ENZKREIS **Anlage 1**

STADT

STADTTEIL KLEINVILLARS

BEBAUUNGSPLAN

"WALDSIEDLUNG - KLEINVILLARS"
8. ÄNDERUNG
durch Deckblatt vom 29.06.2021
nach § 13a BauGB

im beschleunigten Verfahren

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den August 2020

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

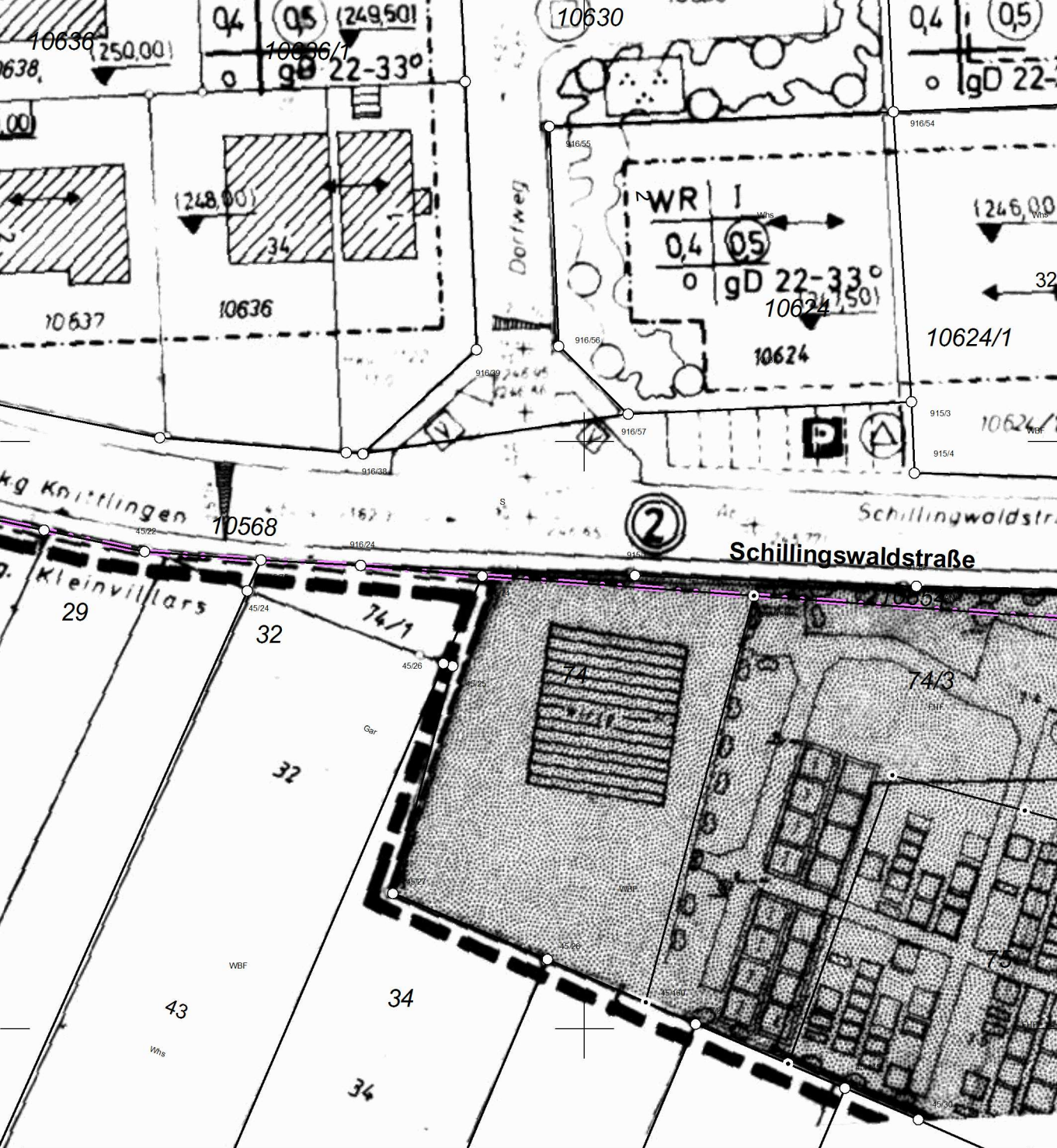
Deckblattentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 29.06.2021/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Ergänzt (Verfahrensvermerke):
Bietigheim-Bissingen, den

