



Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhalt Nutzgarten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Sachgesamtheit), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ Abs. 6 BauGB)

14.2. Kulturdenkmal

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ Abs. 3 BauGB)

Abgrenzung hinsichtlich Zulässigkeit oberirdischer Stellplätze

Darstellungen ohne Normcharakter

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Fölschema der Nutzungsschablone	

Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen in der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse gem. Eintrag in der Planzeichnung als Höchstmaß.

2.2. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.
Tiefgaragen sind nicht anzurechnen, soweit diese sich unterhalb der Geländeoberfläche befinden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)
gemäß Planeintrag.
a) Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
b) Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen.

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenzen definieren die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Untergeordnete Bauteile wie Balkone, Überdachungen etc. dürfen die Baugrenze um 1,5 m überschreiten. Tiefgaragen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im entsprechend ausgewiesenen Baufenster gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig. Nicht überbaute Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Abweichend davon sind im WA2 und WA3 nicht überbaute Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im entsprechend ausgewiesenen Baufenster gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1a und 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

4. Pflanzbindung von Flächen und Einzelgehölzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
entsprechend Planeinschrieb

Die im Plan mit einer Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige, standortgerechte Bäume zu ersetzen. Bei Neupflanzung darf der Standort um 2 m verschoben werden. Der denkmalgeschützte Nutzgarten ist zu erhalten und nach Bau der Tiefgarage gleichwertig zu ersetzen.

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.
Im Geltungsbereich der 'Satzung über örtliche Bauvorschriften' werden in Ergänzung der Eintragungen in der Planzeichnung folgende Vorschriften getroffen:

1. Erforderliche Kfz-Stellplätze (§ 37 Abs. 1 LBO)

Bei neu errichteten Wohnheiten ist 1 Stellplatz / Wohnheit herzustellen.

2. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1. Dachform / Dachneigung / Dachbegrünung
gemäß Planeintrag

In den Baugebieten sind für Hauptanlagen folgende Dachformen zulässig:
Fischdach 0° - 5°
Walmdach 35° - 45°
Flachdächer sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auf der gesamten Fläche extensiv zu begrünen.

3. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Dachneigung, Farbe, Material der Dachdeckung, Dachaufbauten, Material und Farbgebung der Fassade sowie bezüglich der Auswahl der Fensterformate aufeinander abzustimmen.

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen.
Die Höhe der Werbeanlage darf 0,5 m, die Länge 1,0 m nicht überschreiten.
Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkleuchten sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Einfriedung der Baugrundstücke ist zulässig, jedoch sind tote Einfriedungen zu öffentlichen Straßen hin nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

C. Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 76 Abs. 3 Nr. 2 LBO behandelt.

2. Kulturdenkmale

Die Gebäude Martin-Luther-Straße 9 - 11 und 13 - 15 sind als Kulturdenkmale gemäß § 2 DöSch eingetragen. Als Teil der Sachgesamtheit gehören zu den Kulturdenkmälern auch die angrenzenden Nutzflächen. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, ist bei Kulturdenkmälern eine vorherige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

3. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DöSch Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdoberflächen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anhörung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DöSch wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4. Natur- und Artenschutz

Um das Auslöschen eines Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen und Baufeldrönmungen, einschließlich des Rückbaus von Gebäuden, nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Die Brutzeit geht von 01. März bis zum 30. September. Abweichungen der vorgenannten Zeiträume für Gehölzrodungen und Baufeldrönmungen sind bezogen auf die Witterungsverhältnisse in Villingen-Schwenningen und den Vogelschutz mit dem Landesamt Schwarzwald-Baar abzustimmen. Bei Arbeiten in Nähe der zu erhaltenen Bäume ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Schutzregelungen der DIN 18201 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu berücksichtigen.

Baurechtsbeschränkung und Maßnahmen für die Fledermaus
Im Rahmen der Baukontrollen am 06.05.2024 (Gebäude) und 12.05.2024, Habitat Kontrolle Weststadt, Ingenieurbüro Bauer, 78126 Königfeld wurden Bäume mit Spalten und Höhlen gefunden, die möglicherweise von Fledermäusen genutzt werden. Daher sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die im Gutachten erwähnten Bäume vor dem Fällen auf Fledermaus zu kontrollieren und die Tiere bei Fund zu retten. Das Weiden dürfen die Baufeldrönmungen sowie die Fällung der betroffenen Bäume nur in der Zeit vom 01.10. - 01.03. erfolgen. Um einen Ausgleich für möglicherweise verlorenen Lebensraum zu schaffen, sind von den Bauherren an den bestehenden Gebäuden und an den zu erhaltenen Bäumen 5 Fledermauskästen anzubringen. Zusätzlich sind an dem neu zu errichtenden Gebäude mindestens 2 weitere Fledermauskästen anzubringen. Die jährliche Reinigung und Instandhaltung der Fledermauskästen unterliegt den Bauherren.

