

ERHALTUNGSSATZUNG DER STADT ORANIENBURG FÜR DIE
HISTORISCHEN SIEDLUNGSBEREICHE IN ORANIENBURG/NEUSTADT IM
UMFELD DER GEDENKSTÄTTE SACHSENHAUSEN
(Stand 30.08.1999)

SATZUNGSTEXT

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg beschließt in ihrer Sitzung am 24. Oktober 2005 auf der Grundlage des § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in der derzeit gültigen Fassung die „Erhaltungssatzung der Stadt Oranienburg für die historischen Siedlungsbereiche in Oranienburg/Neustadt im Umfeld der Gedenkstätte Sachsenhausen“ in der Fassung der Ausfertigung vom 16.11.1999 gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 Gemeindeordnung als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Gebiete der Stadt Oranienburg, die in den als Anlage beigefügten Plänen umrandet sind (Bereich A1 bis A4). Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 4 Ausnahmen

Die den in §26 Nr.2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr.3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Geltungsbereich ohne Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € belegt werden.

§ 6 Öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die Erhaltungssatzung ist ortsüblich bekanntzumachen. Sie tritt rückwirkend zum 14.01.2000 in Kraft.

Oranienburg, den 27.10.2005

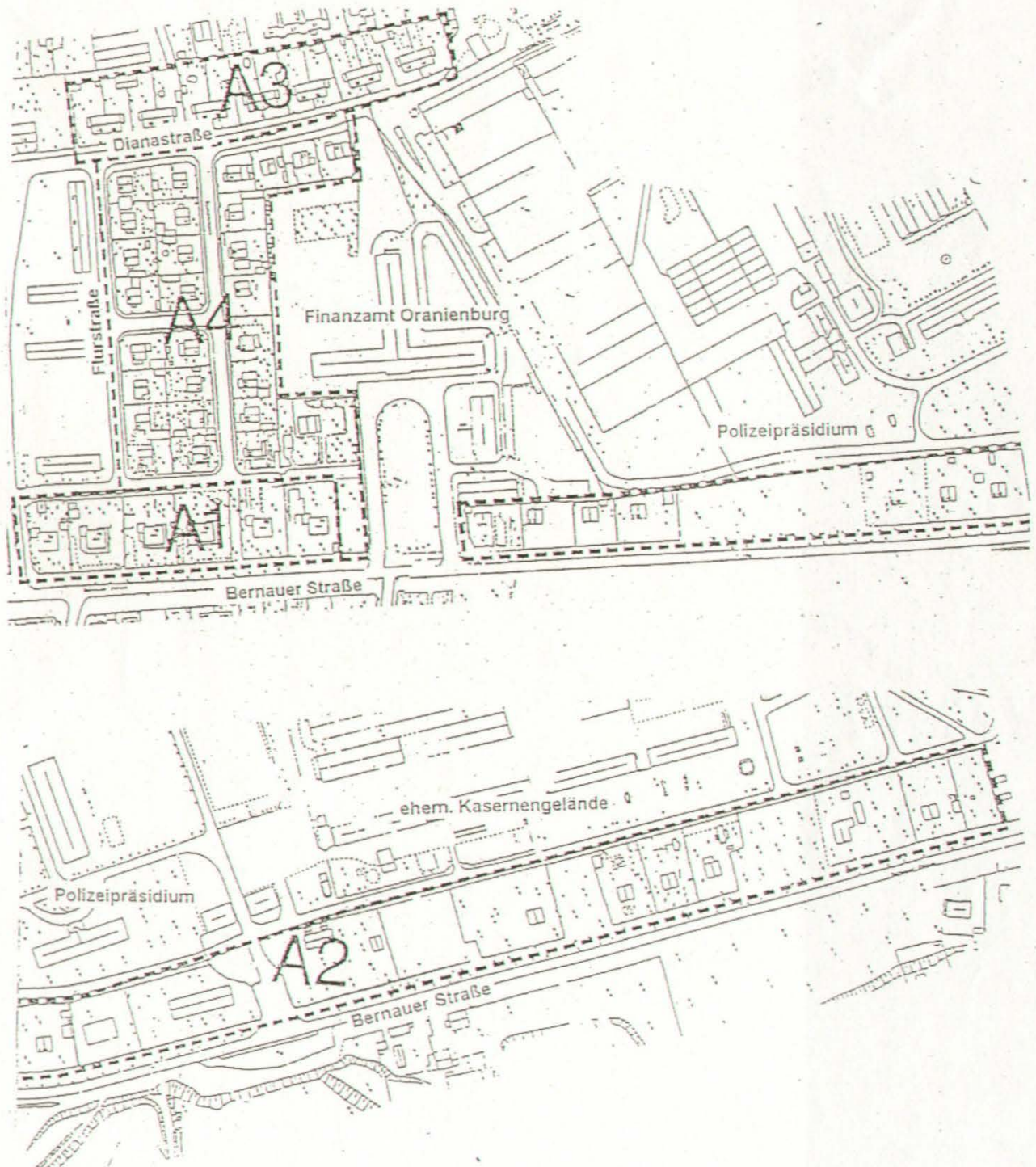

Hans-Joachim Laesicke
-Bürgermeister -



GELTUNGSBEREICHE (zu § 1 der Erhaltungssatzung)

Stadt Oranienburg Erhaltungssatzung Oranienburg/Neustadt und Umfeld der Gedenkstätte Sachsenhausen
Grenze des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB

Plan 1+2



Hinweis

Dieser Plan ist Bestandteil der Erhaltungssatzung Oranienburg/Neustadt und Umfeld der Gedenkstätte Sachsenhausen gemäß dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Oranienburg vom 20. September 1999. Die der Plandarstellung zugrundeliegenden Katasterpläne mit den grundstücksgenauen Abgrenzungen des Satzungsgebietes sind als Anlage 1 der Satzung beigelegt.

Begründung der Satzung