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Legende, Textteil und Begründung

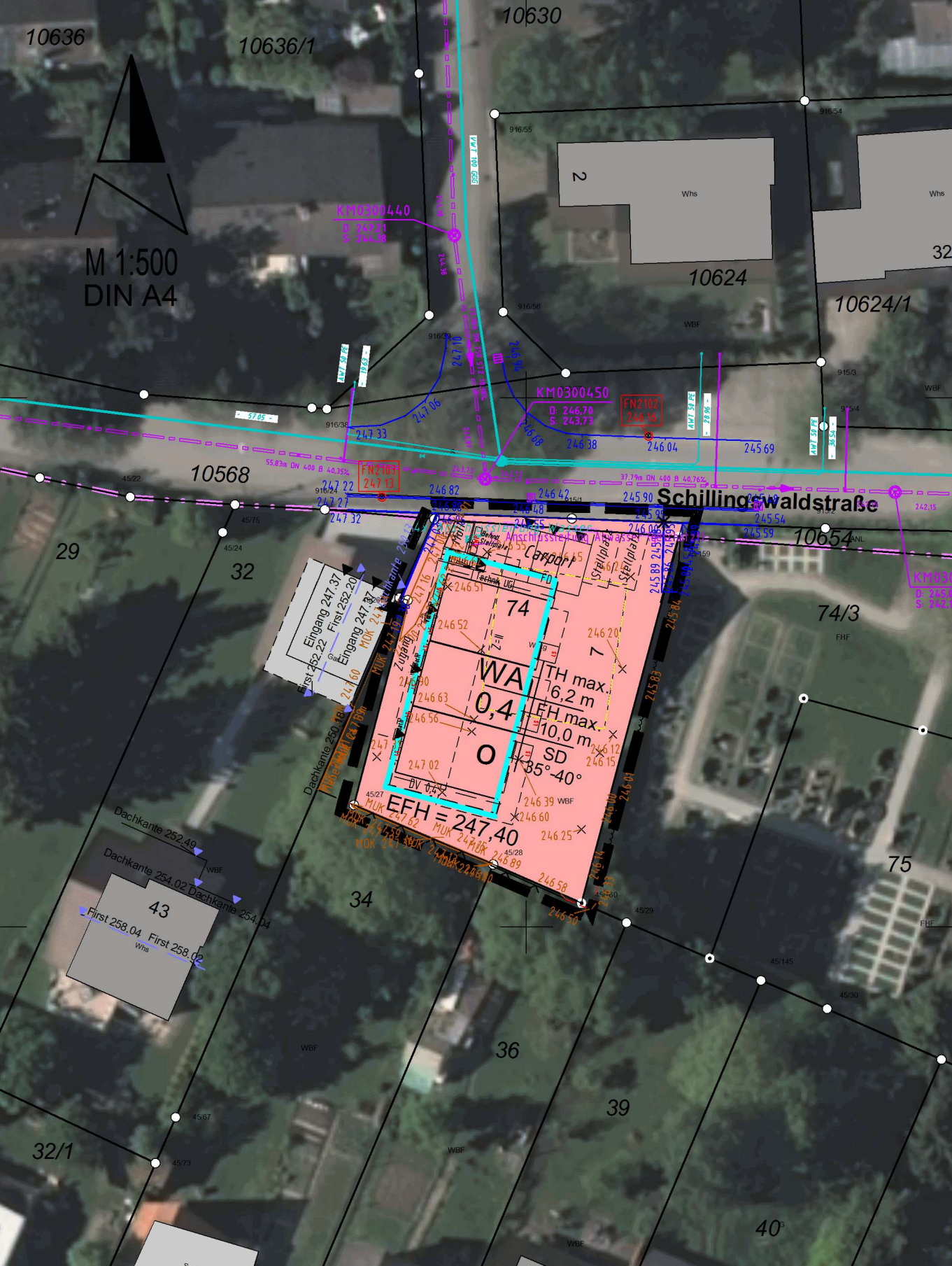


Auszug aus dem Bebauungsplan "WALDSIEDLUNG - KLEINVILLARS"

genehmigt am 11.03.1976, aufgehoben durch
1. Änderung und Erweiterung, genehmigt am 23.10.1979

