Gemeinde Bucha 22.08.2023
Der Bürgermeister

Begründung (Planteil B)
zur 2. Änderung der Klarstellungs-und Ergänzungssatzung der Gemeinde Bucha OT Coppanz

Städtebauliche Entwicklung

Die Gemeinde Bucha einschließlich aller Ortsteile verfügt über keinen Flächennutzungsplan. In der Vergangenheit wurden mehrere Bebauungspläne aufgestellt, womit in den Gemarkungen Bucha und Oßmaritz Wohngebiete sowie in Schorba ein Gewerbegebiet entstanden sind.

Grundsätzliches zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Grenze zwischen dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB und dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB klar festgelegt. Die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen einzubeziehen, sollte genutzt werden, um darauf eine Bebauung zu ermöglichen, wobei die typisch ländliche Struktur des Ortes erhalten bleiben sollte. Mit der Ergänzung sollte die vorhandene bereits übliche Bauweise fortgeführt werden. Der Wille des Gemeinderates ist es, den Bauantragstellern aus der Gemeinde eine Bebauung auf eigenem Grund und Boden zu ermöglichen. Eine Ergänzungssatzung bietet sich besonders in kleinen Ortsteilen ohne großen Siedlungsdruck an, gleichzeitig wird mit der Satzung eine geordnete Grundlage für die zukünftige Entwicklung in der Gemarkung Altenberga geschaffen.

Der Ortsteil Coppanz verfügt seit 2005 über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Nach Einsicht in den Unterlagen wurde ebenfalls im Jahr 2005 eine 1. Änderung o. g. Satzung beschlossen, welche am 08.11.2005 rechtswirksam in Kraft getreten ist. In den Jahren 2008 – 2010 wurde ein 2. Änderungsverfahren durchgeführt. Hierzu wurden die erforderlichen Beschlüsse gefasst, sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis konnte die Satzung aufgrund nicht abwägbarer Belange, u. a. naturschutzrechtliche Schutzgebietsbetroffenheit nicht bekannt gemacht werden. Eine Rechtskraft konnte somit nicht erzielt werden. Mit Datum vom 29.10.2020 wurde der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Klarstellungssatzung (ohne Ergänzungsfläche) durch die Gemeinde beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Rahmen der kommunalrechtlichen Prüfung durch die Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes SHK beanstandet, so dass der vorgenannte Beschluss aufgehoben werden musste.
Nunmehr wurden die bisherigen Satzungsunterlagen nochmals grundlegend überarbeitet, mit dem Ergebnis ein 2. Änderungsverfahren zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erneut aufzustellen.

Anlass zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Mit dem erneuten Satzungsverfahren soll die bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (1. Änderung) fortgeschrieben werden. Die Ortslage wird entsprechend der gegenwärtig tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen klargestellt. Im südöstlichen Ortsrandbereich ist die Einbeziehung einer Grundstücksfläche in den Innenbereich vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 479 in der Flur 3. Die Fläche war bereits Gegenstand des 1. Änderungsverfahren in den Jahren 2004/5. In diesem

Zeitraum wurde naturschutzrechtliche Konflikte aufgezeigt, da dass Grundstück 479 zum damaligen Zeitpunkt im Landschaftsgebiet „Mittleres Saaletal“ lag und eine Herausnahme nicht in Aussicht gestellt werden konnte.

In Abgleich der amtlich geltenden Schutzgebiete (Quelle: Kartendienst TLUBN Naturschutz) befindet sich das Grundstück nunmehr nicht mehr im LSG „Mittleres Saaletal“. Eine Flächeninanspruchnahme durch die Einbeziehung in den Innenbereich berührt nicht den Geltungsbereich des vorgenannten Landschaftsschutzgebiets.

Die 1. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungsatzung sieht 1 Ergänzungsfläche vor. Die Ortslage in seiner gegenwärtigen Bebauungsstruktur soll so erhalten bleiben, eine Entwicklung nach „Außen“ ist nach heutigem Stand nicht vorgesehen. Die Einbeziehung einer Grundstücks-Teilfläche des Flurstückes 479 stellt eine klassische Abrundung dar, wobei die bauliche Prägung aufgrund der vorhandenen Haupt- und Nebennutzungen (Wohngebäude mit Nebenanlagen) unmittelbar angrenzend vorhanden ist.

