE MOORTWIETE UND ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 !

TEIL A : PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 — § 9 ABS. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET — § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 3 BauNVO
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0.20 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS, z.B. 0.20 — § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
- GH 8.50 m — MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, z.B. 8.50m — § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS — § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 ABS. 2+3, § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE

- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
- ED — NUR EINZEL- UNDODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
- BAUGRENZE — § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
- HAUPTSTRICHTUNG — § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB

GEBÄUDEGESTALTUNG

- GD 32°- 48° — GENEIGTES DACH MIT „ z.B. 32°- 48° DACHNEIGUNG — § 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BESELITIGUN — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- V — ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - VERKEHRSHOFFLÄCHE - — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- R/F — RAD- UND FUSSWEG — § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCH-LAGSWASSER — § 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB
- ZWECKBESTIMMUNG: ABWASSER- PUMPSTATION — § 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB
- RRB — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN — § 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
- ZWECKBESTIMMUNG: NATURNAHE PARKANLAGE (MIT FUSSWEG) — § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
- KINDERSPIELPLATZ — § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
- BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN — § 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
- HECKE, ZU PFLANZEN : EINREIHIG / ZWEIREIHIG — § 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER — § 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
- VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN — § 9 ABS. 1 Nr. 10 BauGB
- ABGRENZUNG DER ART UNDODER MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES — § 1 ABS. 4 BauNVO

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)

- KNICK MIT ÜBERHÄLTERN — § 15b LNatSchG
- BEGRENZUNG DES WALDSCHUTZSTREIFENS — § 32 ABS. 5 Landeswaldgesetz
- BEGRENZUNG DER ANBAUVERBOTSZONE 15 m VOM FAHRBAHNRAND DER KREISSTRASSE — § 29 ABS. 1 STVWG
- HINWEIS: DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET LIEGT IM WASSERSCHUTZGEBIET DER WASSERVERSORGUNG QUICKBORN — § 19 WHG

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
- 29/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- SICHTDREIECK
- KNICKDURCHBRUCH
- 8 — KENNZEICHNUNG DER BAUGEBIETE
- M — GRUNDSTÜCKSNUMMER , z.B. 16
- + PKT. = 28.70m ü.N.N. — BEZUGSPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N. , z.B. 28.70m Ü.N.N. (siehe Text Ziff. 4.3)
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORAUSSICHTLICHE FLÄCHE DES REGENKLÄR- UND REGENRÜCKHALTEBECKENS (RRB)
- m. 875 qm — GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ALS CA-ANGABE, z.B. ca. 875 qm

TEIL B : TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §4 BAUNVO)**

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS §1 ABS. 6 NR.1 BAUNVO DIE NACH §4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.

2. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN (§9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)**

NACH §9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB SIND MAXIMAL ZWEI (2) WOHNEINHEITEN PRO EINZELHAUS SOWIE EINE (1) WOHNEINHEIT PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.

3. **GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §92 LBO)**

DACHAUSBEN:
VOM ORTGANG (GIEBEL) MUSS DER MINDESTABSTAND FÜR DACHGAUBEN 1,00M BETRAGEN.

4. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 ABS. 2 BAUGB)**

4.1 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,80M ÜBER DER DEM BAUGEBIET ZUGEORDNETEN HÖHE ÜBER N.N. LIEGEN (SIEHE ZIFFER 4.3).

4.2 GEBÄUDEHÖHE:
DIE GEBÄUDEHÖHE DARF NICHT MEHR ALS 8,50M BZW. IM BAUGEBIET 6 NICHT MEHR ALS 8,00M BETRAGEN. SIE WIRD GEMESSEN VON DER DEM BAUGEBIETEN ZUGEORDNETEN HÖHE ÜBER N.N. (SIEHE ZIFFER 4.3) BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND SONSTIGER DACHAUFBAUTEN. DABEI DÜRFEN GAUBEN UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN DIE HÖHE DES HAUPTFIRSTES NICHT ÜBERSCHREITEN. VON V.G. FESTSETZUNGEN SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN AUSGENOMMEN.

4.3 ZUORDNUNG DER BAUGEBIETE ZU DEN HÖHEN ÜBER N.N:
BAUGEBIETE 1-4: PKT. 1: 28.70m ü.N.N
BAUGEBIETE 5-9: PKT. 2: 29.00m ü.N.N
BAUGEBIETE 10-11: PKT. 3: 28.70m ü.N.N

5. **GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§9 ABS.1 NR. 3 BauGB)**

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN WERDEN PRO EINZELHAUS AUF 500M² UND PRO DOPPELHAUSHÄLFTE AUF 400M² FESTGESETZT.

6. **VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR. 11 BauGB)**

IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND 43 PARKPLÄTZE ANZUORDNEN.

7. **GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BAUGB i.V.m. § 9a BNatSchG)**

7.1 DIE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE KÖNNEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN VARIABEL VORGENOMMEN WERDEN. DIE INSGESAMT FESTGESETZTE ANZAHL VON 43 GROSSKRONIGEN BÄUMEN IST EINZUHALTEN. DIE ARTEN SIND DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU ENTNEHMEN.

