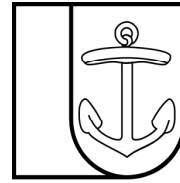


Bebauungsplan Nr. 631

'In der kurzen Mörschgewanne'



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN

Bereich Stadtplanung

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

A Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

I Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) und (9) sowie § 8 und § 11 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

- 1 Unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung VI sind im GE folgende Betriebe und Anlagen zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, sofern sie nicht dem dauerhaften Wohnen dienen
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- 2 Unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung VI sind im GE folgende Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig:
 - Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb stehen oder als Serviceeinrichtung für Kunden und Mitarbeiter dienen und sich in Grundfläche und Baumasse gegenüber dem Hauptbetrieb unterordnen.
 - Einzelhandelsnutzungen, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen (z.B. Bäckerei / Backwaren, Elektroinstallation / Elektroartikel, Sanitär- und Heizungsinstallation / Installationsartikel u.ä.), in den Baukörper des Betriebes baulich integriert sind und der Anteil der Einzelhandelsfläche dem Anteil von Produktions- und Dienstleistungsflächen untergeordnet ist.
- 3 Im GE sind nicht zulässig:
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 8 (3) Nr. 1 BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe, sofern sie nicht 2 entsprechen
 - Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie nicht 2 entsprechen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten, Wettbüros
 - Bordelle und bordellartige Betriebe
- 4 Geräuschkontingentierung (§ 1 (4) BauNVO)

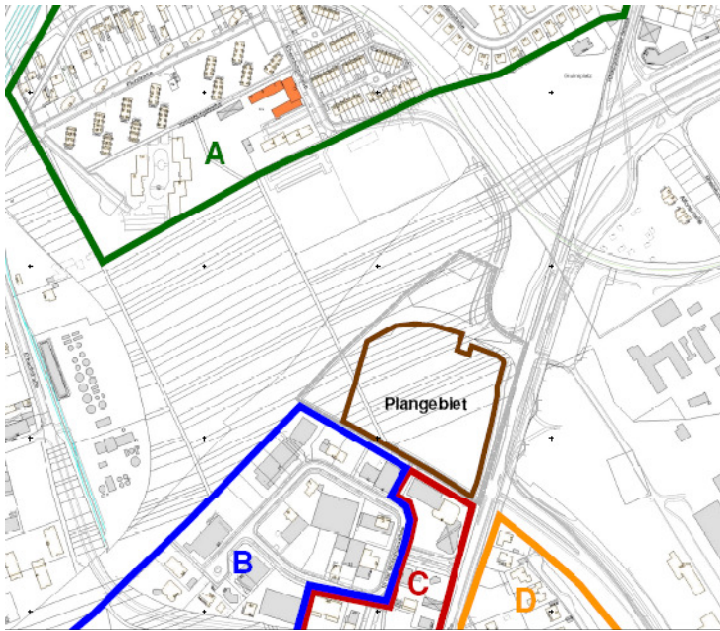
In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,k}$ nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten

Emissionskontingente $L_{EK,k}$ in dB

Bezugsgebiet k:	A	B	C	D
	$L_{EK,nachts}$	$L_{EK,nachts}$	$L_{EK,nachts}$	$L_{EK,nachts}$
GE	57	55	49	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.



II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 und 20 BauNVO)

- 1 Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie ihrer Umfassungswände sind gemäß § 20 (3) BauNVO vollständig auf die Geschossfläche anzurechnen.
- 2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
 - 2.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die endgültige Höhenlage der Hauptstraße (L 534) im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse der Grundstückszufahrt **A**.
 - 2.2 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise von untergeordneten technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Überschreitung darf für Schornsteine maximal 1,5 m, für sonstige Anlagen 0,5 m betragen.
Abweichend hiervon darf die Überschreitung für Oberlichter maximal 1,5 m und für Lüftungsanlagen 2,5 m betragen, sofern diese in O-W- bis OSO – WNW-Richtung ausgerichtet sind.
 - 2.3 Die festgesetzte maximale Höhe darf ausnahmsweise durch betrieblich erforderliche untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Silos) um maximal 5,0 m überschritten werden, sofern diese südwestlich des Hauptbaukörpers angeordnet sind.

III überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 BauNVO)

- 1 Flächen außerhalb von Gebäuden dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.
- 2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, Stützmauern, Lärmschutzanlagen (Wall oder Wand), Tor- und Schrankenanlagen an Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, Erschließungsflächen sowie Einfriedungen und Werbeanlagen, jedoch nur im Umfang gemäß B III.
- 3 Unter Berücksichtigung der Bauverbotszone (siehe C 'Nachrichtliche Übernahme') ist ausnahmsweise eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze in einer Tiefe von maximal 2,0 m für horizontale Bauteile mit einer maximalen Bauhöhe von 0,5 m (z.B. Überdachungen) bzw.

1,0 m über dem Bezugspunkt gemäß II 2.1 für erdgeschossige Treppen- und Rampenanlagen zulässig.

IV Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB)

- 1 Der innerhalb der in der Planzeichnung mit 'Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' gekennzeichneten Fläche vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
Eine Unterbrechung dieser Fläche durch die erforderlichen Grundstückszufahrten ist jeweils in dem mit [A] gekennzeichneten Bereich auf einer Breite von maximal 12,0 m sowie in dem mit [B] gekennzeichneten Bereich auf einer Breite von maximal 10,0 m zulässig.
Die Fläche ist, mit Ausnahme der Zufahrten, vollflächig zu begrünen, sie ist zu mindestens 80 % mit Gehölzen zu bepflanzen.
Ausnahmsweise dürfen einzelne Bäume verpflanzt oder – bei gleichwertigem, räumlich nahe-gelegenem - Ersatz entfernt werden, sofern dies zur Errichtung der Zufahrten bzw. zur Einsehbarkeit und Auffindbarkeit der Gewerbebetriebe notwendig ist.
Der Abstand der Bäume darf 10,0 m nicht überschreiten.
- 2 Die Flächen für Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung von VII vollflächig zu begrünen. Sie sind mit mindestens 5 Heistern, 40 Sträuchern und 1 mittelkronigen Laubbaum pro angefangene 100 qm Anpflanzungsfläche zu bepflanzen.
- 3 Auf Stellplatzanlagen mit mindestens vier Stellplätzen ist je vier Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum in einer mindestens 4 qm großen mindestens 2 m breiten Vegetationsfläche zu pflanzen. Die Baumstandorte sind als gliedernde Elemente in die Stellplatzanlage zu integrieren bzw. in unmittelbar angrenzenden Grünstreifen zu pflanzen.
Ausnahmsweise kann für Stellplatzanlagen, die an die 'Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen' angrenzen von dieser Festsetzung dahingehend abgewichen werden, dass die gliedernden Vegetationsflächen lediglich durch Strauch- oder Heckenpflanzung oder Wiesenein-saat begrünt wird.
PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünbar zu befestigen, z.B. durch Rasenfu-genpflaster, Schotterrasen, Rassengittersteine o.ä.
- 4 Mindestens 30 % der Dachfläche ist dauerhaft extensiv zu begrünen. Dabei ist eine mindes-tens 10 cm starke durchwurzelbare Schicht vorzusehen. Es sind heimische Pflanzengesell-schaften zu verwenden, z.B. Sedum-Gras-Kraut-Begrünung.
- 5 Für sämtliche Baum und Strauchpflanzungen im Planungsgebiet sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z.B. gemäß E.
Die festgesetzten Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm (3 x verpflanzte Ware) und die festgesetzten Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100 – 120 cm (3 x verpflanzte Ware ohne Ballen) zu pflanzen.
- 6 Sämtliche Vegetationsflächen gemäß 1 – 4 sind zusätzlich durch Wieseneinsaat oder die An-pflanzung von Bodendeckern zu begrünen.
- 7 Sonstige nicht versiegelte Teilflächen des bebauten Grundstücks sind gärtnerisch zu gestal-ten.
- 8 Die vorhandene Vegetation wird auf die festgesetzte Begrünung angerechnet.
- 9 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 10 Sämtliche grünordnerische Festsetzungen sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungs-plan darzustellen, der mit dem Bauantrag zur Genehmigung einzureichen ist.

V Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB)

1 Geltungsbereich A:

Die Fläche ist zu mindestens 20 % mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist durch Wieseneinsaat zu begrünen.

Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Versickerungsmulde unter Berücksichtigung des Erhalts des vorhandenen Baumbestandes zulässig. Die Mulde ist naturnah zu modellieren und zu begrünen.

Innerhalb der Fläche ist die Errichtung einer Lärmschutzanlage (Wall oder Wand) zulässig.

2 Geltungsbereich B:

Die Fläche ist als Wiese mit randlichen Baum- und Strauchpflanzungen herzustellen.

3 Für sämtliche Baum und Strauchpflanzungen gemäß 1 und 2 sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z.B. gemäß E.

Die festgesetzten Bäume sind in folgender Pflanzqualität zu pflanzen:

- Bäume: Stammumfang (StU) 14 – 16 cm (3 x verpflanzte Ware),
- Obstbäume: StU 12 – 14 cm (3 x verpflanzte Ware)
- Sträucher: Mindesthöhe von 100 – 120 cm (3 x verpflanzte Ware, ohne Ballen)

Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4 Die Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen gemäß 1 – 3 dienen im Sinne von § 21 BNatSchG dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Die im Geltungsbereich B liegenden Flächen mit den darauf festgesetzten Maßnahmen werden dem Gewerbegebiet sowie den neu hergestellten öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich A zugeordnet.

Von den außerhalb des Bebauungsplans im Bereich 'Östlich Berkel' liegenden, bereits als Wiese mit randlicher Baum- und Strauchpflanzung hergestellten Ausgleichsflächen werden insgesamt 10.5910 qm dem Gewerbegebiet sowie den neuen öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich A zugeordnet (Gemarkung Rheingönheim, Flurstücke 775, 776, 777, 784 und 786 – siehe Anlage zur Begründung).

5 Sämtliche Rodungsmaßnahmen und sonstige Eingriffe in den Vegetationsbestand, die zu Beeinträchtigungen brütender Vögel führen könnten, dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

VI Verkehrliche Erschließung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

1 Entlang der Abfahrt von der B 44 ist nur eine Zu- und Ausfahrt im Bereich der entsprechend ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Entlang der Hauptstraße ist eine Zu- und Ausfahrt in dem mit **[A]** gekennzeichneten Bereich sowie eine Zufahrt in dem mit **[B]** gekennzeichneten Bereich zulässig.

Ausnahmsweise kann **[B]** um max. 20 m nach Norden verschoben werden, wenn die Verkehrssicherheit hierdurch nicht gefährdet wird. Dies wird z.B. erreicht, wenn bei Errichtung einer gesonderten Einfädelspur gleichzeitig auch die Rechtsabbiegerspur der Abfahrt von der B 44 signalisiert wird.

2 Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Grünfläche) ist sicherzustellen, dass innerhalb des Plangebietes keine direkte Fahrverbindung zwischen den Zufahrten von der Hauptstraße sowie der Abfahrt der B 44 besteht. Hierbei ist die notwendige Feuerwehrumfahrt sicherzustellen.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 52, 88 und 89 LBauO)

I Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich A des Bebauungsplans Nr. 631 'In der kurzen Mörschgewanne'.

II Fassaden (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

- 1 Für Metallflächen und verputzte Wandflächen sind nur nichtglänzende Anstriche / Eloxide zulässig.
- 2 Grelle Farben und Signalfarben, wie z.B. die RAL-Farben (840 HR): 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sind unzulässig.
- 3 Fassaden entlang der Abfahrt der B 44 sowie der Hauptstraße mit einer Länge von mehr als 15 m sind auf mindestens 2/3 der Länge vertikal mindestens alle 10,0 m Länge oder horizontal mindestens alle 2,5 m Höhe zu gliedern.

Die Gliederung kann erfolgen durch

- Materialwechsel
- Fensterteilung
- Vor- bzw. Rücksprünge in einer Tiefe von mindestens 0,2 m

Ausnahme: Ausnahmeweise kann in Teilbereichen die Gliederung auch durch grafische Elemente oder Schriftzüge erfolgen, sofern der hierdurch gegliederte Teilbereich maximal 1/4 der Gesamtfläche der jeweiligen Gebäudeseite einnimmt.

III Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

- 1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nur folgendermaßen zulässig:
 - Je Ein- und Ausfahrten von und zu der öffentlichen Verkehrsfläche 'Hauptstraße' ist eine Werbeanlage je Grundstück und diese auch innerhalb von Flächen für Anpflanzungen zulässig.
Unter Berücksichtigung der Bauverbotszone (siehe C 'Nachrichtliche Übernahme') ist im Bereich der Ein- und Ausfahrt von und zu der Abfahrtsrampe der B 44 ausnahmeweise eine Werbeanlage je Grundstück und diese auch innerhalb von Flächen für Anpflanzungen zulässig, sofern durch den jeweils zuständigen Träger der Straßenbaulast die Zustimmung erteilt wird.
Sofern durch diese Ein- und Ausfahrt mehrere Betriebe angebunden sind, ist eine Werbeanlage je Betrieb, insgesamt jedoch nur als Sammelanlage, zulässig.
 - Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten mit Fahnen
- 3 Die maximale Höhe von Werbeanlagen, die an Gebäuden befestigt sind, darf die Höhe dieser Gebäude nicht überschreiten, wobei untergeordnete technische Anlagen gemäß A II 2.2 nicht anzurechnen sind.
Je Fassade darf die maximale Gesamtfläche der an der jeweiligen Fassade angebrachten Werbeanlagen 1/3 dieser Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 4 Die maximale Höhe freistehender Werbeanlagen darf 10,0 m über dem Bezugspunkt gemäß A II 2.1 nicht überschreiten.
Die maximale Größe der Ansichtsfläche einer freistehenden Werbeanlage darf 9 qm (Euroformat) nicht überschreiten.
- 5 Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z.B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder CityLight-Boards, sind unzulässig.