Für die Fläche besteht seit vielen Jahren eine hohe Nachfrage für eine Wohnbebauung. Seitens des Eigentümers ist eine angemessene Nachnutzung der Grundstücksfläche durch Bebauung eines Wohngebäudes sowie durch bauliche Anlagen für die gärtnerische und freizeitgestalterische Nutzung für den Eigenbedarf vorgesehen.
Der Bereich der Ergänzung entspricht der Vorschrift des § 34 Abs. 4 Nr. 3. Eine künftige Bebauung im Bereich der Ergänzungsfläche vermittelt dann immer noch den Eindruck der Geschlossen- und Zusammengehörigkeit. Das Grundstück wird über die innerörtliche Gemeindestraße erschlossen. Die dargestellte Ergänzungsfläche ist vollständig infrastrukturell erschließbar.

In Interesse der Ansiedlung junger Familien sowie Unternehmer bzw. der Verhinderung eines Wegzugs wird das Vorhaben durch die Gemeindevertretung befürwortet und mit dem Aufstellungsverfahren beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Hinsichtlich der geringen Potentiale für Neubebauungen in der Ortslage ist der vorgesehene Ergänzungsbereich für eine Erweiterung von Bebauungsmöglichkeiten gerechtfertigt. Mit der Einbeziehung dieser Flächen werden keine Größenordnungen von Wohn- bzw. Gewerbemöglichkeiten bezweckt. Auf der Ergänzungsfläche ist der Eigenbedarf für geplante Neuvorhaben vorhanden. Es steht im Interesse der Gemeinde weitere Bebauungsmöglichkeiten (bei denen eine bauliche Prägung gegeben ist) zu ermöglichen.

Im Übrigen wird der vorhandene Gebäudebestand im gesamten Bereich der Ortslage klargestellt, inbegriffen hiervon sind auch Flächen im hinteren Bereich der Hauptnutzung die sich durch eine gärtnerische Struktur erweisen und als solche auch weiterentwickelt werden sollen.

Der Bebauungszusammenhang endet regelmäßig mit der letzten Bebauung. Entscheidend zur Abgrenzung zwischen dem Innen- und Außenbereich ist jedoch eine örtliche Inaugenscheinnahme. Grundsätzlich muss die aufeinanderfolgende Bebauung unter Einbeziehung vorhandener Freiflächen (Baulücken) sowie vorhandene Nutzgärten im hinteren Bereich der Hauptnutzungen den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermitteln.

Ausschlaggebend hierzu ist gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB das Einfügungsgebot wonach die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens maßgeblich bestimmt wird. Was sich einfügt, lässt sich nur anhand eines durch die Umgebungsbebauung gebildeten Rahmens bemessen (Kommentar § 34 BauGB Jäde RdNr. 14 – Jäde_Dirnberger_Weiss). Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich als zusammenhängende Bebauung darzu¬stellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben [...], sondern aufgrund einer umfassenden Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten einzelfallbezogen zu entscheiden [BVerwG, Urteil 4 C 94.66 vom 6.12.1967; Beschluss vom 18.6.1997]

Durch die vorhandene Bebauungsstruktur ergibt sich somit ein großer Ermessensspielraum hinsichtlich einer vorgesehenen Wohnbebauung mit Nebenanlagen auf den vorhandenen Freiflächen.

In örtlicher Betrachtungsweise – und nur diese ist für eine sachgerechte Beurteilung ausschlaggebend – wird genau dieser Eindruck der Zusammengehörigkeit (Geschlossenheit) in diesem Siedlungsbereich erweckt. Bei dieser Wertung und Bewertung kann nur eine komplexe, die gesamten örtlichen Gegebenheiten erschöpfend würdigende Betrachtungsweise im Einzelfall zu einer sachgerechten Entscheidung führen (Kommentar § 34 BauGB Jäde RdNr. 8 – Jäde_Dirnberger_Weiss i.V.m. BVerwG 4. Senat Urt. v. 14.11.1991 – 4 C 1/91).