2. Änderung durch Deckblätter (1) und (2), genehmigt am 01.12.1981

3. Änderung durch Deckblatt, genehmigt am 12.03.1987
4. Änderung durch Deckblatt vom 26.02.1998, noch nicht rechtsverbindlich,
5. Änderung durch Deckblatt vom 27.02.1998, noch nicht rechtsverbindlich,
6. Änderung durch Deckblatt vom 25.04.2004, noch nicht rechtsverbindlich,
7. Änderung Zulassung Dachaufbauten vom 05.12.2008, noch nicht rechtsverbindlich.



8. Änderung des Bebauungsplans "WALDSIEDLUNG - KLEINVILLARS"

durch Deckblatt vom 29.06.2021

LEGENDE

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und -neigung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 6,2 m maximale Traufhöhe

z.B. GbH max. 10,0 m maximale Gebäudehöhe

z.B. EFH = 247,40 Erdgeschoßrohfußbodenhöhe in m über NN

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs. 1 LBO

SD Dachform Satteldach

z.B. 35 - 40° Dachneigung in Altgrad

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 mit Wirkung vom 01.08.2019 (GBl. S. 313).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB i. V. m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 i. V. m. Abs. 3 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Von der Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN darf mit der tatsächlichen EFH nach oben um bis zu 1,0 m und nach unten ohne Beschränkung abgewichen werden.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO

offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

1.5.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.5.2 Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.6 Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Betonfuß) entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m erforderlich (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs. 7 LBO

2.1 Anforderungen an die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

Hauptgebäude sind mit Satteldach in einer Dachneigung von 35 - 40° zulässig. Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach in einer Dachneigung von 20 bis 25 ° zulässig. Flachdächer bis 15 ° sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie substratüberdeckt und begrünt sind.

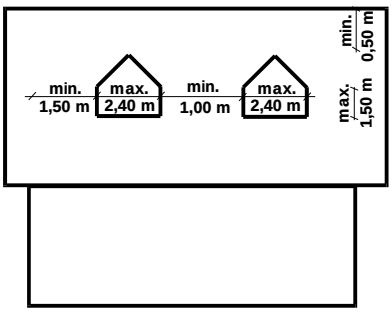
2.1.2 Dachdeckung

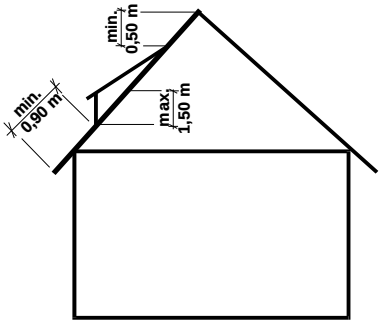
Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Schwarze oder stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Sie sind dem übrigen Gebäude anzupassen und sind nur zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Sattelgauben oder deren Sonderformen wie Segmentbogen-, Dreiecks- oder Fledermausgauben, und als Zwerchgiebel zulässig, wenn ihre Länge 60 %, bei Zwerchgiebeln 40 %, der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzellänge darf maximal 2,40 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1,50 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 1,50 m messen. Der Abstand vom First muss mindestens 0,50 m und von der Traufe mindestens 0,9 m betragen. Zwischen den Gauben muss ein Abstand von mindestens 1,0 m bleiben.





2.1.4 Dachausschnitte

Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 4,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 60 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.1.5 Fassadengestaltung

Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.

2.2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.2.1 Einfriedungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

Lebende Einfriedungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfen oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen zulässig. Die Pflanzen sind so zu platzieren, dass sie im ausgewachsenen Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.

2.2.2 Müllbehälterstandplätze

Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen, diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3 Außenantennen

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

2.4 Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Erschliessen von Grundwasser und -absenkung

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

3.2 Bodendenkmale

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

3.3 Bodenschutz

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Außerdem wird auf § 202 BauGb (Schutz des Mutterbodens) hingewiesen.

