

## Begründung

### zur Ortsabrundungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Ebersbach

#### 1. Veranlassung

Der Markt Obergünzburg hat am 07.07.2009 die Erstellung einer Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche der Grundstücke Fl. Nr. 75 und 85/3, Gemarkung Ebersbach gefasst:

*„Der Marktgemeinderat beschließt für den Gemeindeteil Ebersbach zur Abrundung der Bebauung in der Werdensteinstraße in Richtung Norden, für den Bereich der Fl. Nr. 85/3 und 75 den Erlass einer entsprechenden Einbeziehungssatzung und beauftragt die Verwaltung mit der Einleitung des notwendigen Verfahrens und den Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Diese haben die anfallenden Kosten zu tragen. Die Satzung soll die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude, die Frischrichtung der zu errichtenden Gebäude und die Auflage zur Ortsrandeingrünung enthalten. Die Bebauung hat sich an der umgebenden Bestandsbebauung zu orientieren.“*

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung umfasst somit die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 75 Teilfläche, 85/3 Teilfläche und 402/2 Werdensteinstraße Teilfläche der Gemarkung Ebersbach. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der in der Satzung abgebildete Lageplan bzw. die Planzeichnung in der Fassung vom 24.10.2009, die der Satzung beigelegt ist.

Es soll die Möglichkeit eingeräumt werden, dass im Anschluss an die vorhandenen Bebauung noch je ein Bauplatz entlang der Werdensteinstraße einbezogen wird. Die örtliche Situation ist dem nachfolgenden Foto zu entnehmen.



Abbildung 2:  
Foto von Südost auf die vorhandene Bebauung entlang der Werdensteinstraße.

## **2. Planung**

### **2.1 Allgemeines und Verfahren**

Die Voraussetzungen für eine solche Ortsabrundungssatzung liegen vor. Gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB kann „die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“

Der jetzige nordöstliche Ortsrand ist durch die beiden letzten Wohngebäude in der Werdensteinstraße mit einer I+D Bebauung geprägt. Auch die in § 34 Abs. 5 genannten Voraussetzungen für die Aufstellung einer solchen Ortsabrundungssatzung liegen vor:

- Die geplante Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- es werden keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet und
- es sind auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 65 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben.

Durch die Anordnung von zwei weiteren Bauplätzen soll die bauliche Entwicklung nach Nordosten an der Werdensteinstraße abgeschlossen werden. Der bestehende Flächennutzungsplan schließt den südlichen Teil noch als Siedlungsfläche ein. Dies wird im neu aufgestellten Flächennutzungsplan jedoch in der Weise berichtigt, als das Dorfgebiet auf die bestehende Bebauung einschließlich der gegenständlichen Erweiterung dieser Ortsabrundungssatzung dargestellt und begrenzt wird. Es wird mit dieser Ortsabrundungssatzung jeweils nur ein Wohngebäude in I+D Bebauung ermöglicht. Eine besondere Umweltprüfung ist damit nicht verbunden. Es handelt sich um ein Gebiet, das bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird. Besondere Artenvorkommen konnten nicht festgestellt werden. Es befinden sich hier auch keine gebietstypischen Festlegungen wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet u. dgl.

Nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 5 und 6 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

### **2.2 Bauliche Gestaltung**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für geplante Gebäude richtet sich nach den Bestimmungen dieser Ortsabrundungssatzung und nach § 34 BauGB. Es können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass diese „einzelnen Festsetzungen“ keine Dichte aufweisen, die einem Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB nahe kommen.