Einführung

Die Bereiche der ehemaligen Wohngebiete in der Oranienburger Neustadt im Umfeld der Gedenkstätte Sachsenhausen (Umfeld Dianastraße und Ernst-Thälmann-Siedlung) stellen innerhalb des Stadtgebietes von Oranienburg neben anderen einen Bereich mit besonderen städtebaulichen und historischen Qualitäten dar, deren Bewahrung das Ziel der kommunalen Entwicklungsplanung für diesen Bereich ist. Für die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten, insbesondere im Bereich der städtebaulichen Gestaltung, sprechen sowohl Gründe des Gebietes als hochwertiges, städtebaulich prägnantes Wohngebiet als auch Gründe der gesamtstädtischen Aufgabe zur Bewahrung bauhistorisch bedeutsamer Stadtstrukturen.

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulicher Eigenarten und des historischen Ensemblecharakters des Gebietes. Die Erhaltungsziele sind demzufolge städtebaulicher Art: Z.B. Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt, des Landschaftsbildes und städtebaulich bedeutsamer Anlagen.

Zur Struktur der Siedlungen:

Durch die Errichtung des KZ Sachsenhausen im Jahre 1936/37 war keine Stadterweiterung Richtung Osten mehr möglich. Es konnten nur noch Flächen zwischen den früher entstandenen Wohngebieten und dem KZ-Gelände aufgefüllt werden. Dies wurde durch die Errichtung der Siedlungsbereiche am südlichen und südwestlichen Rand des KZ-Geländes und zwischen Bahnlinie und KZ, hauptsächlich für Angehörige der SS, dann auch realisiert. Die Bebauung mit Wohnhäusern erfolgte mit einer beschränkten Anzahl von Gebäudetypen und nach einer einheitlichen Siedlungsidee. Diese Bereiche sind heute noch als geschlossener historischer Bereich kenntlich und stellen eine gestalterisch und strukturell homogene Stadtrandbebauung von großer Geschlossenheit und Qualität dar. Auf der Ebene der architektonischen Gestaltung bestechen die Siedlungshäuser durch ihre prägnante Typologie, die die unterschiedlichen Gebäudestile des deutschen Siedlungsbaus der 30er Jahre repräsentieren.