Mittels einer Bestandsaufnahme des Geltungsbereiches wurden die von gewichtiger Bedeutung für die Bewertung zur Abgrenzung des Innen-/zum Außenbereich vorhandenen baulichen Anlagen (Nebennutzungen) aufgenommen. Im Ergebnis kommt nun eine ausgeweitete Klarstellungsführung zustande, die jedoch dem vorhandenen Ist-Zustand widerspiegelt und insbesondere in der örtlichen Betrachtungsweise den Eindruck der Zusammengehörigkeit (Geschlossenheit) bestätigt.

Die Ortsränder der Ortslage von Coppanz lassen feststellen, dass nach den Hauptnutzungen nicht die freie Landschaft beginnt. Der Siedlungscharakter weist bauliche Nebennutzungen in unterschiedlicher Intensität auf. Die klargestellten Bereiche lassen eindeutig Bebauungsansätze erkennen. Es ist nicht untypisch das in ländlich geprägten Orten im Bebauungszusammenhang befindliche Bereiche typischerweise als Nutzgarten und gebäudebezogenen Freifläche genutzt werden.

Auch hier hat das BauGB eine entsprechende Kommentierung:
Der Bebauungszusammenhang endet grundsätzlich mit dem letzten Gebäude, wobei typische wohnakzessorische (abhängige) Nutzungen bebauter Grundstücke, insbesondere ein angemessener Hausgarten, noch dem Innenbereich zugeordnet werden (BVerG, NVwZ 2015, 289 Rd.125) – Jarass-Kment zu § 34 BauGB Rd.Nr. 3).

Dies ist insbesondere im südlichen Bereich der Ortslage Coppanz – Flurstücke 34/1, 33, 32, 31, 30 und 29/1 zutreffend. In diesem Bereich ist eine aufgelockerte Bebauung mit Haupt-und Nebennutzung vorzufinden.

Der Bebauungszusammenhang scheidet daher nicht von vornherein bei einer Grundstückslage am Ortsrand aus.
Zwar endet der Bebauungszusammenhang in aller Regel am letzten Baukörper (BVerwG, Urteile 4 C 121.68 vom 22.3.1972; 4 C 3.72 vom 12. 10.1973; Beschluss 4 B 11.98 vom 12.3.1999]; örtliche Besonderheiten können es aber rechtfertigen, ihm noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Fluss, Waldrand o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen [vgl. BVerwG, Urteil 4 C 40.87 vom 12.12.1990; Beschluss 4 B 79.98 vom 20.8.1998].

Bauliche Gestaltung/Einfügungsgebot
Bauform und Höhenentwicklung hat in Anlehnung an das vorhandene Ortsbild nach § 34 Abs. 1 BauGB zu erfolgen. Die Materialauswahl hat in Anlehnung an die bisherige Ortsbebauung unter Beachtung moderner Baumöglichkeiten zu erfolgen. Eine Begrenzung des Anteils überbauter und versiegelter Flächen ist unbedingt zu beachten.

Um das Landschaftsbild nicht sonderlich zu verändern, gilt für geplante Bebauungen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB das Einfügungsgebot. Hier handelt es sich um eine planungsrechtliche Vorschrift. Das Einfügungsgebot betrifft die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll. Gestalterische Anforderungen ergeben sich hingegen nicht aus dem Einfügungsgebot.

Erschließung:

- Die verkehrsmäßige Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist gegeben.
- Die bedarfsgerechte Versorgung mit Stellplätzen hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen.
- Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandene Anlage der Stadtwerke JenaNetze
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt von der öffentlichen Wasserversorgung des Zweckverbandes JenaWasser Die Ergänzungsflächen sind grundsätzlich trinkwasserseitig erschlossen.
- Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband JenaWasser.

- Gewährleistung für die Bereitstellung von Löschwasser –
  Durch den Zweckverband JenaWasser wird bescheinigt, dass zwei Hydranten mit Trinkwasser zur Entnahme für die Löschwasserversorgung zur Verfügung stehen.