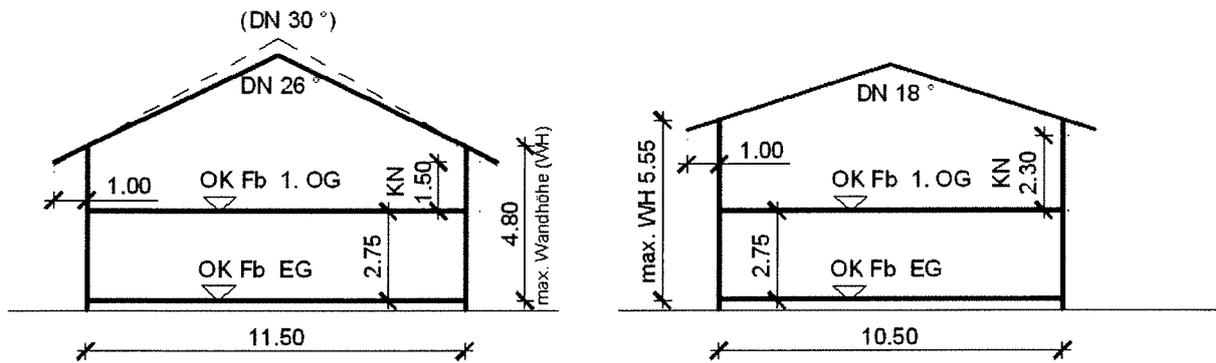
Das jeweilige Vorhaben hat sich in seiner Baugestaltung an der umgebenden Bebauung zu orientieren. Die vorhandenen Bebauung der landwirtschaftlichen Hofstellen ist in unmittelbarer Nachbarschaft mit zwei Vollgeschossen mit einer I+D Bebauung geprägt, bei der das zweite Geschoss als Dachgeschoss ausgebildet ist. Dies soll auch für die einbezogenen Grundstücke gelten. Es sollen zwei Wohneinheiten möglich sein.

Zur Verdeutlichung der beiden grundsätzlichen Dachausbildungen wird auf die nachstehende Systemskizze verwiesen. Hiernach gibt es einen Haustyp mit einem Kniestock, der bei maximal 1,50 m liegt mit einer Dachneigung von 25° bis 30° liegt, siehe Variante A. Der andere Haustyp ist geprägt von einem höheren Kniestock von maximal 2,30 m und einer flachen Dachneigung mit 18° bis 22°, siehe Variante B der Abbildung 3.

Für beide Varianten gelten unterschiedliche Wandhöhen. Es sollte bei der Variante A eine Giebelbreite von 11,50 m und eine Wandhöhe von 4,80 m nicht überschritten werden, bei Variante B reicht eine Giebelbreite von 10,50 m aus. Hierbei beträgt die maximale Wandhöhe entsprechend

5,55 m. Durch diese Rahmenbedingungen wird die Firsthöhe bei beiden Varianten etwa gleich bleiben.

Varianten der Dachausbildung bei der sog. ID-Bebauung



Variante A :

Dachneigung (DN) 25 - 30 °

max. WH = 4,80 m

Kniestock KN max. 1,50 m

Variante B :

DN 18 - 22 °

max. WH = 5,55 m

Kniestock KN max. 2,30 m

Zur Bestimmung der Höhenlage der Gebäude: 0,30 m über Gelände.

Abbildung 3: Dachausbildung Variante A und Variante B

Bei der Variante A, wie sie in der linken Hälfte der Skizze Abbildung 3 dargestellt ist, soll ein symmetrisches Satteldach ausgebildet werden, mit einer geringeren Wandhöhe und einem steileren Dach. Bei guter Grundrissgestaltung kann hier auf alle Dachaufbauten verzichtet werden. Dies ist jedoch bei den meisten Bauwerbern nicht gewollt. Insofern werden hierbei ergänzende Gestaltungsvorgaben angeboten, wie mit der Belichtung im mittleren Teil des Daches umgegangen werden sollte. Dachgauben / Quergiebel sind nur ab 28° Dachneigung zulässig. Sie sind auf 1/3 der Dachfläche zu begrenzen. Es soll erreicht werden, dass die das Ortsbild wesentlich prägende Dachlandschaft einen ruhigen und ausgeglichenen Eindruck vermittelt. Ausnahmen sollen bei Nebengebäuden und Garagen in Form von Pultdächern sowie bei der Abweichung von der Hauptgebäuderichtung im Einzelfall zugelassen werden. Die vorgenannten an das Hauptgebäude angeetzten Pultdächer sollten die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes aufweisen. In jedem Falle ist eine ruhige Dachlandschaft anzustreben.

In der rechten Hälfte der vorgenannten Abbildung 3 ist bei der Variante B eine Lösung dargestellt, bei der eine klare Dachform eines symmetrischen Satteldaches ohne Dachaufbauten entstehen kann. Die Kniestockhöhe wurde auf maximal 2,30 m bis Oberkante Fußpfette festgelegt. Damit kann auch ein Balkon entlang der Längsseite möglich sein, der mit ausreichender Kopfhöhe betreten werden kann.

Die geplante Bebauung ist harmonisch in die Landschaft einzubinden. Daher ist eine standortgerechte Ortseingrünung bei der Anlegung der Hausgärten zu gestalten.

In § 4 Absatz 1 der Satzung erfolgt ein Hinweis, wonach die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen von den Erwerbern bzw. Besitzern der Vorhaben hinzunehmen sind. Nach Mitteilung des Sachgebietes Abfall- und Baurecht befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine altlastenverdächtigen Ablagerungsflächen. Es sind auch keine Hinweise dafür gegeben, dass in dem gegenständlichen Gebiet umweltgefährdende Abfälle abgelagert wurden.

Die Erschließung ist über die Werdensteinstraße gesichert. Kanal und sonstige Versorgungsleitungen sind vorhanden und werden entsprechend für die beiden Grundstücke erweitert. Die eingezogene Fläche wird derzeit noch als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Das Gelände ist fast eben.

### **3. Hinweise und Empfehlungen:**

#### **3.1 Abfallwirtschaft:**

1. Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.
2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, Sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammelungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können.
3. Da das gegenständliche Grundstück nicht an einer durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche liegt, sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden, durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehälter sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle vorzusehen.
4. In der Marktgemeinde Obergünzburg steht ein Wertstoffhof zur Verfügung. An diesem können gebrauchte Verkaufsverpackungen und andere Wertstoffe entsprechend den geltenden Annahmekriterien angeliefert werden.

#### **3.2 Bodendenkmalpflege:**

Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten, sind keine Bodendenkmäler im Bereich des Plangebietes bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierung Hügellgräber, Schanzen, Burgställe, Altstrassen und andere archäologische Denkmäler sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche Objekte genießen ebenfalls den Schutz des Art. 7 DSchG und sind gemäß Art. 8 DSchG anzeigepflichtig wie archäologische Bodenfunde, die unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

Im Art. 8 Abs. 1 DSchG heißt es:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. B Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 3.3 Brandschutz:

Es wird auf das als Anlage 2 beigefügte Merkblatt zur Bauleitplanung verwiesen.

### 3.4 Stromversorgung und Telekommunikation:

Die Stromversorgung wird durch die Lechwerke AG, Buchloe, sichergestellt. Das Netz wird entsprechend erweitert.

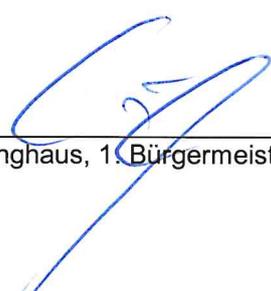
Dies gilt auch für die Anlagen der Deutschen Telekom.

Für beide Medien gilt, dass eine rechtzeitige Information zur straßenbau- und spartentechnischen Erschließung des betroffenen Grundstücks sichergestellt werden soll, um ein koordiniertes Vorgehen zu gewährleisten.

## **4. Beteiligte Träger öffentlicher Belange**

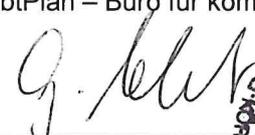
- 1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren
- 2 Bayerischer Bauernverband
- 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München
- 4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten
- 5 Deutsche Telekom
- 6 Kreisbrandrat Landkreis Ostallgäu
- 7 Kreisheimatpfleger des Landkreises Ostallgäu
- 8 Landratsamt Ostallgäu – 5-fach
- 9 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- 10 Regionalplan Allgäu, Kaufbeuren
- 11 Lech Elektrizitätswerke AG, Buchloe
- 12 Vermessungsamt Marktoberdorf
- 13 Wasserwirtschaftsamt Kempten

Markt Obergünzburg,

  
Leveringhaus, 1. Bürgermeister

Marktoberdorf, 12.01.2010

abtPlan – Büro für kommunale Entwicklung

  
Gerhard Abt, Stadtplaner

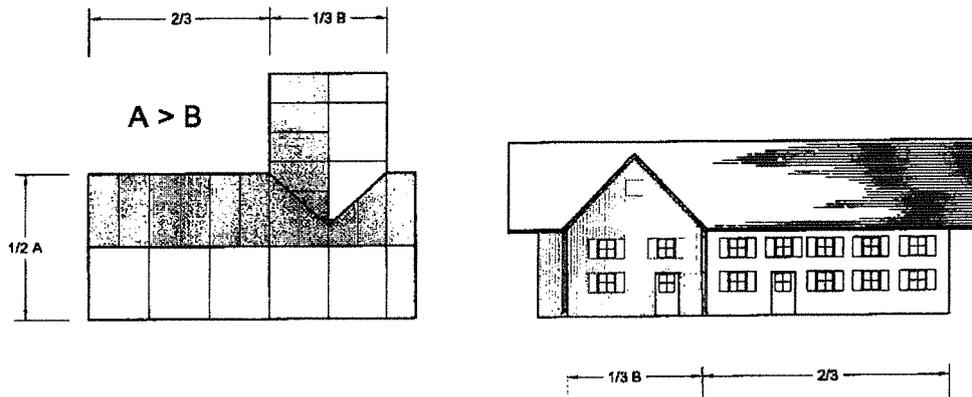


### Anlagen:

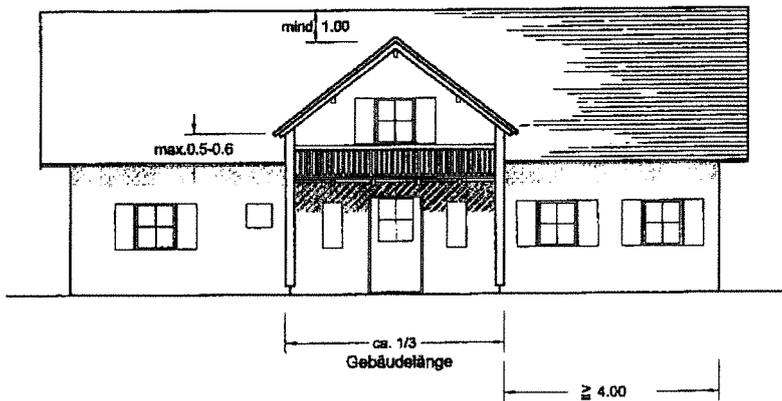
1. Hinweise zur Dachausbildung
2. Merkblatt der Kreisbrandinspektion

Anlage zur Gestaltung von Dachaufbauten

Widerkehr



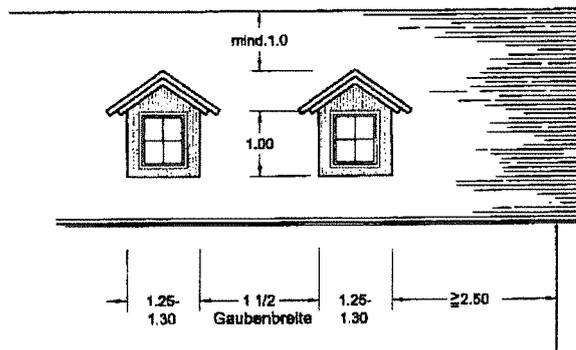
Standgiebel / Quergiebel



Dachgaube

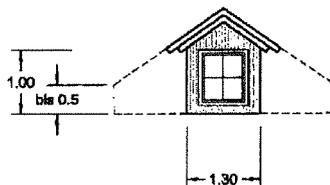
Regelachneigung  $35^\circ$

unter  $28^\circ$  keine



Giebelgaube

$30 - 35^\circ$



## Anlage Brandschutzhinweise

### KREISBRANDINSPEKTION OSTALLGÄU

#### MERKBLATT ZUR BAULEITPLANUNG

Bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, ist darauf zu achten, dass folgende Vorschriften und Bestimmungen eingehalten und in die Planzeichnung, die Satzung bzw. die Hinweise entsprechend aufgenommen werden.

#### **A Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - DIN 14090**

1. Zufahrten müssen für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (für 10 Tonnen Achsenlast) ausgelegt sein, unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sein. Nutzbare Breite mind. 300 cm, nutzbare Höhe 350 cm.

Hierbei ist auf die Grünordnungsplanung zu achten und Großbäume sind so zu platzieren, dass das Lichtraumprofil auch nach längerer Wachstumszeit nicht eingeschränkt wird

2. Geradlinig geführte Zufahrten können auch als befestigte Fahrspuren von je 110 cm Breite ausgeführt werden.
3. Vor und nach Kurven muss die Fahrbahnbreite jeweils auf 500 cm erweitert werden, dies in der Kurve selbst und je 11,0 m davor und danach. Kurvenradien dürfen nicht kleiner als 10,5 m sein.
4. Aufstellflächen sind so anzuordnen, dass alle zum Retten von Personen notwendigen Fenster vom Hubrettungssatz (Drehleiter) erreicht werden können.

Dies ist in der Regel gewährleistet, wenn im Abstand von 3,0 bis 9,0 m von der Gebäudefront (je nach Gebäudehöhe) ein befestigter Aufstellstreifen von mind. 350 cm und daran anschließend ein Geländestreifen von 200 cm ohne feste Hindernisse angeordnet wird.

Die Zufahrten zu den Aufstellflächen müssen den Forderungen gem. Satz 1, 2, 3 entsprechen.

5. Bewegungsflächen sind Bereiche in denen sich Einsatzfahrzeuge und Mannschaften im Einsatz aufstellen und bewegen können.

Diese sollen außerhalb des Trümmerbereichs liegen, jedoch möglichst nahe am Schutzobjekt und den Wasserentnahmestellen.

Für jedes im Alarmplan vorgesehene Fahrzeug ist eine Bewegungsfläche von mind. 7,0 x 12,0 m erforderlich.

6. Alle Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend durch Beschilderung zu kennzeichnen.

Seite 2 zum Merkblatt "Bauleitplanung"

---

**B Öffentliche Verkehrsflächen**

1. Öffentliche Verkehrsflächen müssen, wenn sie der Anfahrt für Feuerwehrfahrzeuge dienen, befestigt für ein Gesamtgewicht von 16 t (10 t Achsenlast) sein, Lichtraumprofil von mind. 3,0 m Breite und 3,5 m Höhe aufweisen und den Anforderungen des Abschnittes 1. sinngemäß entsprechend.
2. Bei schmalen Zufahrtswegen ( unter 6,0 m Breite) sind in Abständen von ca. 50 m Ausweichstellen anzuordnen. Das Parken von Fahrzeugen ist an diesen Stellen durch entsprechende Beschilderung zu verhindern
3. Stichstraßen müssen am Ende eine Wendefläche für mind. 18,0 m Wendekreis erhalten.
4. Sind Schutzobjekte mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, so ist eine eigene Feuerwehrezufahrt erforderlich.
5. Bei der Planung "verkehrsberuhigter Straßen", die auch der Zufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge dienen, sind die Forderungen der Abschnitte 1. und 2. ebenfalls zu berücksichtigen.

Eine Ausstattung mit Fahrbahnschwellen o. ä. "Geschwindigkeitsbremsen" ist auch im Hinblick auf Krankentransporte zu vermeiden.

**C Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 DK 628,1: 614 des DVGW**

1. Der Löschwasserbedarf ist zu ermitteln. Er liegt in den meisten Gebieten (WR Reines Wohngebiet, WA Allgemeines Wohngebiet, WB besonderes Wohngebiet, MD Dorf Gebiet, MI Mischgebiet und GE Gewerbegebiet) bei feuerhemmender Bauweise, nicht mehr als 3 Vollgeschossen und einer GFZ von bis zu 0,6 bei 50 bis 50 m<sup>3</sup>/h.  
  
Mehr als 3 Vollgeschosse und GFZ bis 1,2 erfordern einen Löschwasserbedarf von 90 bis 190 m<sup>3</sup>/h. Diese Mengen können auch für Kern- und Gewerbegebiete angenommen werden.
2. Das öffentliche Trinkwassernetz ist entsprechend zu dimensionieren und Entnahmestellen in Form von Hydranten sind in ausreichender Zahl, in der Regel in Abständen von nicht mehr als 100 m, anzuordnen. Die Ausführung der Hydranten soll in "Überflurform" erfolgen des Trinkwassernetzes in Form eines Ringleitungsnetzes.