Ein Erdmassenausgleich im Sinne des aktuellen Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll angestrebt werden.

3.4 Abfallbeseitigung - Altlasten -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Enzkreis - Umweltschutzamt - in Pforzheim sofort zu verständigen.

Die Kampfmittelfreiheit wurde noch nicht überprüft.

3.5 private Rückhaltezisternen

Um den ersten Regenschwall vermeiden und das Regenwasser gleichmäßiger der Kläranlage zuleiten zu können, werden auf den privaten Grundstücken Zisternen mit kombinierter Brauchwassernutzung im unteren Bereich und eine Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss im oberen Bereich empfohlen.

3.6 Friedhof

Gemäß § 8 Bestattungsgesetz BW (BestattG) ist mit Gebäuden, also auch mit Garagen und überdachten Stellplätzen, ein Abstand vom Friedhof von 10,0 m einzuhalten. Hiervon kann befreit werden, wenn die Ruhe und Würde des Friedhofes nicht beeinträchtigt ist.

Gemäß § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen ausgehen können, die (für die Friedhofsnutzung) unzumutbar sind.

3.7 Erdbebenzone 0

Knittlingen liegt in der Zone 0 der Karte der Erdbebenzonen für Baden-Württemberg. Auf die DIN 4149: 2005-04 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) und die Schrift "Erdbebensicheres Bauen" (herausgegeben vom Innenminister Baden-Württemberg) wird hingewiesen.

3.8 Landwirtschaftliche Emissionen benachbarter Grundstücke

Die Flächen entlang der Hauptstraße werden teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Es wird darauf hingewiesen, dass von diesen Nutzungen üblicherweise Emissionen von Gerüchen, Lärm und Staub ausgehen, die in einem gewissen Rahmen des Nachbarrechtes toleriert werden sollten bzw. zu tolerieren sind.

3.9 Naturschutz

Im Rahmen der Rodungs- und Abrissarbeiten ist der allgemeine und der besondere Artenschutz gemäß §§ 39 und 44 ff. BNatSchG zu beachten. Sollte unerwartet während der Arbeiten das Vorkommen von Reptilien oder Vögeln festgestellt werden, sind die Arbeiten einstweilen einzustellen, und die untere Naturschutzbehörde umgehend einzuschalten. Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen.

3.10 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es wird auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u.a. eine Verpflichtung der Gemeinden für neu zu errichtende Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (ab 1.1.2021) ableiten lässt (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.): Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Vegetation (z.B. Grünflächen, Bäume, Büsche) und Gewässer dürfen nicht beleuchtet werden.

3.11 Verbot von Schottergärten

Auf § 9 Abs.1 LBO und § 21a NatSchG BW wird hingewiesen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs.1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1.	**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**	nach § 13a Abs.2, § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 20.07.2021
2.	**Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung**	gemäß § 13a und § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt/Ortsnachrichten am
3.	**Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung**	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis im Internet auf der homepage Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch email vom Frist zur Stellungnahme bis
4.	**Satzungsbeschluss**	gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Knittlingen, den

Der Bürgermeister

5.	**Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**	gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt/Ortsnachrichten am
6.	**In Kraft getreten**	am