Zur Baugeschichte der Siedlungen:

Das KZ Sachsenhausen sollte als Idealtyp die neuen Organisationsstrukturen von Konzentrationslagern widerspiegeln. Es entstand 1936 nach sorgfältiger Planung und Gegenüberstellung verschiedener Varianten auf dem Reißbrett eines engagierten Architekten. Über ein System von Achsen und geometrischen Grundformen werden die einzelnen Komplexe - Häftlingslager, Kommandantur, Truppenlager, Werkstätten, Wohnsiedlungen - räumlich voneinander getrennt und gleichzeitig als Ganzes zusammengefaßt.

In dem frühesten Plan für das Konzentrationslager (vor Juli 1936) werden „Dienstwohnungen“ entlang der Mittelachse und südlich des rechts davon geplanten Exerzierplatzes angeordnet. Allerdings scheint dieser Plan ein Ideenentwurf zu sein, da er alle Gebäude in einem gleichschenkligen Dreieck idealtypisch konzentriert, aber die örtlichen Bedingungen ignoriert. In den beiden späteren Plänen (Datierung 8.7.1936) von Hermann Kuiper werden zwei Wohnsiedlungen zwischen Stadt und Lager wie ein Riegel geplant. Eine strenge Abtrennung sollten diese Siedlungen jedoch nicht darstellen, denn der Zugang zum Kommandantur- und Gefangenenbereich führte von der Hauptstraße durch die westliche SS-Siedlung über eine Nebenstraße in das Konzentrationslager. In dem Plan vom 27.4.1938

wurde der Kasernenbereich südlich nur noch von einer Reihe Einfamilienhäuser von dem Adolf-Hitler-Damm getrennt, die westliche SS-Siedlung wies noch immer in der Planung eine relativ lockere Bebauung auf. Zwischen 1938 und 1940 entstanden dann die Siedlungen durch Häftlingsarbeit in der noch heute erhaltenen Anlage. Auffällig ist eine strenge Gliederung und rechtwinklige Ausrichtung der Parzellen und Häuser zu den Erschließungsstraßen in der westlichen Siedlung. Nördlich des Lagerdreiecks wurde schon 1937 mit dem Bau einer Wohnsiedlung für Angehörige der Lagerkommandantur begonnen. In den acht unterschiedlich groß parzellierten Blöcken der Andree-Siedlung (heute Ernst-Thälmann-Siedlung) entstanden 41 Häuser für SS-Angehörige. Diese Siedlung war von Oranienburg und Sachsenhausen durch ihre Lage ausgegrenzt (Bahnanlage, Lagermauer, Aderluch). Erst die Fertigstellung der südlichen und westlichen Siedlung hob diesen Charakter auf und stellte die Zusammengehörigkeit her.

Je nach Dienststellung und Dienstgrad wohnten die SS-Leute des Standortes Oranienburg in unterschiedlichen Siedlungsteilen. Nach seiner Ernennung zum Lagerkommandanten und Standortführer zog Anton Kaindl von Sachsenhausen/Nordbahn nach Oranienburg in die Villa Adolf-Hitler-Damm 82. Der Verwaltungsführer Hubert Lauer wohnte wie höhere Truppenoffiziere in einem Einfamilienhaus am Adolf-Hitler-Damm (Nr. 132). Nach einer Beförderung zog der Führer der Wachmannschaften, Gustav Wegner, von der Andree-Siedlung in die Julius-Schreck-Straße 42 um. In der Dienststellung als Lagerführer wohnte Rudolf Höß in der Andree-Siedlung (heute Ernst-Thälmann-Siedlung).

