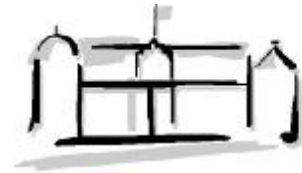


Stadt Celle

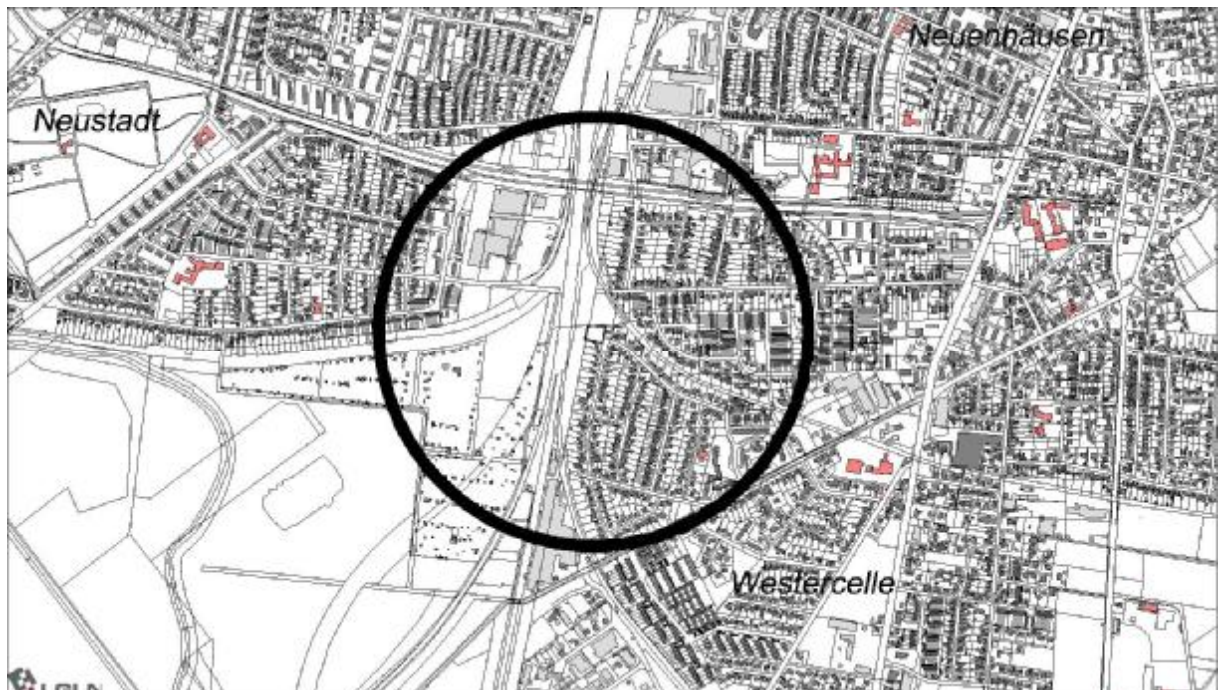


Residenzstadt
Celle

Bebauungsplan Nr. 35 Wce
1. Änderung

„Gießereistraße“

Begründung



Übersicht, Maßstab 1:20.000

Kartengrundlage: DGK,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Celle



Stadt Celle z Der Oberbürgermeister
Fachdienst 61 – Stadtplanung

(Vorentwurf)

Telefon 05141/12-0
Am Französischen Garten 1 29221 Celle

Stand
16.12.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	3
1.1.	Anlass und Planungsziele	3
1.2	Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
3	Planerische Vorgaben.....	3
3.1	Landes- und Regionalplanung	3
3.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 inkl. Änderungsverordnung 2017.....	3
3.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (2005 und Entwurf 2017)	4
3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Celle	4
4	Bestandsbeschreibung.....	5
4.1	Bebauungsplanung	5
4.2	Verkehr und technische Infrastruktur	5
4.3	Entwässerung und technische Infrastruktur.....	5
4.4	Grünflächen.....	5
4.5	Soziale Infrastruktur	6
4.6	Immissionsschutz.....	6
5	Anlass der Planung und Entwicklungsziele	6
5.1	Anlass.....	6
5.2	Entwicklungsziel.....	6
5.3	Planinhalte.....	6
5.3.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
5.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)	7
6	Verkehr und technische Infrastruktur	7
7	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	7
8	Natur und Landschaft/Grünfestsetzungen	7
9	Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung	8
9.1	Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO	8
9.2	Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen, umweltschützende Belange (§ 84 Abs. 2 NBauO).....	9
10	Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO).....	10
11	Verfahren.....	10

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1. Anlass und Planungsziele

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken verfolgt die Stadt Celle insbesondere in innerstädtischen Lagen Möglichkeiten der Nachverdichtung durch Ausweisung von Bauland als Lückenschließung. Im konkreten Fall geht es um die Nachnutzung einer nicht mehr genutzten Spielplatzfläche.