7.2 DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, BIND FLÄCHENDECKEND (1 PFL./QM) ZU BEGRÜNEN. DIE ARTEN SIND DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU ENTNEHMEN. NICHT HEIMISCHE GEHÖLZE ODER NADELGEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7.3 JE EINZELHAUSGRUNDSTÜCK UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST EIN OBSTBAUM MIT STARKWÜCHSIGER UNTERLAGE ODER EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

7.4 ENTLANG DES REGENKLÄR- UND REGENRÜCKHALTEBECKENS SIND FLÄCHENDECKEND (1 PFL./QM) STANDORTGERECHTE HEIMISCHE STRÄUCHER UND BÄUME ZU PFLANZEN, AUSSERDEM SIND DIE UFERZONEN NATURNAH ZU PROFILIEREN UND DURCH GEHÖLZPFLANZUNGEN ZU BEGRÜNEN. DIE ARTEN SIND DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU ENTNEHMEN.

7.5 ALLE FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

7.6 KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

7.6.1 DIE GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN EINZELBÄUME UND GEKENNZEICHNETEN ÜBERHÄLTER INNERHALB DER KNICKS SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

7.6.2 DER GEKENNZEICHNETE KNICKDURCHBRUCH IST DURCH KNICKKÖPFE AUS FELDSTEINEN ZU SICHERN.

7.6.3 DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

7.6.4 ZU DEN KNICKS, DIE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES LIEGEN, SIND EBENFALLS KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIHALTEN.

7.7 DIE PRIVATEN STICHSTRASSEN, DIE STELLPLATZBEREICHE UND DIE FUSSWEGE SIND AUS WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM MATERIAL / OFFENPORIGEM PFLASTER HERZUSTELLEN.

7.8 FUSSWEGEVERBINDUNGEN / WANDERWEGE UND DIE ZUWEGUNG ZUM REGENRÜCKHALTEBECKEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE WERDEN ALS SCHOTTERRASEN ODER WASSERGEBUNDENE WEGEDECKE BEFESTIGT.

8. **REGENKLÄR- UND REGENRÜCKHALTEBECKEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)**

DAS REGENKLÄR- UND REGENRÜCKHALTEBECKEN IST IN DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IN EINER GRÖSSE VON 1100QM HERZUSTELLEN.

9. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUNVO, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG-HOLSTEIN, FREIZUHALTEN. IM BAUGEBIET 5 WIRD AUSSERDEM, FÜR DIE V.G. FLÄCHEN, EINE GÄRTNERISCHE NUTZUNG FESTGESETZT.

10. **WALDSCHUTZSTREIFEN (§32 LANDESWALDGESETZ)**

DER WALDSCHUTZSTREIFEN IST IN EINER TIEFE VON 25,00M, GEMESSEN VOM AN DEN WALD ANGRENZENDEN KNICKFUSS (KNICK), VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG FREIZUHALTEN. NEBENANLAGEN SOWIE GENEHMIGUNGSFREIE BAULICHE ANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. JULI 2000.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DUCKBORNER TAGEBLATT AM 14. AUG. 2000 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM 29. AUGUST 2000 DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 01. DEZEMBER 2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
DIE BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DIE VON DER PLANUNG BERÜHRT SEIN KÖNNEN, IST ERFOLGT (§ 2 ABS. 2 BauGB).

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 23. NOVEMBER 2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG (BSC-KLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 9. DEZEMBER 2000 BIS 8. JANUAR 2001 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSENTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 27. NOVEMBER 2000 IM QUICKBORNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ELLERAU, DEN 05.06.01 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 9.10.01 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

DEN 10.10.01 — ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 15. MÄRZ 2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 15. MÄRZ 2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (BINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

ELLERAU, DEN 05.06.01 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BZUMACHUNGEN.

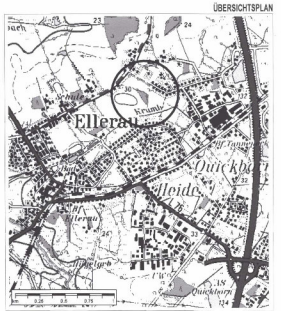
ELLERAU, DEN 05.06.01 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE BEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSENTEN EINGESEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 05.06.01 MIT DEM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE ENTSCHÄDIGUNG NACH § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 BauGB GELTEND ZU MACHEN UNDODER ANSPRÜCHE § 44 BauGB ERLÖSCHEN KÖNNEN, AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.

DIE SATZUNG IST MIT DEM 05.06.01 IN KRAFT GETRETEN.

ELLERAU, DEN 12.06.01 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE ELLERAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DER STRASSE MOORTWIETE UND ÖSTLICH DER DORFSTRASSE

BEARBEITUNG: 15.09.2000, 6.10.2000, 18.10.2300, 31.10.2000

SCHRABSCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PARKHAUF ST. 24 14 61, TEL (040) 8548940, FAX 85489 23
E-MAIL: BÜRO@ARCHITEKTEN-SCHRABSCH-BOCK.DE

GEÄNDERT: 01.03.2001

STAND DER PLANUNG: ■ § 3 / 1 BauGB ■ 4 / 4 BauGB ■ § 3 (2) / 2 BauGB ■ § 3 / 15 / 6 BauGB ■ § 3 (3) / 5 BauGB ■ § 1 / 3 BauGB