- 6 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, z.B. durch Blendung o.ä..
- 7 Nicht zulässig sind sich drehende sowie blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder, Sky-Beamer sowie grelle Farben und Signalfarben, wie z.B. folgende RAL-Farben (840 HR): 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026.

IV Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

- 1 Einfriedungen angrenzend an öffentliche Flächen sind nur als Hecke oder Strauchhecke, auch in Verbindung mit einem Zaun oder einer Mauer auf der von der öffentlichen Fläche abgewandten Seite zulässig
- 2 Einfriedungen angrenzend an öffentliche Flächen dürfen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m über dem Bezugspunkt gemäß A II 2.1 massiv ausgeführt werden.
Oberhalb von 1,2 m über dem Bezugspunkt gemäß A II 2.1 dürfen Einfriedungen nur transparent ausgeführt werden, z.B. mit Metallstäben.

C Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) entlang der Bundesstraße B 44 sowie ihrer Abfahrt außerhalb der Ortslage sind Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze und deren Zufahrten, notwendige Feuerwehrumfahrten sowie Fluchtwege.

Innerhalb des Bereiches zwischen 20 und 40 m parallel zur B 44 bedürfen Werbeanlagen zu ihrer Errichtung der Genehmigung bzw. Zustimmung des zuständigen Trägers der Baulast.

D Hinweise

- 1 Im gesamten Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Bei bisher unbebauten Flächen wird eine Oberflächensondierung empfohlen.
- 2 Im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen im Geltungsbereich A (110-kV-Freileitung Pos. VI Altrip Nord und 110-kV-Freileitung Pos. VI Altrip Süd) ist Art, Umfang und zulässige Endwuchshöhe von Bepflanzungen mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.
Im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen im Geltungsbereich B (Mineralöl-Produktfernleitung der RMR sowie Telekommunikationslinie, LWL-Kabel) sind das Errichten von Bauwerken sowie das Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern untersagt.
- 3 Bei allen Gehölzpflanzungen sind sowohl die erforderlichen Schutzabstände zu vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen als auch die geltenden Grenzabstände gemäß Nachbarchaftsrecht zu beachten.
- 4 Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist gemäß Landeswassergesetz (LWG) auf dem Grundstück zu versickern, sofern Schadstoffeintrag in das Grundwasser ausgeschlossen ist.
- 5 Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der Direktion Landesarchäologie - Speyer frühzeitig anzuzeigen.
Sollten im Zuge von Bauausführungsarbeiten archäologische Objekte gefunden werden, so ist der Fund unverzüglich der zuständigen Denkmalpflegebehörde zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

- 6 Treten bei Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
Bei der Entsorgung der Aushubmasse ist das Verwertungsgebot nach § 5 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Die Verwertung hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten.
- 7 Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Regelungen des zugehörigen städtebaulichen Vertrags zu beachten.
- 8 DI-Normen, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen wird, sind während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen einsehbar.

E Vorschlagsliste zur Verwendung von Pflanzenarten

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 15 m)

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur (V)	Stieleiche
Carpinus betulus (V)	Hainbuche	Populus tremula (V)	Espe (Zitterpappel)
Fagus sylvatica	Buche	Prunus avium	Wildkirsche
Fraxinus excelsior (V)	Gemeine Esche	Tilia cordata	Wildlinde
Juglans regia (V)	Walnuss	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus petraea	Traubeneiche		

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 15 m)

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel	Sorbus aria (V)	Mehlbeere
Prunus padus (V)	Traubenkirsche		

Heimische Sträucher

Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus mas (V)	Kornelkirsche	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana (V)	Haselnuss	Rosa rubiginosa	Apfel- / Weinrose
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn	Salix caprea (V)	Saalweide
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn	Sambucus nigra	Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		

(V) = Standort an / in Versickerungsflächen möglich