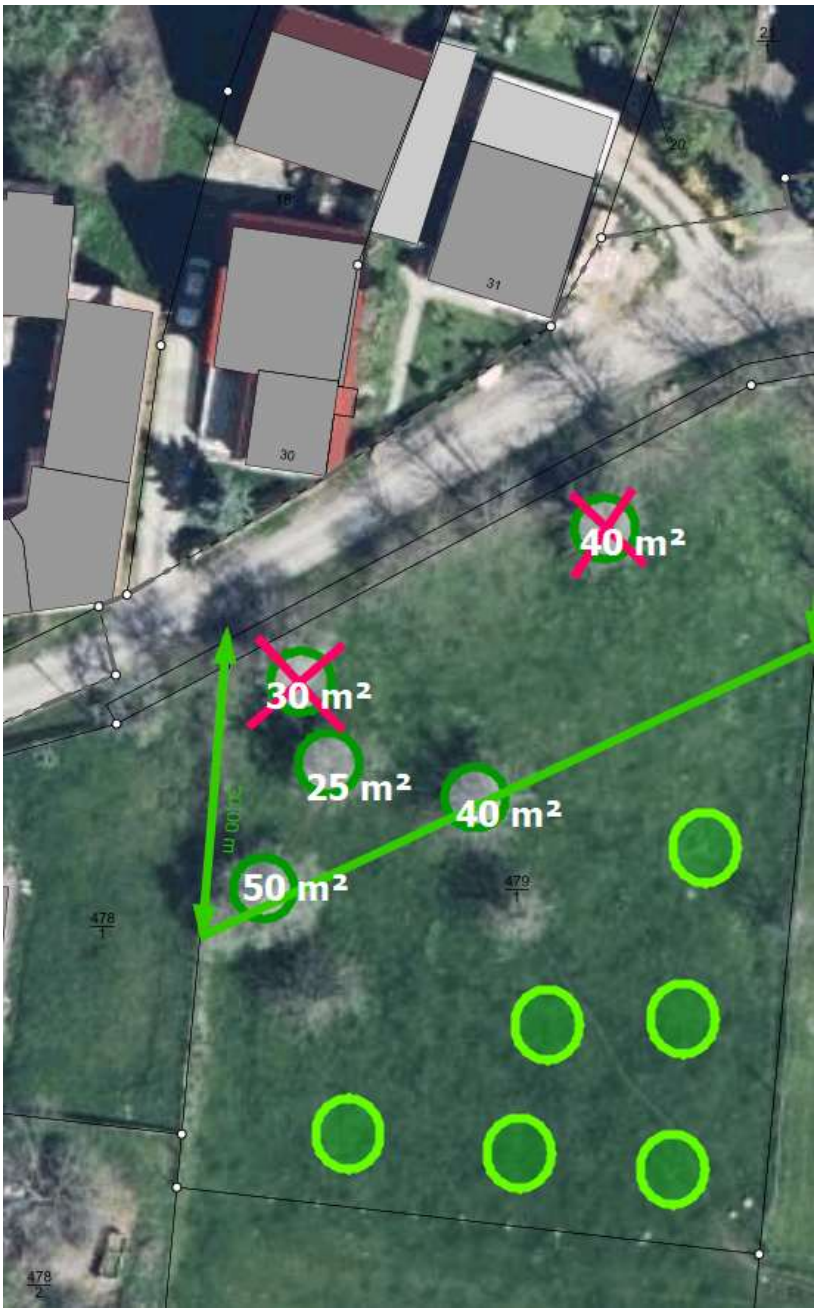
Grünordnerische Maßnahmen:

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die im Rahmen der Ursprungssatzung und 1. Änderung festgesetzten Pflanzmaßnahmen vollzogen wurden. So wurde im südlichen Bereich des Flurstücks 34/1 eine Hecke sowie mehrere (zumindest die erforderlichen) kleinkronige Laubbäume und hochstämmige Obstbäume angepflanzt. Diese Maßnahmen haben nachweislich eine südliche Ortseingrünung bewirkt. Eine ergänzende Festsetzung einer Anpflanzungsfläche bzw. die Regelung über einen städtebaulichen Vertrag ist nicht erforderlich.

