



GEMEINDE  
**KUCHEN**

BEBAUUNGSPLAN  
**„RUNS 1. ÄNDERUNG“**

---

**BEGRÜNDUNG**

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

**Entwurf vom 02.12.2024**

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Nr.</b>	<b>Kapitel</b>	<b>Seite</b>
1.	Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Lage/Abgrenzung des Plangebietes	5
5.	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	5
6.	Planungsalternativen	6
7.	Umweltbelange / Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	6
8.	Bestand	8
9.	Artenschutz	8
10.	Planungsziele und Planungskonzeption	9
11.	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	9
12.	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
13.	Örtliche Bauvorschriften	10
14.	städtebauliche Kenndaten	11

## 1. Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Das Grundstück Flurstück Nr. 1485/5 an der Neckarstraße ist mit einem Dreifamilienwohnhaus bebaut und verfügt über eine relativ großzügige Gartenfläche welche nach dem geltenden Bebauungsplan „Runs“ nicht überbaut werden darf. Der Verlauf der Baugrenzen lässt in diesem Bereich keine weitere Bebauung zu.

Die Eigentümer beabsichtigen auf dem Grundstück die bestehende Wohnbebauung durch ein kleines Einfamilienhaus zu ergänzen.

Die Gemeinde begrüßt grundsätzlich die Schaffung dringend benötigten Wohnraums, weshalb durch eine Bebauungsplanänderung auf dem Grundstück eine zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht werden soll.

Durch die Änderung des bisher geltenden Bebauungsplans „Runs“ wird eine behutsame Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung erzielt. Die Gemeinde kommt damit ihrer Aufgabe nach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit dem neuen Bebauungsplan wird Innenentwicklung betrieben, was auch dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden dient. Dieses Ziel wird durch entsprechende Festsetzungen erreicht.

Es besteht weiterhin ein gewisser Bedarf an kleinen Bauplätzen für eine sparsame Bauweise im Sinne einer Mini- oder Tinyhouse-Bebauung. Mit der anstehenden Bebauungsplanänderung wird eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche geschaffen welche ein entsprechendes Vorhaben ermöglicht.

## 2. Übergeordnete Planungen

### Regionalplan

Gemäß Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Kuchen auf der Entwicklungsachse Stuttgart – Esslingen a. Neckar – Plochingen – Göppingen – Geislingen a. d. Steige. Die Gemeinde liegt im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Geislingen a. d. Steige und gehört hiermit zu den Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit. Der Regionalplan der Region Stuttgart gibt mit Plansatz 2.4.0.8 für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vor.

Die Fläche war bereits bisher im geltenden Bebauungsplan „Runs“ voll enthalten. Es handelt sich daher um eine Maßnahme zur innerörtlichen Nachverdichtung und nicht um die erstmalige Neuausweisung und Erschließung eines Baugebiets weshalb die vorgegebene Bruttowohndichte nicht anzuwenden sein dürfte. Unabhängig davon würde dieser Mindestwert erreicht bzw. deutlich überschritten werden.

Das Bruttobauland umfasst eine Fläche von ca. 280 m<sup>2</sup> (0,028 ha). Es wird ein Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten ermöglicht. Wird von einer aktuellen Haushaltsgröße von 2,0 Einwohner pro Wohneinheit (Erhebung: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 31.12.2023) ausgegangen, ergeben sich rechnerisch 4,0 Einwohner, die durch die Bebauungsplanänderung untergebracht werden. Dies macht eine Wohndichte von 142,9 Einwohnern pro ha Bruttobauland aus und liegt somit weit über dem vorgegebenen Mindestwert des Regionalplanes.