Die Fläche ist in dem seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 Wce „Gießereistraße“ als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die geplante Nutzungsänderung der Fläche für Wohnzwecke verlangt ein Bauleitplanverfahren, angewendet wird das beschleunigte Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB).

1.2 Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Innenentwicklung ist Ausdruck einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Wce „Gießereistraße“ betrifft das Flurstück 36/15 der Flur 3. Es liegt an der Dehwinkelstraße im Übergang zum Hasenkamp.

Die genaue Abgrenzung der 1.622 m² großen Fläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 inkl. Änderungsverordnung 2017

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) von 2008 mit der Änderungsverordnung (LROP-VO) ¹ vom 06.10.2017 stuft die große selbständige Stadt Celle als ein im Ordnungsraum Hannover liegendes Oberzentrum ein.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der regionalplanerischen besonderen Entwicklungsaufgabe für die Innenentwicklung entsprochen.

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.²

¹ Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.

² Zitat siehe oben Punkt 2.1 Satz4

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. ³Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.⁴

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (2005 und Entwurf 2017)

Die Zielstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005/2017 wurden dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt. So besteht ein besonderes Interesse daran, die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle

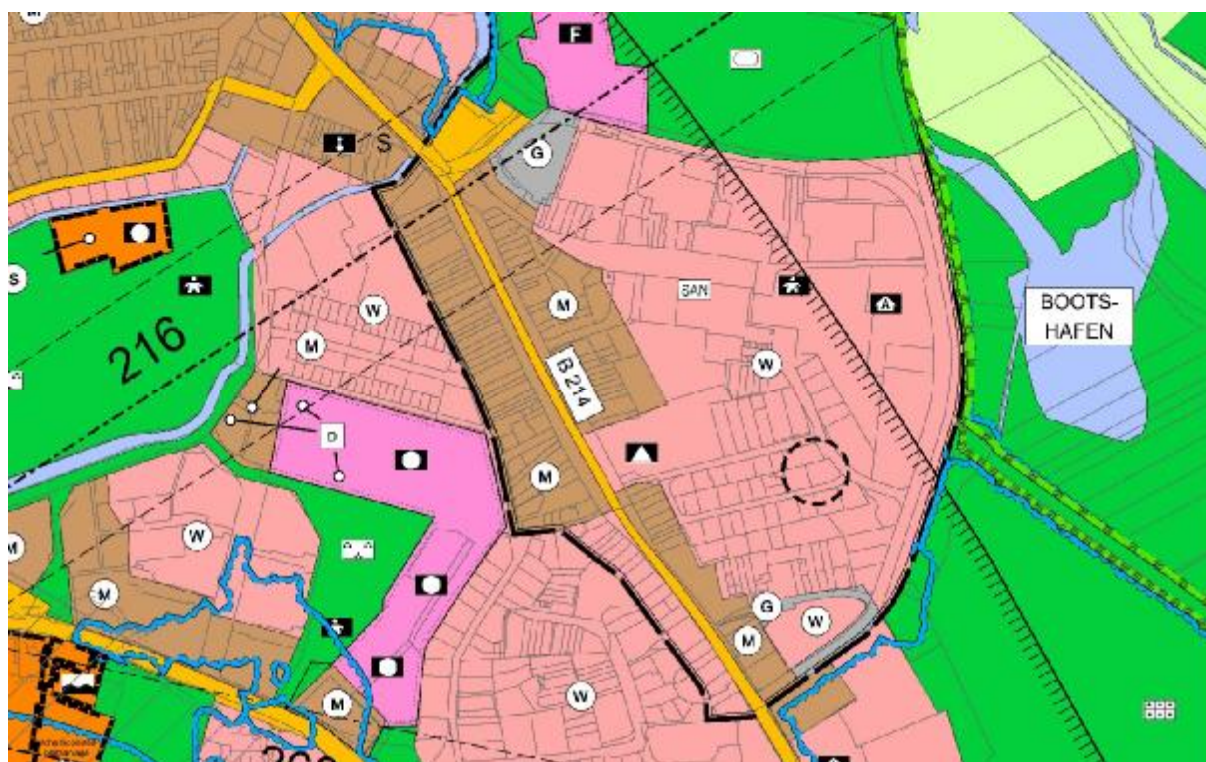


Abb.1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stand November 2020 (ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt das Plangebiet als „Wohnbauflächen“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

³ Zitat siehe oben Punkt 2.1 Satz4

⁴ Zitat siehe oben Punkt 2.1 Satz 6

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 35 Wce „Giessereistraße“ wurde im Februar 2007 rechtskräftig. Die Fläche des Flurstücks Nr. 36/15 wurde dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Der Spielplatz wurde 1977 angelegt. Wegen ungenügender Nutzung gab es im August 2000 eine Entbehrlichkeitsmeldung. Im Juli 2013 erfolgte der Geräteabbau und die Stilllegung.



Abb.2 Ehemaliger Spielplatz (14.10.2020)



Abb.3: westlicher Randbereich

4.2 Verkehr und technische Infrastruktur

Das Grundstück wird erschlossen über die Hannoversche Heerstraße (B 3), Dasselsbrucher Straße (K 61). Es bestehen günstige Anschlüsse zur Innenstadt bzw. zur Autobahn.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Buslinie der CeBus GmbH Nr.7, Haltestelle in der Dasselsbrucher Straße.