Für das 2. Änderungsverfahren werden auf der Grundlage des § 1 a BauGB i. V. m. §§ 13 – 18 ff. BNatSchG die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wie folgt bilanziert und festgelegt:

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. I. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, festgesetzt werden. Vorrangig erfolgt daher der Ausgleich auf den Baugrundstücken.

Die Grundstücksfläche des Flurstücks 479/1 weist im Bereich der Ergänzungsflächen Grünland sowie einzelne Obstbäume unterschiedlicher Größe auf. Zwei Obstbäume (Flächengröße ca. 30m²/40 m²auf dem Grundstück im vorderen Bereich zur Straße sind in Folge der Baufreimachung zu ersetzen und an anderer Stelle neu zu pflanzen bzw. zu kompensieren. Drei Obstbäume im hinteren Bereich der Ergänzungsfläche sind zu erhalten (Flächengröße ca. 25 m²/40 m²/ 50 m²).



Bestand	Geltungsbereich Ergänzungsfläche			
Flurstück	**Art der Nutzung**	**Flächengröße in m²**	**Biotop-wertfaktor**	**Biotopwert Fläche**
479/1	Grünfläche	755	25	18875
	Baumbestand Obstgehölze	185	30	5,550
Summe		**940**		**24,425**

Planung	mit Baumpflanzung			
Flurstück	**Art der Nutzung**	**Flächengröße in m²**	**Biotop-wertfaktor**	**Biotopwert Fläche**
479/1	Überbaubare Fläche (ca. 45 % - übliche Überbauung der Umgebungsbebauung)	400	0	-
	Baumerhalt 3 Obstbäume kleinkronig	115	30	3,450
	Baumpflanzung Obstgehölze 4 Obstbäume mittelstämmig	425	35	14,875
Summe		**940**		**18,325**

Die Grundstücksfläche des Flurstücks 481 weist im Bereich der Ergänzungsflächen Grünland sowie einzelne Obstbäume sowie eine größere Baugruppe unterschiedlicher Größe auf. Zwei Obstbäume (Flächengröße ca. 20m²/55 m²auf dem Grundstück auf der vorgesehenen Ergänzungsfläche sowie eine Baumgruppe mit einer Fläche von ca. 85 m² sind in Folge der Baufreimachung zu ersetzen und an anderer Stelle neu zu pflanzen bzw. entsprechend zu kompensieren. Zwei Obstbäume (ca. 30 m²/40 m²) im hinteren Bereich der Ergänzungsfläche sowie ein Teil der Baumgruppe (90 m²) in einem Abstand von 5 m von der hinteren Grenze der Ergänzungslinie sind zu erhalten.

Bestand	Geltungsbereich Ergänzungsfläche			
Flurstück	**Art der Nutzung**	**Flächengröße in m²**	**Biotop-wertfaktor**	**Biotopwert Fläche**
481	Grünfläche	265	25	6625
	Baumbestand Obstgehölze Baumgruppe	315	30	9,450
Summe		**580**		**16,075**

Planung	mit Baumpflanzung			
Flurstück	**Art der Nutzung**	**Flächengröße in m²**	**Biotop-wertfaktor**	**Biotopwert Fläche**
481	Überbaubare Fläche (ca. 45 % - übliche Überbauung der Umgebungsbebauung)	300	0	-
	Baumerhalt 2 Obstbäume	70	30	2,100
	Erhalt Baumgruppe	90	30	2,700
	Baumpflanzung Obstgehölze 2 Obstbäume mittelstämmig	120	35	4,200
Summe		**580**		**9,000**

Bestand 479/1	24425	
Planung 479/1	18325	
Defizit	**-6100**	**Wertverlust**
Bestand 481	16075	
Planung 481	9000	
Defizit	**-7075**	**Wertverlust**

Externe Kompensationsmaßnahme

Da das Wertdefizit innerhalb des Geltungsbereiches nicht realisiert werden kann, werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird analog zur Eingriffsermittlung das Flächenäquivalent vom Bestand (Wertigkeit vorher) mit dem Flächenäquivalent (Wertigkeit nachher) gegenübergestellt.