In der zur Ausführung gelangten Planung stellten die SS-Siedlungen durch ihre Normalität die Verbindung mit der Stadt Oranienburg her. Die nichtöffentlichen Funktionsbereiche des Konzentrationslagers Sachsenhausen wurden zur Stadt hin von mehreren kleinen Siedlungen umgeben, so daß ihre Wahrnehmung bewußt verschleiert, jedoch nicht verhindert wurde. Die Siedlungen spiegelten die Hierarchie der SS wider. Sie demonstrierten aber auch den Anspruch, als geachtete Bürger in ordentlichen Häusern in guter Ortslage anerkannt zu werden.

Allgemeines zur Architektur der Siedlungen:

Die Gebäudetypologien orientieren sich architektonisch und städtebaulich an der Wohnarchitektur der 20er Jahre, insbesondere an der Bewegung der „Neuen Sachlichkeit“, verbunden mit der eher traditionellen Siedlungsbewegung im Heimatstil. Der Einfluß der NS-Zeit und besonders das Verhältnis der Siedlungsbebauung zur KZ-Gesamtorganisation läßt sich nicht an den einzelnen Gebäuden und ihrer Architektursprache, wohl aber in der hierarchischen Verwendung der einzelnen Gebäudetypen und ihrer städtebaulichen Lage zueinander, zum KZ und zur Stadt hin ablesen.

Aufgaben und Ansätze zum Erhalt der Siedlungen:

In der Entwicklungsplanung für die Stadt Oranienburg wird als Nutzungsempfehlung für den Bereich ausschließlich Wohnen vorgesehen. Die Vorstellungen der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung sollen im Zuge der Erstellung einer Erhaltungs- bzw. Gestaltungssatzung präzisiert werden. Die Erarbeitung der Satzungen umfaßt die Analyse historischer Daten, die Anlage einer Gebäudekartei mit Fotodokumentation und die Analyse der Bautypen und Siedlungsmerkmale in dem Bereich.

Zur Festlegung der Siedlung Oranienburg/Neustadt als Bereich der städtebaulichen Erhaltung

Die Funktion des Gebietes als hochwertiger Wohnbereich und geschichtlich wertvolle Siedlungsform kann nur erhalten werden, wenn im Zuge von Instandsetzungen und Sanierungen eine Einheitlichkeit des städtebaulichen Erscheinungsbildes, die Qualität der gestalterischen Einbindung in das Gesamtensemble und die bestehende bauliche Dichte gewahrt bleiben. Dies bedeutet, daß öffentliche und private Maßnahmen baulicher und sonstiger städtebaulich relevanter Art besonderen Anforderungen unterliegen müssen, die höher sind als die üblicherweise im Baugenehmigungsverfahren angewandten.

Die Siedlungsbereiche in Oranienburg/Neustadt im Umfeld der Gedenkstätte Sachsenhausen sind als Erhaltungsbereiche gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches zu definieren. Hiermit unterliegen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen unabhängig von den bauordnungsrechtlichen Genehmigungserfordernissen einer gesonderten gemeindlichen Prüfung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn das Vorhaben den Zielen der Erhaltungssatzung widerspricht.

Obwohl in den beiden genannten Siedlungsbereichen der Thälmann-Siedlung wie auch der Siedlung im Umfeld der Dianastraße der gleiche historische Kontext besteht, sind in der Thälmann-Siedlung durch entsprechende Überformungen, bauliche Ergänzungen etc. die historischen Bezüge insbesondere für den nicht kundigen Betrachter wesentlich schwerer, z.T. überhaupt nicht auszumachen. Bereits im Verlauf der öffentlichen Diskussion war daher fragwürdig, ob es ggfls. aufgrund mangelnder Akzeptanz bei den Betroffenen überhaupt angebracht wäre, diesen Bereich in das Satzungsgebiet einzubeziehen. Die Diskussion in den zuständigen Gremien der Stadt führte schlußendlich dazu, das Satzungsgebiet lediglich auf die Siedlungsbereiche im Bereich der Dianastraße zu begrenzen.

Gliederung des Satzungsgebiets:

Der in der Satzung festgelegte Geltungsbereich der städtebaulichen Erhaltung ist als Gesamtbereich zu betrachten, jedoch nicht homogen: Es lassen sich innerhalb des Gesamtbereichs vielmehr Bereiche voneinander trennen, für die in unterschiedlichem Maße Erhaltungs- und Gestaltungsanforderungen bestehen.

Bereich A 1: Homogene Einzelhausbebauung (Bauflucht, Bauweise, Baumasse, Orientierung). Einheitlicher Villentyp im Stil der "Neuen Sachlichkeit" mit im Wesentlichen gleicher Entstehungszeit und gleichen stilistischen bzw. gestalterischen Merkmalen und geprägt durch eine einheitliche Baumbepflanzung. Die Erschließung durch PKW erfolgt an der Rückseite.

Bereich A 2: Homogene Einzelhausbebauung (Bauflucht, Bauweise, Baumasse, Orientierung). Einheitlicher Bautyp im "Heimatstil" mit im Wesentlichen gleicher Entstehungszeit und gleichen stilistischen bzw. gestalterischen Merkmalen. Die Grundstücke verfügen im Regelfall über Zufahrten von der Straße und eine rückwärtige Erschließung.

Bereich A 3: Homogene Doppelhausbebauung (Bauflucht, Bauweise, Baumasse, Orientierung). Ein Bautyp mit im Wesentlichen gleicher Entstehungszeit und gleichen stilistischen bzw. gestalterischen

Merkmale. Die Grundstücke verfügen im Regelfall über Zufahrten von der Straße und eine rückwärtige oder seitliche Erschließung.

Bereich A4: Homogene Einzelhausbebauung (Bauflucht, Bauweise, Baumasse). Wenige Bautypen mit im Wesentlichen gleicher Entstehungszeit und gleichen stilistischen bzw. gestalterischen Merkmalen. Die Grundstücke verfügen im Regelfall über Zufahrten von der Straße.

Bestandsschutz

Die Bereiche der Erhaltungssatzung sind in weiten Teilen geschlossene Ensemble, damit ist die Möglichkeit von Neubauten bis auf wenige Grundstücke im Bereich A2 ausgeschlossen. Die Satzung regelt vorrangig Maßnahmen im Rahmen von Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung. **Für alle Gebäude gilt solange Bestandsschutz, bis von Eigentümern gestalterische Änderungen (in erster Linie Rückbau, Nutzungsänderungen und Erweiterungen) die genehmigungspflichtig sind gewünscht werden; eine selbständige Änderung der Bauten von Seiten der öffentlichen Hand ist nicht möglich.** Mit dieser Satzung soll die bestehende Eigenart der Siedlung als Ganzes erhalten werden. Gleichzeitig sollen Gestaltungsmöglichkeiten für Modernisierungen im Sinne der Anpassung an moderne Lebensqualitäten möglich sein, solange sie dem Ziel der Satzung nicht entgegenstehen.

Merkmale der städtebaulichen Gestaltung als Kriterien der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Merkmale prägen die städtebauliche Gestaltung im Bereich der ehemaligen SS-Wohnsiedlungen. Die unter A1 bis A4 aufgeführten Bereiche und Merkmale stellen kein Ortsrecht dar. Die Einteilung befindet sich in der Begründung der Erhaltungssatzung und stellt keine zusätzlichen Anforderungen über den Satzungstext hinaus, sondern ist lediglich eine Beschreibung der vorhandenen städtebaulichen Zustandes. Die Beschreibung ist zugleich eine Kriterienliste im Sinne einer Entscheidungshilfe für die zuständige Behörde zur Beurteilung des jeweiligen Genehmigungstatbestandes; darüber hinaus soll sie gegenüber dem Bürger zur Transparenz der Satzung beitragen.