Maßnahme für den Dachs
Bei einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass ein Dach unter der Garage Nr. 40 einen Baurahmen hat. Nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Kreisjagdamt kann der Dach gefangen und umgesiedelt werden (Lungschüsse können ab 01. Juni, Altschüsse ab 01. August umgesiedelt werden). Hierzu ist vor Beginn von Baumaßnahmen oder Rückbauarbeiten ein lizenziierter Stadtläger von den Bauherren zu beauftragen, um den Dach und eventuelle Nachkommen adäquat umzusiedeln.

5. Verkarstungserscheinungen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks. Dieser wird im Plangebiet von quarziten Lockergesteinen (Verwitterungs-/Umlegungsbildungen, Auenhohl, unbekannter Mächtigkeit) bedeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen sauren Schichten (bei Ausrostung) und Quellen (bei Wiederbebauung) des tonigen-schluffigen Verwitterungsbedens sowie mit einem Kleinkümmung deutlich unterschiedlichen Verwitterungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungsanlagen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauherren ist zu B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Anträgen verkarstungsbedingter Festhalten wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1957-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Starkregeneignisse

In der Erhebung zu Starkregeneignissen (Starkregeneignisse) können Teile des Plangebiets bei Starkregeneignissen überflutet werden. Die Prüfung von Schutzmaßnahmen für die Tiefgarage wird empfohlen.

7. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetauscht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung oder Verfestigung zu schützen. Dass bei den Bauarbeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturlastigen Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Wasserausgleich oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen). In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudebaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Ausbaurmassen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kulturlastigem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Stützung vor Verfestigung zu schützen sind. Bei längeren Lagerzeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für gepflanzte Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und oberliegendem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturböden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidbar ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeugen mit geringer Bodenbelastung (< 4 kN/m²) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo sootig befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenstand wieder aufzulockern. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet transportiert und eingebaut wird, ist von dem Auf- und Einbringen analysiert unterzucht zu lassen. Solange gilt für mineralische Anteile zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert in das Landesamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in oder unter die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorge- bzw. Materialkriterien der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial, das der Errichtung technischer Bauwerke dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Erdabbaustoffen in technische Bauwerke (Erdabbaustoffverordnung - ErdabbaustoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine seriöse Prüfung durchzuführen. Aufgüssen und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen. Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgraben im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllung in einem Schutzgebiet liegt.

8. Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (i. V. a. § 49 VHG i.V.m. § 43 WGI) sind zu beachten. Drin- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserundurchlässig auszuführen (z. B. 'weiße Wannen', auskragende Kellerdeckplatten etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Ein eventueller im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserentnahme, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.

AUSZUG (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen; wirksam seit dem 28.02.1998.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

§§ 13a BauGB	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am: Ortsüblich bekannt gemacht am:	17.09.2024 28.10.2024
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfs Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: Ortsüblich bekannt gemacht am: Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: Die Behörden wurden über die erneute Offenlage informiert mit Schreiben vom:	17.09.2024 28.10.2024 05.11.2024 bis 14.02.2025 05.11.2024
§ 4a Abs. 3 BauGB	Erneute Offenlage des Entwurfs Dem Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am: Ortsüblich bekannt gemacht am: Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom: Die Behörden wurden über die erneute Offenlage informiert mit Schreiben vom:	11.03.2025 31.03.2025 07.04.2025 bis 14.02.2025 03.04.2025
§ 19 BauGB, u. § 4 BauGB	Satzung Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgelehnt am: Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am:	02.07.2025 02.07.2025
§ 10 BauGB, § 4 BauGB	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am: Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom:	16.07.2025 14.07.2025
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354) geändert worden ist. Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Planzeichenverordnung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422). Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 561, 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).	
Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanVZ	Die Kartengrundlage stimmt mit der Kartengrundlage überein. Stand: Oktober 2024	
Planbearbeitung	Stadtplanungsamt der Stadt Villingen-Schwenningen SB: Frau Erdlen Kirsten Helfert Amtsleiterin	

Villingen-Schwenningen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

"Quartier östlich Goetheplatz" im Stadtbezirk Villingen

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Bebauungsplan und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Villingen-Schwenningen,
Deleiv Bühler,
Erster Beigeordneter,
Bürgermeister

Stadtplanungsamt

Datum	Zeichen	Datum	Zeichen
gezeichnet: 27.01.2025	KG	geändert:	
geändert:		geprüft:	

Villingen-Schwenningen, 11.02.2025
Kirsten Helfert
Amtsleiterin

Maßstab 1:500
V_E_IV_4_2025_Rechtsplan.dwg
Stat.Nr.: V_E_IV_4_2025
Blattgröße: in Millimeter 743x1135

Aktuelle Speicherort: S:\Planung\00-VILLINGEN\Quartier östlich Goetheplatz\DWG\V_E_IV_4_2025_Rechtsplan.dwg