4.3 Entwässerung und technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas erfolgt über die Anschlüsse des Versorgungsnetzes der SVO Energie GmbH.

Regenwasserkanäle für die Straßenentwässerung und Schmutzwasserkanäle für die Schmutzwasserentsorgung sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Das auf dem privaten Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser wird dort auch gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung versickert.

4.4 Grünflächen

Öffentliche Kinderspielplätze

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan noch ausgewiesene Spielplatz am Hasenkamp wurde 2013 offiziell stillgelegt. Das Grundstück ist eine Rasenfläche. Genutzte Spielplätze im näheren Umfeld befinden sich am Westfeld (2.755 m²) und Im Schelp (680 m²), beide innerhalb des 500 m Radius.

4.5 Soziale Infrastruktur

In der Straße „Am Poggenpaul“ gibt es einen Kindergarten in kirchlicher Trägerschaft. An der Dasselbrucher Straße befindet sich die nächstgelegene Grundschule.

4.6 Immissionsschutz

Wirksam für das Grundstück sind die Lärmbelastungen der Bundesbahn. Immissionen ergeben sich zudem aus dem Flugverkehr (Flugplatz Wietzenbruch).

5 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

5.1 Anlass

Anlass der Planung ist die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer nicht zweckentsprechend genutzten öffentlichen Grünfläche zu Wohnbauflächen.

5.2 Entwicklungsziel

Die nicht genutzte Spielfläche im Eigentum der Stadt erfordert einen erheblichen Pflegeaufwand. Nördlich und westlich angrenzend befinden sich zusammenhängende dicht bewachsene Randstreifen einer ehemaligen und aktiven Bahnstrecke. Die Rasenfläche bietet sich als Lückenschluss der Einfamilienhausbebauung zwischen Dehwinkelstraße und Hasenkamp an. Möglich ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern. Die Maßnahme geht konform mit dem Entwicklungsziel Nachverdichtung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gießereistraße“.

5.3 Planinhalte

5.3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend umliegender Bebauung wird die Fläche dem Allgemeinen Wohnen (WA) zugeordnet und gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind nur Wohngebäude. Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird auf maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

5.3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,34 festgesetzt als vermittelnde Größe zwischen der westlich angrenzenden Zahl 0,3 und östlich angrenzenden 0,4. Das bedeutet: für Hauptgebäude können maximal 34 % der Grundfläche versiegelt werden. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Als **Zahl der Vollgeschosse** wird ein Geschoss festgesetzt, damit das Einfügen in die umliegende Bebauung gesichert werden kann.