Bestand				
Flurstück	Nutzungsart	Flächengröße (m²)	Biotop-wertfaktor	Biotopwert
479/1	Grünland außerhalb der Ergänzungsfläche	600	25	15,000
Planung				
Flurstück	Nutzungsart	Flächengröße (m²)	Biotop-wertfaktor	Biotopwert
479/1	Pflanzung mittelstämmige Obstbäume außerhalb der Ergänzungsfläche	600	35	21,000

"Die Flächen der externen Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 479/1 außerhalb der Ergänzungsfläche weisen im Bestand ein Flächenäquivalent von 15.000 Werteinheiten und nach
der Planung ein Flächenäquivalent von 21.000 Werteinheiten auf.

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, ist eine Aufwertung von 6.000 Werteinheiten auf.

Gesamtergebnis/Gegenüberstellung
Nachfolgend wird das Defizit der Eingriffsbilanzierung der Aufwertung durch externe Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt:

Wertedefizit im Plangebiet	-6.100
Wertezuwachs Kompensation außerhalb Ergänzungsfläche	+6.000

Insgesamt ist festzustellen, dass der kompensationsbedarf aus dem Plangebiet vollständig durch die vorgesehene externe Maßnahme kompensiert wird.

Folgende Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt:
In der Gemarkung Coppanz, Flur 3, Flurstück 479/1 sind auf der privaten Grundstücksfläche außerhalb der Ergänzungsfläche 6 mittelstämmige Obstbäume anzupflanzen.

Für die Maßnahme wird bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Grundstückseigentümer der Ergänzungsfläche und der Gemeinde abgeschlossen. Im Vertrag werden die Realisierung und Finanzierung der Maßnahme dargelegt."

Bestand				
Flurstück	Nutzungsart	Flächengröße (m²)	Biotop-wertfaktor	Biotopwert
481	Grünland außerhalb der Ergänzungsfläche	700	25	17,500
Planung				
Flurstück	Nutzungsart	Flächengröße (m²)	Biotop-wertfaktor	Biotopwert
481	Pflanzung mittelstämmige Obstbäume außerhalb der Ergänzungsfläche	700	35	24,500

"Die Flächen der externen Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 481 außerhalb der Ergänzungsfläche weisen im Bestand ein Flächenäquivalent von 17.500 Werteinheiten und nach
der Planung ein Flächenäquivalent von 24.500 Werteinheiten auf.

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, ist eine Aufwertung von 7.000 Werteinheiten auf.

Gesamtergebnis/Gegenüberstellung
Nachfolgend wird das Defizit der Eingriffsbilanzierung der Aufwertung durch externe Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt:

Wertedefizit im Plangebiet	-7.075
Wertezuwachs Kompensation außerhalb Ergänzungsfläche	+ 7.000

Insgesamt ist festzustellen, dass der kompensationsbedarf aus dem Plangebiet vollständig durch die vorgesehene externe Maßnahme kompensiert wird.

Folgende Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt:
In der Gemarkung Coppanz, Flur 3, Flurstück 481 sind auf der privaten Grundstücksfläche außerhalb der Ergänzungsfläche 7 mittelstämmige Obstbäume anzupflanzen.

Für die Maßnahme wird bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Grundstückseigentümer der Ergänzungsfläche und der Gemeinde abgeschlossen. Im Vertrag werden die Realisierung und Finanzierung der Maßnahme dargelegt."

Hinweise

Denkmalschutz

Die angedachte bauliche Erweiterung ist mit Erdarbeiten in einem archäologischen Relevanzgebiet verbunden. Auf die gesetzliche Regelung gemäß § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar, Humboldstr. 11 in 99423 Weimar entscheidet über den Umfang der archäologischen Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Einstufung einer Fläche nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz) richtet. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz wird verwiesen.

Niederschlagsentwässerung

Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten. Das Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist"

Thüringer Bauordnung vom 13.03.2014, bekanntgemacht am 28.03.2014 (GVBl vom 28.03.2014), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).

ThürKO i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl, S. 41, Zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist