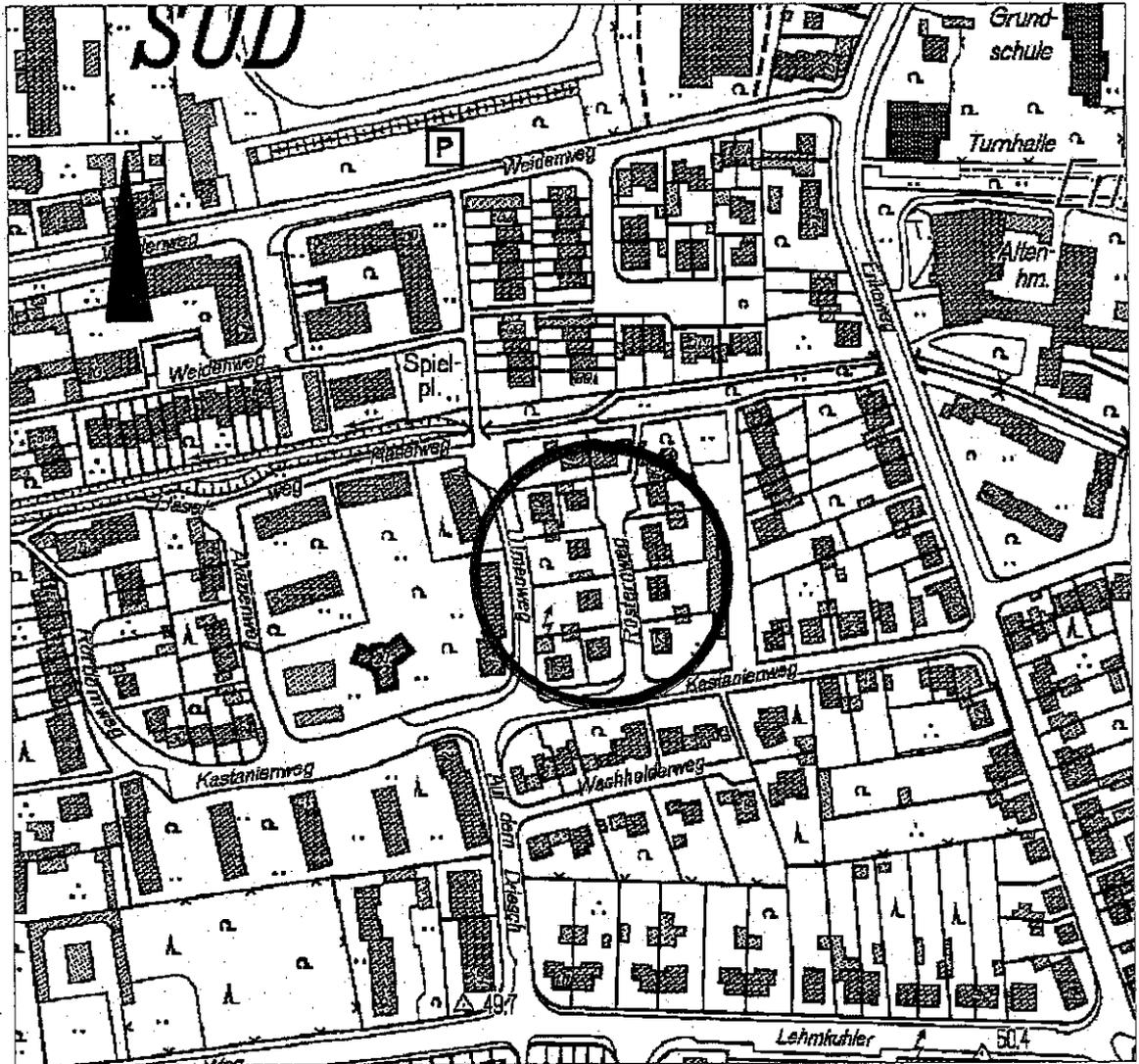


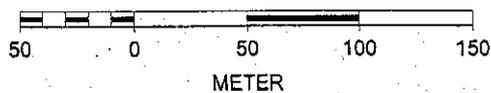
Lageplan

Layout

- Stadtgrenze
- neue Strassen
- Strassen



MASSTAB 1 : 3.333



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt
40708 Hilden



Ihr Schreiben 24.3.05
AktENZEICHEN 63-2
Datum 25. Apr. 2005

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 5602
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 2 – 4. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Ulmenweg / Rüsternweg / Kastanienweg

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt.

Umweltprüfung

Da der Aufstellungsbeschluss des Rates vor dem 20.7.04 liegt ist keine Umweltprüfung (UP) erforderlich.

Eingriffsregelung

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Kompensation eine Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe erarbeitet wird.

Untere Wasserbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Bodenschutzbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des **Kreisgesundheitsamtes:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus **planungsrechtlicher** Sicht:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist das betroffene Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104 99 0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444
Notfälle nach 15.30 Uhr:
02104_99_3301

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43

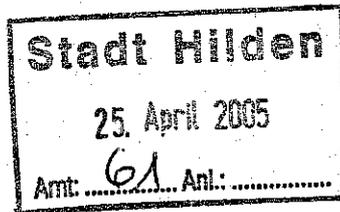
Die og. Planungsmaßnahme entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Im Auftrag

Worm



Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, den 22. April 2005

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 2 – 4. Änderung im Bereich Ulmenweg/
Rüsternweg/Kastanienweg, hier Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon die im Anschreiben enthaltene Unterstellung, „Der Bebauungsplan Nr. 2 ... weist eine geringe Dichte auf, die heute planerisch nicht mehr zu vertreten ist.“ halten wir für nicht akzeptabel und widersprechen diesem planerischen „Glaubenssatz“ entschieden. Hilden als dichtestbesiedelte Stadt im dichtestbesiedelten Kreis Deutschlands braucht dringend solche „Ausgleichsbereiche mit geringer Dichte“, um auch diese Art des Wohnens ohne extreme Dichte möglich zu machen. Deshalb halten wir gerade die relativ „geringe Dichte“ für wünschenswert und deshalb auch planerisch für sehr gut vertretbar.

Jetzt soll auf den Wunsch nur eines von 14 Eigentümern diese gewachsene Struktur verändert werden. Die Vorgespräche scheinen von einem Architekturbüro gestaltet, dem die dort vorhandene „geringe Dichte“ ein Dorn im Auge ist. Leider lag das Protokoll der Bürgeranhörung vom 03.05.2005 nicht bei und es ist im Text nur die Rede davon, dass die Planung „breite Akzeptanz“ fand. Andere Meinungen sind nicht erwähnt.

Wir schließen uns dieser Meinung nicht an, solange uns eine objektive Wertung der Situation jetzt und nach der Planung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages nicht vorliegt. Insofern handelt es sich hier um eine vorläufige Stellungnahme. Wir möchten weder dazu beitragen, einem Eigentümer (Rüsternweg 5) eine baldmöglichste Bebauung zu ermöglichen, noch diese zu behindern. Aber es ist u.E. nach zu berücksichtigen, dass kein wirkliches, öffentliches Interesse an diesem Änderungsverfahren besteht. Das wird in dem Text des Architekten auch deutlich gemacht.“ Die Realisierung weiterer Bauten ist kurzfristig nicht vorgesehen.“

Mit freundlichen Grüßen



Für die **BUND**-Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner

Bebauungsplan Nr. 2, 4.Änderung für den Bereich Rüsternweg/ Ulmenweg;

Hier:

Bürgeranhörung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Protokoll

Der Rat der Stadt Hilden hat am 07.07.2004 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet Rüsternweg/ Ulmenweg beschlossen.

Am 10.03.2005 fand eine Bürgerbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) statt.
Zu dem Termin wurde ab dem 04.03.2005 im redaktionellen Teil der Presse eingeladen.

Die im Rat vertretenen Parteien sowie der betroffene Bürgerverein erhielten schriftliche Einladungen. Darüber hinaus wurden im Plangebiet und seiner Umgebung Einladungen verteilt. Außerdem wurde auf der Internet-Seite der Stadt Hilden auf die Bürgeranhörung hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen Bürger gemäß beiliegender Liste und als Vertreter des Rates:

Herr Helikum
Herr Kaltenborn

Als Vertreter der Verwaltung: Herr Rech
 Herr Groll
 Frau Bauer als Praktikantin

sowie Herr Hamann, Architekt und Stadtplaner aus Köln, als beauftragter Planer.

Herr Groll eröffnete die Sitzung um 19.00 Uhr und stellte die Mitglieder der Verwaltung vor.

Anschließend wurden die Erschienenen von Herr Groll auf Bedeutung und Ablauf der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch hingewiesen.

Herr Hamann erläuterte dann die Inhalte des vorgestellten Bebauungsplan-Entwurfes.

Sodann nahmen die Bürger wie folgt Stellung:

1. Es wurde gefragt, wie lange ein Bebauungsplan gelten würde, da man zum momentanen Zeitpunkt nicht vorhabe, eine weitere Baumöglichkeit auszunutzen.

Herr Groll antwortete hierzu, dass ein Bebauungsplan vom Grundsatz her viele Jahrzehnte gültig sein könne. Von daher bestünde keine Eile, sondern eine neue Baumöglichkeit könne auch als Angebot für die Zukunft betrachtet werden.

Herr Hamann fügte hinzu, auch wenn man diese Möglichkeit nicht sofort ausnutzen wolle, so würde das Grundstück selbst doch erheblich an Wert gewinnen.

2. Des weiteren wurde nach dem Aussehen der möglichen Neubauten gefragt.

Herr Hamann erläuterte, dass sich die Ausweisungen des neuen Bebauungsplanes sehr an dem bisherigen Erscheinungsbild der Siedlung orientieren würden. Daher solle z.B. die Firsthöhe der neuen Gebäude die der alten nicht überschreiten. Auch die Dachneigung solle ähnlich sein.

3. Es wurde sich danach erkündigt, wer von den betroffenen Grundstückseigentümern überhaupt zu bauen beabsichtige.

Hierzu antwortete Herr Hüschelrath, Rüsternweg 5, dass er derjenige sei, der die Initiative für die Bebauungsplan-Änderung ergriffen habe und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auch bauen wolle.

Nach Ende der Diskussion erklärte die Verwaltung, dass sie die Verwendbarkeit der vorgebrachten Anregungen bei der weiteren Planung überprüfen würde.

Es würde ein Inhaltsprotokoll dieser Veranstaltung angefertigt, welches nicht nur den zuständigen Gremien für die weitere Beratung zur Verfügung gestellt würde, sondern auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern zugänglich sei.

Auf die Behandlung der Angelegenheit in einer öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wurde noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

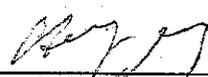
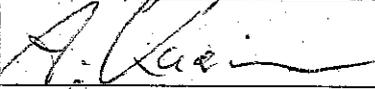
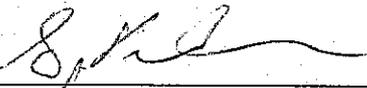
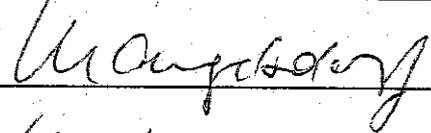
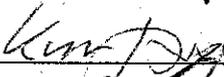
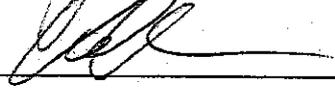
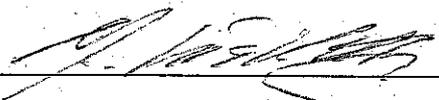
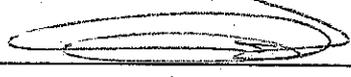
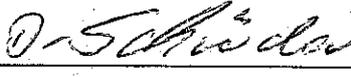
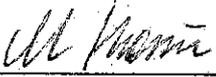
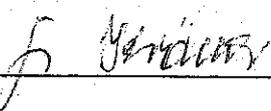
Herr Groll dankte allen Beteiligten für ihr Interesse und ihre Mithilfe und schloß die Veranstaltung um 19.45 Uhr.

Groll

Hilden, den 10.03.2005

Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung Rüsternweg/ Ulmenweg

Anwesenheitsliste

Name und Anschrift	Unterschrift
Hebe Ulmenweg 8	
Kaemmerer, Panksmühlent., Ddorf.	
Hans-H. Hezikum	
Bauer	
Günter Pohlmann d.H.	
Mangelsdorf, Freuden Erkennstr. 57	
Kemper, Rüsternweg	
Kaltenborn Lotka	
Michael Hirschbach Rüsternweg 5	
Yorg Hüschebach, Rüsternweg 5	
Inever FENE, Golenweg	
Dieter Schröder Rüsternweg 3	
Angelika Schröder Rüsternweg 3	
Manfred Krämer Rüsternweg 8a	
Franziska Krämer Rüsternweg 8	

RM

RM

Begründung

**zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2,
4. Änderung im Bereich Ulmenweg / Rüsternweg / Kastanienweg
der Stadt Hilden**

Auftraggeber:

*Jörg + Michael Hüschelrath
Rüsterweg 5, 40723 Hilden*

Planverfasser:

*Hamann | Stadtplaner + Architekten
Bayenthalgürtel 16 - 20, 50968 Köln*

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

*Umwelt- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing.E.Quinders
Schmiedhofsweg 1, 50769 Köln*

07.06.2005

INHALT

Seite

1.	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.	Städtebauliche und naturräumliche Situation	1
3.	Bisheriges Planungsrecht	2
4.	Ziel der Planung	2
5.	Inhalte der Planung	3
5.1	Bebauung	3
5.2	Nebenanlagen	4
5.3	Einfriedungen	4
5.4	Erschließung	4
5.5	Ver- und Entsorgung	4
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5
6.	Altlasten	5
7.	Bodenordnung	5
8.	Kosten und Zeitpunkt der Durchführung	6

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt ca. 2.000 m südlich des Hildener Stadtkernes und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke Ulmenweg 8 sowie Rüsternweg 10 und 8a
- im Osten durch die Grundstücke Rüsternweg 8a und 8, die Ostgrenze der Sammelgaragen und das Grundstück Rüsternweg 2
- im Süden durch das Grundstück Rüsternweg 2, die Grenze des Flurstückes 154 (Rüsternweg) sowie die Grundstücke Rüsternweg 1a und Ulmenweg 2
- im Westen durch die Grundstücke Ulmenweg 2, Trafo-Station, Rüsternweg 3, rückwärtiges Grundstück (geteilt) zu Rüsternweg 5 sowie Ulmenweg 6 und 8.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt im einzelnen folgende Flächen:

- Gemarkung Hilden, Flur 21, Flurstücke: 149, 155, 156, 367, 470, 471, 202, 160, 161, 162, 154, 439, 438, 163, 152, 501, 502, 441, 442.

Er hat eine Gesamtgröße von 9.513 qm.

2. STÄDTEBAULICHE UND NATURRÄUMLICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt im Hildener Süden in einem Wohngebiet, das im Laufe der letzten fünfzig Jahre entstanden ist.

Die ursprünglich vorhandene Bebauung aus acht Häusern wurde in den Jahren 1957 bis 1959 von den Rheinischen Heimstätten, Düsseldorf, als eigenständige Kleinsiedlung entworfen und in den frühen 60er Jahren gebaut.

Sie ist zum Rüsternweg als Erschließungsstraße orientiert und vermittelt einen geschlossenen Eindruck. Die vier Gebäude östlich des Rüsternweges sind traufständig, die westlichen giebelständig.

Die Fronten der Gebäude sind zum Rüsternweg durch eine Baulinie festgesetzt, die durch Versprünge die Durchgrünung der Siedlung sichtbar macht und einen monotonen räumlichen Charakter verhindert.

Die Gebäude sind eingeschossig, haben eine Traufhöhe von nur 3,00 - 3,20m, aber durch die starke Dachneigung von 51 Grad eine große Dachhöhe (5,40 m über Trauflinie). Diese Gebäudeform spiegelt, wie viele Siedlungen der 50er Jahre, die stilistischen Vorstellungen der ersten 30 Jahre des 20. Jahrhunderts wieder.

Die später entstandenen Häuser Ulmenweg 2 und 6 sind mit ihren flacheren Dachneigungen nicht an die Haustypen am Rüsternweg angepasst. Am Rüsternweg selbst ist nur ein Gebäude (Hausnummer 6) durch eine große Gaube und einen seitlichen Anbau in seiner Gestalt verändert.

Am Ostrand des Plangebietes befindet sich eine Garagenzeile (19 Plätze), die zum östlich angrenzenden Weg orientiert ist und *nicht* den Bewohnern des Gebietes dient.

Die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Ulmenweges besteht aus drei-geschossigen Mehrfamilienhäusern, die Bebauung am Kastanienweg aus ein- oder zweigeschossigen Einfamilienhäusern unterschiedlicher Gestalt.

Die naturräumliche Situation stellt sich, gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, wie folgt dar:

- die vorhandenen freistehenden Einfamilienhäuser sind jeweils von einem als strukturarm zu bezeichnenden Hausgarten umgeben, dessen Vegetation von häufig gemähten Rasenflächen, kurz geschnittenen Heckeneinfassungen und Zierrabatten dominiert wird. Bei den vorhandenen Einzelbäumen handelt es sich überwiegend um Nadelgehölze sowie vereinzelt um Obstbäume mit geringem Stammumfang.
Die Lebensraumfunktion im Plangebiet ist daher (und wegen der großenteils versiegelten Flächen) nur als gering zu bewerten. Biotopvernetzungsfunktionen können der Fläche allenfalls in Verbindung mit der angrenzenden bachbegleitenden Grünanlage und nur in sehr untergeordnetem Umfang zugesprochen werden.
- Die stadtklimatischen Funktionen des Plangebietes sind angesichts der Dimension und der Lage (im besiedelten Stadtraum) nur als gering bedeutsam zu beurteilen.

3. BISHERIGES PLANUNGSRECHT

Das Plangebiet ist Bestandteil des Baustufenplanes Nr.2 aus dem Jahre 1961, der entsprechend den Zielen der damaligen Siedlungspolitik eine Bebauungsstruktur mit geringer Dichte vorsah.

Die vorn beschriebene Bebauung ist mit Traufhöhe, Dachneigung, Firstrichtung und Geschossigkeit festgesetzt. Zum Rüsternweg hin ist die Stellung der Baukörper durch eine *Baulinie* definiert.

Bei den Wohnhäusern und den Garagen entsprechen die überbaubaren Flächen denen der existierenden Baukörper.

4. ZIEL DER PLANUNG

Die Eigentümer / Bewohner des Hauses Rüsternweg 5 haben den Wunsch, zusätzliche Flächen ihres Grundstückes zu bebauen (wie es bereits in der Nachbarschaft geschehen ist).

Dieser Wunsch trifft sich mit dem planerischen Ziel der Stadt Hilden im Aufstellungsbeschuß vom 7.7.2004, eine „verträgliche Verdichtung der Wohnnutzung“ zu ermöglichen.

Daher soll für den gesamten Planungsbereich untersucht werden, wie dieses Ziel unter den Aspekten der Wohnumfeldqualität, der Stadtökologie und der Stadtgestalt umgesetzt werden kann.

5. INHALTE DER PLANUNG

Städtebaulicher Leitgedanke bei der Planung ist es, den Charakter der vorhandenen Siedlung zu erhalten und die Neubebauung in diesen einzubinden.

Die Siedlung kann nur an drei Stellen am Ulmenweg durch neue Bebauung ergänzt werden:

- durch Teilung der Grundstücke Rüsterweg 3 und 8 (Flurstücke 152 und 149)
- auf dem bereits geteilten Grundstück Rüsterweg 5 (hier: Flurstück 501).

Die ergänzende Bebauung anderer Flächen im Plangebiet ist wegen der dort stehenden Garagenzeile nicht möglich. Außer durch die zu hohe Dichte und die Problematik der Erschließung wird die Bebauung durch die Ablehnung der Grundstückseigentümer unmöglich gemacht.

5.1 Bebauung

Trotz der bereits bestehenden Ergänzungen der Siedlung am Ulmenweg (Nr.2 und 6), die einen deutlich anderen Charakter haben, sollte ihr Erscheinungsbild nicht noch weiter verändert werden.

Für die Neubebauung können jedoch in geringem Umfang Modifikationen vorgenommen werden, die - bei annähernd gleicher Gestalt - den heutigen Anforderungen an Wohnungen gerecht werden: Erhöhung der Traufhöhe auf 3,50 m, Möglichkeit eines Drempels und (wegen der geringeren Abstandsflächen) Herabsetzung der Dachneigung auf ca. 45°.

Es werden festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung *für den gesamten Geltungsbereich:*
 - WR (reines Wohngebiet)
 - eingeschossige Bebauung
 - GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
 - GFZ (Geschossflächenzahl) 0,5
- Bauweise:
 - *für den gesamten Geltungsbereich:*
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) 1 und (4) BauO NRW:
 - für die Neubebauung:*
 - Satteldach
 - Dachneigung 42° - 45°
 - Traufhöhe maximal 3,50 m
 - für den übrigen Geltungsbereich wird der Bestand festgesetzt.*

• Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Flächen der *Neubebauung* haben Abmessungen von 9,00 m x 12,00 m, was wegen der ausbaubaren Dachgeschosse ausreichend ist. Die gewählten Abstandsflächen erlauben den Bau von Gauben.

Die überbaubaren Flächen sind durch *Baugrenzen* definiert. *Baulinien* sind hier nicht vorgesehen.

Bei der *vorhandenen Bebauung* wird die Lage der Baukörper zum Rüsternweg durch eine *Baulinie* definiert. Durch *Baugrenzen* wird der Bestand festgeschrieben.

5.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind auf den *drei neu zu bebauenden Grundstücken* generell ausgeschlossen.

Im *Bereich der Grundstücke mit vorhandener Bebauung* sind außerhalb der überbaubaren Flächen Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 7,5 qm zulässig.

5.3 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind

- im Bereich der Bebauung am Rüsternweg nur Hain- oder Rotbuchenhecken
 - für die Bebauung am Ulmenweg nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m oder Hain- oder Rotbuchenhecken
- zulässig. Dies wird als Örtliche Bauvorschrift gem. § 86 (1) 5 festgesetzt.

5.4 Erschließung

Die Erschließung der möglichen Neubauten erfolgt über den Ulmenweg. Für das vorhandene Gebäude Ulmenweg 8 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vom Ulmenweg über das westlich angrenzende Grundstück einzuräumen.

Alle übrigen Grundstücke des Geltungsbereiches sind erschlossen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser: Der in den betroffenen und umliegenden Straßen vorhandene Schmutzwasserkanal kann die anfallenden Mengen aufnehmen und ableiten.

Regenwasser: Es kann an der Einleitungsstelle am Ulmenweg von den zusätzlich befestigten Flächen kein zusätzliches Regenwasser mehr aufgenommen werden, so daß auf den zu bebauenden Grundstücken das Regenwasser versickert werden muß.

In einem *Hydrogeologischen Gutachten zur Versickerung* von Dachflächenwasser (Ing.-Büro Müller, Hilden, vom 20.5.2005) wurden die Versickerungsmöglichkeiten nachgewiesen. Die entsprechenden Rigolen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bau der drei Gebäude stellt einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar.

Für die einzelnen Funktionen von Natur und Landschaft stellen sich die eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen wie folgt dar:

Pflanzen und Tiere: dauerhafte Inanspruchnahme von 410 qm Ziergartenfläche.

Boden: Neuversiegelung von bislang offenem Boden (Bebauung mit nachgeschalteter Versickerung) in einer Größenordnung von 410 qm.

Wasser: durch Versickerung kein Eingriff in die Funktion des Wassers.

Klima: graduelle Einschränkung der mikroklimatischen Funktionen unerheblich.

Landschafts- (und Orts-)bild: kein Eingriff.

Dem sollen landschaftspflegerische Maßnahmen zur

- Vermeidung vermeidbarer Eingriffe durch
 - weitgehende Erhaltung vorhandener Grünelemente
- und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe durch
 - Anreicherung, Gliederung und Vernetzung des Gebietes durch Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege soweit wie möglich bzw.
 - ökologische und gestalterische Aufwertung ggf. im Rahmen einer externen Ausgleichsfläche gegenüberstehen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, daß im privaten Bereich eine ca. 48 %ige Kompensations-erfüllung erreichbar ist.

Vorgesehen ist, den ausstehenden Kompensationsbedarf über das Ökokonto bzw. den Ausgleichsflächenpool der Stadt Hilden abzugelten.

6. ATTLASTEN

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

7. BODENORDNUNG

Die Flächen sind und bleiben ausschließlich in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind daher *nicht* erforderlich.

8. KOSTEN UND ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG

Der Stadt Hilden entstehen durch die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 keine Kosten.

Die Durchführung der Bebauung des geteilten Grundstückes (westlich Rüsternweg 5) ist kurzfristig vorgesehen. Der Zeitpunkt der Bebauung der beiden anderen Grundstücke ist noch nicht bekannt.

Hilden / Köln, den 7.6.2005