5.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die umliegende bauliche Struktur wird durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Um diesen Charakter zu entsprechen wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser aber auch zur effizienteren Grundstücksauslastung ein Doppelhaus.

Garagen oder Carports sollen im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, vergl. Punkt 5.1 der Textfestsetzungen und Punkt 9.2 der Begründung, örtliche Gestaltungsvorschriften.

6 Verkehr und technische Infrastruktur

Das Grundstück ist durch die Straßen Dehwinkelstraße bzw. Hasenkamp erschlossen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der SVO Energie GmbH gesichert.

Regenwasserkanal für die Straßenentwässerung und Schmutzwasserkanal für die Schmutzwasserentsorgung des Grundstückes sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das städtische Kanalsystem zum Klärwerk.

Das auf dem privaten Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle zu versickern.

7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Geräuschbelästigungen werden durch die Bahntrasse und den Flugplatz Celle -Wietzenbruch erwartet. Die Überschreitung der Grenzwerte wurde für die bestehende Bebauung im Bebauungsplan Nr. 35 als hinnehmbar eingestuft. Die Belastungen durch den Schienenverkehr lagen nach damaligen Schallimmissionsplan nicht über den nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete vorgeschriebenen Werten. Zudem waren zum Zeitpunkt der damaligen Planung (2006-07) passive Maßnahmen zum Lärmschutz durch die Bahn für die „nächsten Jahre“ vorgesehen, die vermutlich umgesetzt wurden. Deswegen werden auch an die als Lückenschluss geplante Bebauung keine erhöhten Anforderungen gestellt.

8 Natur und Landschaft/Grünfestsetzungen

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) besteht aufgrund hoher Abstände nicht.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren, § 13a BauGB, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs.4 BauGB) abgesehen werden. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (unter Berücksichtigung von benachbarten Bebauungsplänen, die in einem sachlich, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden) als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daraus folgt, dass die Eingriffsregelung in diesen Fällen nicht zu berücksichtigen ist.

Der überplante Spielplatz stellt sich als Rasenfläche dar, die bis auf den Eingangsbereich rundherum mit einer Baum-Strauchhecke eingegrünt ist. Im Norden, Westen und Süden des ehemaligen Spielplatzes sind Fußwegeverbindungen vorhanden. Vorkommen von geschützten Arten sind nicht bekannt.

Die gliedernde Baum-Strauchhecke soll durch Festsetzung im Bebauungsplan erhalten bleiben. Bäume sind bei Abgang nicht zu ersetzen.

Zur Eingrünung der Baugrundstücke sind je Baugrundstück zwei heimische hochstämmige Bäume (z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Winterlinde) oder hochstämmige Wildobst- oder Obstbäume (z.B. Apfel, Birne, Kirsche) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität sind Bäume mit einem Stammumfang 12-14 cm in 1 Meter Höhe zu wählen.

9 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Die Örtliche Bauvorschrift regelt auf der Grundlage des § 84 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. § 80 Abs. 3 und 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) die wesentlichen Gestaltungselemente, die für das Einfügen der Bebauung in die nähere Umgebung von Bedeutung sind. Die getroffenen Festsetzungen sollen bewirken, dass sich die Lückenschließung in das städtebauliche und gestalterische Erscheinungsbild der umgebenden Wohnbebauung einfügt und die Nutzungsänderung einer Grünfläche zu Wohnbauland keinen bedeutenden Einfluss auf das lokale Klima nimmt.

9.1 Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die Dachlandschaft in der Umgebung des Geltungsbereiches stellt sich relativ homogen dar. Das Umfeld prägen Satteldächer, sodass für Hauptgebäude als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad festgesetzt wird. Zu verwenden sind - in Bezug zu den bestehenden Gebäuden im Umfeld - Dachziegel oder Betondachsteine in den Färbungen rot bis anthrazit. Glasierte oder stark engobierte Dachziegel werden ausgeschlossen.

Dächer von Garagen und Nebengebäuden unter 15 Grad Neigung sind extensiv zu begrünen. Dadurch kann ein zusätzliches Aufheizen und Abstrahlen von Wärme in die Umgebung begrenzt werden. Gründächer tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und bieten zudem Ersatzlebensraum für

Fauna und Flora. Kleinstflächen unter 4 m² sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die Vorschriften über die Gestaltung der Fassaden von Außenwänden zielen ebenfalls auf die Verwendung naturnaher Bauprodukte ab. Die Beschränkung auf Naturstein, mineralischen Außenputz und Holz sowie Glas bieten nicht nur die Chance auf ökologisches Bauen, sondern auch auf ein ästhetisch hochwertiges und homogenes Erscheinungsbild der Baukörper. Damit soll in zeitgemäßer Architektursprache ein verbindendes Element zu der traditionellen und ortstypischen Bauweise des Ortsteils Westercelle entstehen.