### Bundesraumordnungsplan Hochwasser

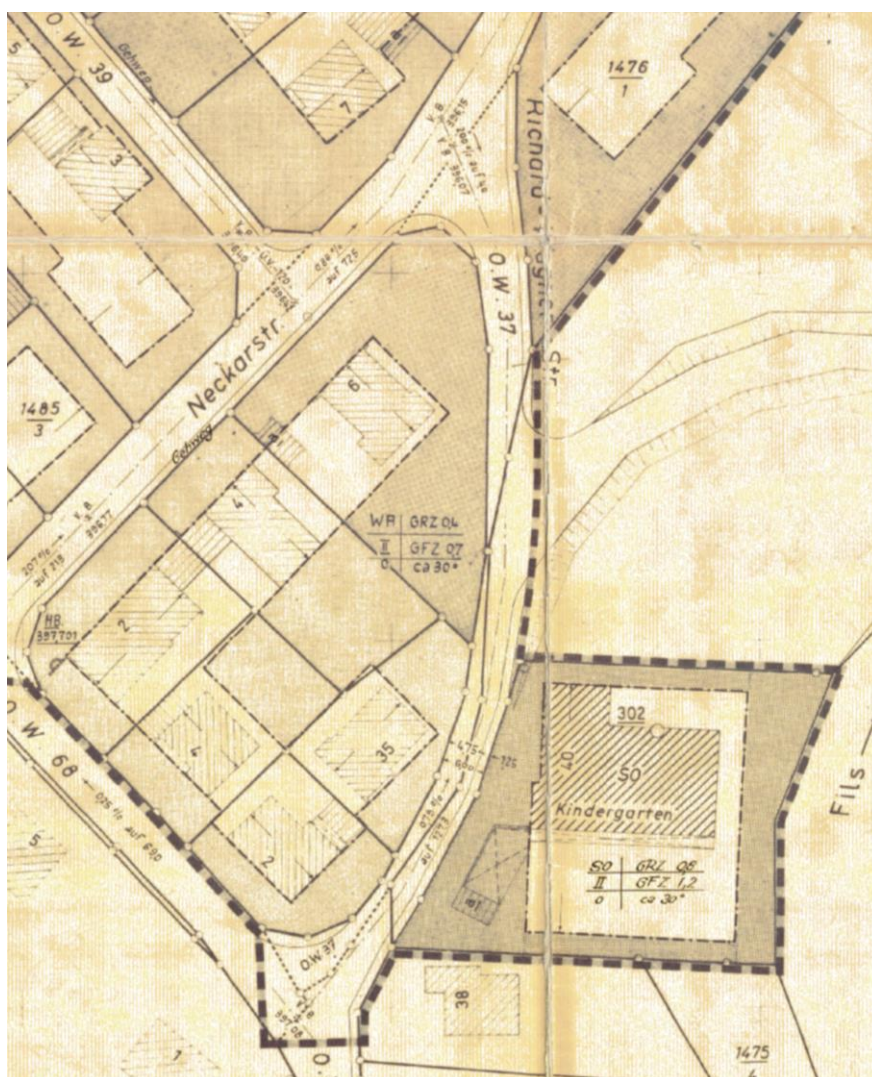
Für die Gemeinde Kuchen gelten rechtskräftige Hochwassergefahrenkarten. Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Zu Starkregenereignissen liegen für die Gemeinde keine Daten (z.B. in Form von Starkregenkarten) vor.

### Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Geislingen-Kuchen-Bad Überkingen 1. Fortschreibung (rechtskräftig seit 30.04.1999) ist die Fläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Bestehendes verbindliches Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Runs“ (rechtskräftig seit 07.03.1969). Die Fläche ist bisher als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Runs“ (07.03.1969)

#### 4. Lage/Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Fils im Baugebiet „Runs“ welches überwiegend in den 1950er- und 60er-Jahren entwickelt und bebaut wurde. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 1485/5. Im Norden, Westen und Süden schließt sich eine lockere Wohnbebauung mit Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern an. Im Osten grenzt die Richard-Wagner-Straße an, auf deren östlichen Straßenseite befindet sich ein Kindergarten.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Entwurf zum Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2024 dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 280 m<sup>2</sup>.

#### 5. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen, die der Innenentwicklung dienen, die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die Zulässigkeit von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) ist durch zwei Schwellenwerte beschränkt. Bis zu einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m<sup>2</sup> (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO d.h. zulässiger Grundfläche des Baugrundstücks das von baulichen Anlagen überbaut werden kann = GRZ) darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bis 20.000 m<sup>2</sup> ohne „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 280 m<sup>2</sup>. Damit liegt die überbaubare zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes und bedarf somit auch keiner „Vorprüfung des Einzelfalls“. Außerdem sieht die Aufstellung des Bebauungsplans die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungskörpers unter der Fortführung vorhandener Erschließung vor. Es werden die planungsrechtlichen Grundlagen für dringend benötigten Wohnraum geschaffen.

Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulassung für ein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Im beschleunigten Verfahren kann das Verfahren gestrafft und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Hiervon wird beim vorliegenden Aufstellungsverfahren Gebrauch gemacht.

## 6. Planungsalternativen

Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsplanes unter Plansatz 3.1.9 ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Für die bisher unbebaute Fläche wird nun eine behutsame Bebauung unter Fortführung der vorhandenen Siedlungsstrukturen ermöglicht. Die Fläche ist für diese Art der innerörtlichen baulichen Nutzung auf Grund Lage, Größe und Zuschnitt geeignet. Es bestehen keine Planungsalternativen.

## 7. Umweltbelange / Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht, da keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgütern besteht. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Die Auswirkung der Planung auf die betroffenen Schutzgüter wird im nachfolgenden verbalargumentativ beschrieben.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen.

### 7.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Gartenfläche, bestehend aus einem Rasen mit einzelnen Gehölzen. Aufgrund der mangelnden artenschutzrelevanten Strukturen, wird die Habitateignung des Gebietes als gering bewertet. Daher hat die Planung auf das Schutzgut sehr geringe Auswirkungen.

### 7.2 Schutzgut Boden

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans für die Region Stuttgart kann für den Planbereich keine Angabe zur Gesamtbewertung und Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen gemacht werden.

Die Fläche besteht derzeit aus einer als Garten genutzten Grünfläche. Auf Grund der geringen überbaubaren Fläche sind die Auswirkungen in Summe als gering zu betrachten.

### 7.3 Schutzgut Wasser

#### Grundwasser

Relevant für die Beurteilung des Schutzguts sind die Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung. In welchen Mengen sich Grundwasser bildet hängt von verschiedenen Faktoren ab. Ausschlaggebend sind Niederschlagsmenge und- verteilung, aber auch Durchlässigkeit der Böden, Grundwasserflurabstand, das Relief und Bewuchs. Besonders in Wasserschutzgebieten ist auch die Schutzfunktion der überdeckenden Boden- und Gesteinsschichten bedeutsam.

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans für die Region Stuttgart befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der für die Grundwasserbildung von mittlerer Bedeutung ist (200 - 250 mm/a). Aufgrund der geringen Größe des zusätzlichen Eingriffs ist die Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung als gering zu betrachten.

#### Oberflächenwasser

Es ist kein Oberflächengewässer in der Nähe oder innerhalb des Plangebiets vorhanden.

#### Hochwasser

In der rechtskräftigen Hochwassergefahrenkarte vom 28.02.2011 des Landes Baden-Württemberg ist keine Überflutungsfläche im Plangebiet ausgewiesen.

### **7.4 Schutzgut Luft und Klima**

Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist das Gebiet als Klimatop „Freiland“ ausgewiesen. In den Planungshinweisen ist es unter „Bebaute Gebiete mit klimarelevanter Funktion“ dargestellt. Die Kaltluft - Volumenstromdichte liegt im Gebiet – wie für den gesamten bebauten Siedlungskern von Kuchen – bei  $> 120 - 240 \text{ m}^3/(\text{m s})$ . Die Kaltluftproduktion ist mit  $0 \text{ m}^3/(\text{s m}^2)$  angegeben.

Auf Grund der kleingliedrigen Baukörper und geringen Größe des bebaubaren Bereichs (max. überbaubare Fläche von ca.  $100 \text{ m}^2$ ) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu befürchten.

### **7.5 Schutzgut Landschaft**

Die Beurteilung des Landschaftsbilds beruht auf den Hauptkriterien Vielfalt und Eigenart. Als Nebenkriterien werden Harmonie, Einsehbarkeit und Natürlichkeit mitberücksichtigt. Vorbelastungen werden ebenfalls in die Bewertung einbezogen.

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Siedlungskörper der Gemeinde und übernimmt keine Funktionen für das Landschaftsbild bzw. als Landschaftselement. Die Höhe der neuen Bebauung entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

### **7.6 Schutzgut Mensch**

Auswirkungen sind durch mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen möglich – bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionsituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

Die Planung hat auf das Schutzgut geringe Auswirkungen.

## **7.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind im Plangebiet weder bekannt noch von der Planung betroffen.

Die Planung hat auf das Schutzgut nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen.

Zusammengefasst ist die Änderung sinnvoll und aus ökologischer Sicht vertretbar. Die Planung ist damit im Grundsatz folgerichtig und gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft vertretbar.

## **8. Bestand**

### **8.1. Örtliche Gegebenheiten**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Garten welcher zu einem Mehrfamilienhaus gehört. Eine bestehende Doppelgarage wird in das Gebiet einbezogen da diese mit dem geplanten Wohnhaus teilweise überbaut werden kann. Das Grundstück ist an einer Einmündung zwischen Neckar- und Richard-Wagner-Str gelegen. Die Umgebung besteht überwiegend aus Ein- bis Dreifamilienhäusern, vereinzelt auch Mehrfamilienhäusern. Im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Richard-Wagner-Str. befindet sich ein Kindergarten. Die Topographie des Plangebiets ist eben.

### **8.2. Schutzgebiete**

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden und grenzen auch nicht an.

### **8.3. Eigentum**

Das im Plangebiet liegende Grundstück befindet sich in Privateigentum.

### **8.4. Altlasten**

Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.

## **9. Artenschutz**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Garten welcher zu einem Mehrfamilienhaus gehört. Die Fläche besteht aus einer ca. 230 qm großen Rasenfläche mit einzelnen Gehölzen sowie einer bestehenden Garage. Auf Grund der geringen Größe des Gebiets ist mit keiner Beeinträchtigung von europarechtlich geschützten Artengruppen zu rechnen.

Somit ist die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.



## **10. Planungsziele und Planungskonzeption**

### **10.1. Städtebauliche Planung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in Form eines kleinen Einfamilienhauses geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt über die ausgebaute Richard-Wagner-Straße.

### **10.2. Entwässerung, Wasserversorgung**

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Es wird an den vorhandenen öffentlichen Kanal in der Richard-Wagner-Straße angeschlossen.

Es wird empfohlen Niederschlagswasser von Dachflächen – so weit möglich – auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und Wassergesetz Baden-Württemberg sind zu beachten.

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandene öffentliche Leitung in der Richard-Wagner-Straße.

## **11. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Durch die Nutzungsintensivierung ist mit einem geringfügig stärkeren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist hierfür ausgelegt.

Durch die Bebauung kommt es zu einer teilweisen Versiegelung von Grund und Boden und zum Verlust einer Gartenfläche in geringem Umfang.

Regionalplanerische Festsetzungen (z.B. Grünzüge, Grünzäsuren, Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete usw.) werden durch die Planung nicht tangiert.