Bei allen Maßnahmen hinsichtlich Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung sind die folgenden Merkmale der städtebaulichen Gestaltung als erhaltenswert zu beachten. Maßnahmen, die mit der Entstehung oder Ausweitung von Abweichungen von diesen Merkmalen verbunden sind, etwa bei Neu- und Umbauten, sind nur im Einzelfall zulässig, soweit der Grundsatz der Erhaltung des Gebietscharakters aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gewahrt bleibt.

Für die oben erläuterten Teilbereiche sind dabei jeweils in unterschiedlichem Umfang Merkmale der städtebaulichen Gestaltung zu beachten. Die folgende Tabelle stellt dies durch Zuordnung der Merkmale zu den Teilbereichen dar.

MERKMALE DER STÄDTEBAULICHEN GESTALTUNG

	Merkmale der städtebaulichen Gestaltung	Bereich A1	Bereich A2	Bereich A3	Bereich A4
E1.0	STÄDTEBAULICHE ORDNUNG				
E1.1	Die historische Parzellenstruktur muß erhalten bleiben. Grundstücksteilungen oder Zusammenlegungen sind untersagt.	x	x	x	x
E1.2	Die vorhandene Baudichte , die offene Bauweise und die damit verbundene Proportion zwischen Größe und Abstand der Gebäude ist ein prägendes städtebauliches Element.	x	x	x	x
E1.3	Die einheitliche Baufucht ist bei gleichem Abstand der Bebauung zur Straße als Prinzip der städtebaulichen Gestaltung charakteristisch.	x	x	x	x
E1.4	Orientierung: Die Gebäude sind rechtwinklig zur Straße gestellt und orientiert.	x	x	x	x
E1.5	Die städtebauliche Gestaltung orientiert sich an der Nutzung des Gebiets als Wohngebiet. Sie ist charakterisiert durch die prägenden Elemente "Haus" und "gärtnerisch angelegter bzw. naturnah belassener Freiraum" (Vorgarten, sonstiger Garten). Für gewerbliche Nutzungen typische Gestaltungselemente sind nicht vorhanden.	x	x	x	x
E1.6	Die historische Erschließungsstruktur , die Breite und Lage der Straßen, das Verhältnis von Gehweg und Fahrweg, sowie vorhandene Grünstrukturen sind zu erhalten.	x	x	x	x
E2.0	EINZELGEBÄUDE				
E2.1	Die städtebauliche Gestaltung wird wesentlich durch das Nebeneinander gleicher Haustypen geprägt, die nur in Ausnahmefällen Durchbrechungen zeigt.	x	x	x	x
E2.2	Die Einzelbauten verfügen über annähernd rechteckige Grundrisse .	x	x	x	x
E2.3	Die Fassadenbreiten liegen zwischen 6m und 10m. Das Verhältnis Gebäudelänge zu Gebäudebreite ist kleiner als 1,5 zu 1.	x	x		x
E2.4	Eine Abwandlung der Grundrisse erfolgt teilweise durch Vorbauten für frontseitige und seitliche Eingänge. An- und Vorbauten für Aufenthaltsräume (z.B. Küchen, Wohn-, Arbeits-, und Schlafräume) sind nur ausnahmsweise vorhanden.	x	x	x	x
E2.5	Bestimmend für die städtebauliche Gestaltung sind ein Vollgeschoss mit jeweils ca. 3m Höhe auf einem deutlich ausgebildeten Sockel; zusätzlich ist teilweise ein nutzbares Dachgeschoß mit je nach Bautyp unterschiedlichem Verhältnis zur Nutzfläche der Vollgeschosse vorhanden.		x	x	x
E2.6	Bestimmend für die städtebauliche Gestaltung sind zwei Vollgeschosse mit jeweils ca. 3m Höhe auf einem deutlich ausgebildeten Sockel, zusätzlich ist ein nutzbares Dachgeschoß vorhanden.	x			