Deshalb sind Fassaden aus Metall, Kunststoff oder Natursteinimitat nicht zulässig.

9.2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen, Einfriedungen, umweltschützende Belange (§ 84 Abs. 2 NBauO)

Der gewählte Abstand von Garagen und Carports zu der als Erschließung dienenden Straßenbegrenzungslinie wird auf 5 m festgelegt. Zum einen kann so ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage geschaffen und der Verkehrsfluss im öffentlichen Straßenraum weniger beeinträchtigt werden. Zum anderen ergibt das Zurücktreten der Baukörper einen positiven gestalterischen Aspekt, wenn sie nicht den Straßenraum dominieren.

Da es sich um einen Lückschluss innerhalb bebauter Grundstücke handelt, ist besonderer Wert auf die Angleichung der Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke zu legen. An den Grundstücksgrenzen ist das geplante Gelände an den natürlichen Geländeverlauf der Nachbargrundstücke bzw. das angrenzende Straßenniveau anzupassen.

Der Trend zur Herstellung von sogenannten „Schottergärten“ ist trotz vieler aufklärender Beiträge noch nicht gebrochen. Abgesehen davon, dass der vermeintliche Einsparungseffekt von Pflege und Unterhaltung sich im Laufe der Jahre nicht einstellt, führen die steinernen Gärten, mit Folien und Vliesen zum Erdreich abgedichtet, zu einer nachweislichen Überhitzung und zum Rückgang der Artenvielfalt, insbesondere des Insektenvorkommens.

Darüber hinaus tragen Schottergärten zur Verödung des städtischen oder auch ländlichen Erscheinungsbildes bei. Eine Bepflanzung mit Stauden und anderen verschiedenen standorttypischen Gewächsen bietet neben positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und die Artenvielfalt auch eine optische Bereicherung durch die differenzierte Erlebbarkeit der Jahreszeiten.

Dies begründet, dass nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, als Rasen-, und/oder Pflanzfläche zu gestalten und Schotter- und Kiesgärten nicht zulässig sind.

Die Anlage von Schotter- und Kiesgärten ist auch unter Bezugnahme auf § 9 Niedersächsische Bauordnung unzulässig (§ 9 Abs. 2 NBauO).

Grundstückseinfriedungen sollen so gestaltet sein, dass eine angemessene optische Einheitlichkeit sowie ein qualitätvolles und möglichst begrüntes Gesamtbild erzielt wird, das dem Charakter eines ländlichen Wohngebietes gerecht wird. Deshalb sind Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis auf Höhe der vorderen Baugrenze (Vorgartenzone) nur bis zu einer Höhe von 1,30 m, Laubhecken bis zu einer H 2,00 m zulässig. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für vorhandene Laubhecken und Hecken entlang öffentlicher Wege. Damit sollen in Bezug von Gebäudeproportion und Straßenraum unverhältnismäßige optische Wirkungen verhindert werden.

Einfriedungen sind - auch im Interesse von Natur und Landschaft - in erster Linie als Laub-Hecken anzulegen, zulässig sind auch Zäune aus Metall oder Holz. Einfriedungen in geschlossener Form (z.B. freistehende Mauern, Kunststoffplatten usw.) sind nicht zulässig, um das Ortsbild in dem noch relativ intakten Umfeld nicht zu beeinträchtigen. Ausgeschlossen sind Stacheldraht oder andere verletzungsträchtige Materialien. Untergeordnete Fuß- und Sockelmauern sowie Fundamente und Mauerpfeiler sind zulässig.

Die Unterbringung von Müllbehältern und anderen Entsorgungs- und Recyclingbehältern ist gegen Einblick vom öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

10 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO in der zurzeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.

11 Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Wce der Stadt Celle „Gießereistraße“ 1. Änderung beschlossen (§ 2 Abs. 1). Der Beschluss über die Aufstellung wurde am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.