## **12. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **12.1. Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet soll in erster Linie der Schaffung von Wohnraum dienen und wird daher als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die städtebaulich nicht gewünschten und dem angrenzenden Gebietscharakter nicht entsprechenden Nutzungen sind ausgeschlossen. Diese würden zu Konflikten mit der bestehenden Struktur führen und dem geplanten Charakter des Gebietes widersprechen.

### **12.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung lässt eine der Lage entsprechende, behutsame Nachverdichtung des Ortsrandes zu, die sich am Bestand und der umgebenden Bebauung orientiert.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer maximalen zulässigen Höhe baulicher Anlagen (maximale Traufhöhe/ Gebäudehöhe) geregelt.

Als Bezugshöhe wird ein definiertes Maß in Höhe über NHN festgelegt. Sie dient nur der Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, nicht jedoch der Höhenlage der Gebäude. Es ist keine Erdgeschossfußbodenhöhe vorgegeben.

### **12.3. Bauweise**

zulässig ist die offene Bauweise.

### **12.4. Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

### **12.5. Nebenanlagen**

Damit ein Spielraum hinsichtlich möglicher Standorte für Gebäude als Nebenanlagen im Plangebiet ermöglicht wird, sind diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um ein Ausufer zu verhindern, wird die zulässige Größe der Nebenanlagen beschränkt.

### **12.6. Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **12.7. Wohneinheiten**

Die maximale Zahl der Wohneinheiten wird auf zwei pro Gebäude begrenzt. Damit wird sichergestellt dass nur eine umgebungsverträgliche Nachverdichtung entsteht und auch später kein größeres Wohngebäude erstellt werden kann. Eine intensivere bauliche Nutzung soll auch unter Berücksichtigung der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung nicht erfolgen. Auch in Anbetracht des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wäre eine intensivere Nutzung des Baugebiets als nicht verträglich anzusehen.

## **13. Örtliche Bauvorschriften**

### **13.1 Dachdeckung und Dachbegrünung**

Um negative Fernwirkungen zu vermeiden (Reflexionen, Spiegel- und Blendeffekte), sind mit Ausnahme von Anlagen zur Solarenergienutzung glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente nicht zulässig.

### 13.2 Dachaufbauten, Zwerchgiebel, Querbauten

Um die Dachaufbauten untergeordnet erscheinen zu lassen und eine ausgewogene Proportion der Dächer und insgesamt der Dachlandschaft zu schaffen, muss der Abstand von der Giebelwand mindestens 1,0 m und der Abstand vom oberen Dachanschluss mindestens 1,0 m unterhalb der Hauptfirste betragen. Die Breite von Querbauten und Zwerchgiebeln wurde aus demselben Grund beschränkt sowie eine Mindestdachneigung vorgeschrieben.

### 13.3 Anforderungen an die Gestaltung und die Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Um die Flächenversiegelung im Plangebiet so gering wie möglich zu halten, sind die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

### 13.4 Stellplätze und Garagen

Im Bereich der Neckarstraße und insbesondere der Richard-Wagner-Straße ist ein hoher Parkierungsdruck vorhanden, auch auf des beengten Straßenraums, vorhandener Mehrfamilienhäuser und eines Kindergartens. Daher wird gemäß § 74 Abs. 2 LBO von der nach § 37 Abs. 1 LBO vorgegebenen erforderlichen Stellplatzzahl von 1,0 pro Wohneinheit abgewichen und auf mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht, so dass anfallender ruhender Verkehr vorrangig auf Privatgrund untergebracht werden kann.

### 13.5 Einfriedungen

Für Einfriedungen werden die Regelungen der „Einfriedungssatzung“, rechtskräftig seit 23.08.2024, inhaltlich übernommen.

## 14. Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 280 m<sup>2</sup> (0,028 ha).

	BPL Runs 1. Änderung (neu)		BPL Runs (bisher)	
<b>Geltungsbereich</b>	<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
<b>Bruttobauland</b>	<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Davon überbaubare Grundstücksfläche	129 m <sup>2</sup>	46%	0 m <sup>2</sup>	0%