E3.0	FASSADEN				
E3.1	Der Flächenanteil aller Fassadenöffnungen an der Fläche der Frontfassade beträgt nicht mehr als 1: 6, im Bereich der übrigen Fassaden weniger. Das Flächenverhältnisses von Öffnungen zur Wand wird nur im Bereich der Vorbauten und Windfänge angeordneten Fenster überschritten.	x	x	x	x
E3.2	Ein prägendes Element ist die regelmäßige Anordnung der rechtwinkligen Fensteröffnungen an der Frontfassade. Im oberen Giebelbereich und bei Gauben treten in überwiegender Mehrheit keine anderen Fensterformen auf.	x	x	x	x
E4.0	DACHLANDSCHAFT				
E4.1	Für die städtebauliche Gestaltung sind die folgenden Dachformen prägend:				
E4.2	Satteldach mit Neigungen von ca. 60 Grad und teilweise leichter, symmetrischer Abschleppung bei durchweg giebelständiger Gebäudeausrichtung. Dachüberstand maximal 30cm.		x		x
E4.3	Satteldach mit Neigungen von ca. 60 Grad und teilweise leichter, symmetrischer Abschleppung bei durchweg traufständiger Gebäudeausrichtung. Dachüberstand maximal 30cm.			x	
E4.4	Walmdach mit Neigungen zwischen 30 und 40 Grad. Dachüberstand maximal 30cm.	x			
E4.5	Als Dachformen treten keine Flach-, Tonnen- oder Pultdächer auf. Asymmetrische Satteldächer und verwandte Dachtypen (z.B. asymmetrische Krüppelwalmdächer) treten nicht auf.	x	x	x	x
E4.6	Der Dachüberstand an den Giebelfronten beträgt maximal 30cm.	x	x	x	x
E4.7	Pro Dach tritt maximal eine Schleppgaube auf		x	x	x
E4.8	Großflächige Dachflächenfenster sind nicht vorhanden. Einschnitte in die seitliche Dachfläche sind nicht vorhanden.	x	x	x	x
E5.0	NEBENANLAGEN, AUßENRÄUME UND GRÜNFLÄCHEN				
E5.1	Garagen und sonstige Nebengebäude lehnen sich hinsichtlich Fassadenmaterial und Dachausbildung an die zugeordneten Hauptgebäude an. Sie befinden sich seitlich vom Hauptgebäude und im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Pro Familie (oder einer Wohnfläche von bis zu 100 qm) ist maximal ein Garagenstellplatz vorhanden.	x	x	x	x
E5.2	Die historischen Einfriedungen entlang der Straße sind größtenteils noch erhalten.	x	x	x	x
E5.3	Die Zufahrten, Wege und nicht gärtnerisch angelegten Flächen und Stellplatzflächen ordnen sich in ihrer Ausdehnung und Gestaltung den gärtnerisch angelegten und naturnah belassenen Grundstücksbereichen unter. Großflächige Versiegelungen treten nicht auf. Pflasterungen sind wasserdurchlässig ausgeführt.	x	x	x	x

E5.4	Der auf den privaten Grundstücken vorhandene Baumbestand ist ein prägendes städtebauliches Element. Der Erhalt der Großbäume ist mit der Sicherheit, dem Schutz und der Nutzung der Gebäude vereinbar.	x	x	x	x
E5.5	Die nicht überbauten straßenseitigen Bereiche und die übrigen Freiflächen der Grundstücke sind gärtnerisch angelegt oder naturnah belassen. Stellplätze sind maximal im nach der Bauordnung erforderlichen Umfang und nicht im Bereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie vorhanden.	x	x	x	x