Die Lage von Hydranten (vorhandene und neu zu erstellende) ist in die Planzeichnung und die Hinweise aufzunehmen.

Seite 3 zum Merkblatt "Bauleitplanung"

---

3. Für die Abdeckung des max. Löschwasserbedarf können Hydranten im Umkreis von 300 m herangezogen werden
4. Für besonders brandgefährdete Schutzobjekte ist der Löschwasserbedarf individuell zu ermitteln. Er kann durch die öffentliche und zusätzliche private Bereitstellung (z. B. Zisterne) sichergestellt werden.

#### **D Bereitstellung von Löschwasser durch andere Maßnahmen**

1. Wenn das Trinkwassernetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreicht und keine unerschöpflichen Wasserquellen zu Verfügung stehen, können ersatzweise eventuell auch **Löschwasserteiche oder Brunnen, Behälter (Zisternen), Zierteiche und Schwimmbecken** herangezogen werden.

Eine ganzjährige Nutzbarkeit ist allerdings nachzuweisen. Für die Bemessung gilt das DVGW-Arbeitsblatt **W 311 "Bau von Wasserbehältern"**.

2. Wenn von "anderen Maßnahmen" Gebrauch gemacht werden soll, ist die Lage und Größe in die Planzeichnung und die Hinweise aufzunehmen.
3. Mit besonderem Objektschutz zusammenhängende Fragen bedürfen der Abstimmung mit dem WVU bei Entnahme aus dem öffentlichen Netz bzw. mit der Kreisbrandinspektion Ostallgäu.

#### **E Bebauung**

1. Im Zuge des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Art. 17 BayBO und alle weiteren Art. zu beachten.
2. Die Unterschreitung der in Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen und deren Festschreibung in der Bauleitplanung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Einsatz besonderer Brandschutzmaßnahmen vertretbar.
3. Alle einschlägigen Vorschriften, die den Brandschutz betreffen, und in **BayBO** (Bayrische Bauordnung), der **GarV** (Garagenverordnung), **GastBauV** (Gaststättenbauverordnung), **WaV** (Warenhausverordnung) und **VStättV** (Versammlungsstättenverordnung) festgelegt sind, sind möglichst schon in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und einzuarbeiten.  
  
Ggf. sind auch die besonderen Bestimmungen für Hochhäuser in der Bauleitplanung vorzugeben und festzuschreiben.
4. Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung der gemeindlichen Bebauung auszubauen. Hierzu kann die Installation von zusätzlichen

Seite 4 zum Merkblatt "Bauleitplanung"

---

Feuersirenen bzw. Ergänzung der vorhandenen Meldeempfänger notwendig werden.

5. Die Ausrüstung und der Gerätebestand sowie die Ausbildung der Feuerwehr im Gemeindebereich sind je nach Art und Größe der neu anzusiedelnden Betriebe, bzw. neu zu errichtenden Bauten eventuell zu ergänzen und zu erweitern. Hierzu ist zu gegebener Zeit mit dem Kreisbrandrat oder dem zuständigen Kreisbrandinspektor Verbindung aufzunehmen.

#### **F Planzeichen**

Neben den in der Planzeichenverordnung festgelegten Zeichen, werden folgende Zeichen empfohlen:

 **DN 80 Hydrant Unterflur, z.B. Nennweite 80**

 **DN 100 Hydrant Überflur, z.B. Nennweite 100**

 **50 Löschwasserbehälter, z.B. 50 m<sup>3</sup> Nutzinhalt - unterirdisch**

 **90 Löschwasserbehälter, z.B. 90m<sup>3</sup> Nutzinhalt - Teich, Schwimmbecken**

 **Brunnen - Feuerlöschbrunnen**

Diese Zeichen und zugehörigen Bezeichnungen werden nach der Norm auch in den Einsatzplänen der Feuerwehren verwendet und sind daher sinnvollerweise auch in der Bauleitplanung anzuwenden.