Zur Beurkundung:
Knittlingen, den

Der Bürgermeister

D) BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

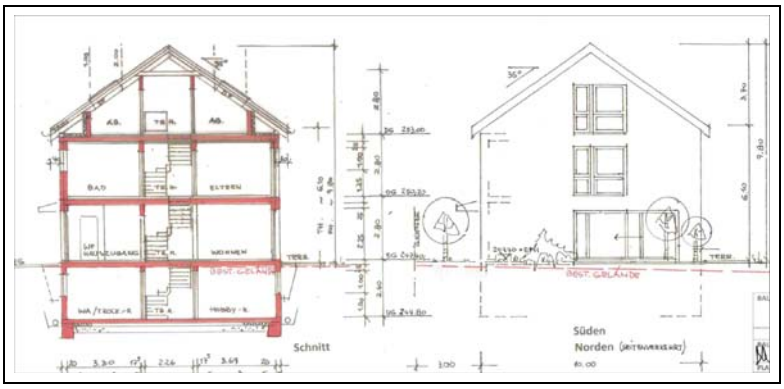
Die Stadt ist bestrebt, auch im Ortsteil Kleinvillars wieder einen Bauplatz für eine Wohnbaufläche anbieten zu können. Da die Fläche der alten Dreschhalle nicht mehr für diesen Zweck benötigt wurde und auch die Belegung des Friedhofs es unwahrscheinlich erscheinen lässt, dass in den nächsten Jahrzehnten eine Erweiterung notwendig werden könnte, kann diese Fläche dafür vorgesehen werden. Sie ist bereits durch die Schillingswaldstraße erschlossen, hier liegen auch alle vorhandenen Leitungen. Eine baugesuchsreife Planung für drei Reihenhäuser lag bereits vor.

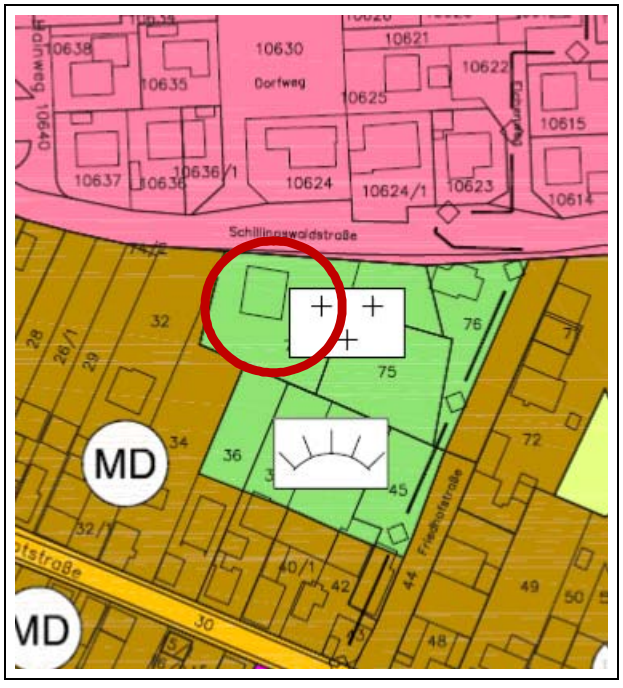
2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Bebauungsplanänderung soll eine Wohnbebauung auf dem Gelände der alten Dreschhalle ermöglichen, denn diese Fläche ist als öffentliche Grünfläche Friedhof ausgewiesen und mus entsprechend umgewidmet werden.

3. INHALT DER PLANUNG

Die Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Runsen“, der zuletzt rechtsverbindlich wurde. Berücksichtigt wurde aber eine zweigeschossige Bebauung, um die Fläche besser nutzen zu können. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wurde etwas über Gelände festgesetzt, um die Entwässerung zu erleichtern und Erdaushub unterbringen zu können.





4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Die Flächen sind in im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 als Grünfläche Friedhof enthalten. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Nördlich und östlich sind die benachbarten Flächen der Änderung von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Waldsiedlung Kleinvillars“ erfaßt, der bereits mehrfach geändert wurde. Südlich und östlich sind die Flächen dem unüberplanten Innenbereich zuzuordnen.

6. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Änderung enthält Teile des Bebauungsplanes „Waldsiedlung Kleinvillars“, die südlich der Schillingwaldstraße liegen und bisher als Grünfläche Friedhof ausgewiesen waren. Er orientiert sich hierbei an den vorhandenen Flurstücksgrenzen des Flst. 74, die davor liegende Teilfläche des Flst. 10654 wurde ebenfalls einbezogen, da sie für die Verkehrsanlagen der Schillingswaldstraße nicht benötigt wird und ansonsten kein Anschluss an diese vorhanden gewesen wäre.

7. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Die Fläche ist bereits jetzt teilweise mit Gebäuden und Nebenanlagen bebaut und wird ansonsten als Garten genutzt. Geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch die zusätzlichen Versiegelungen und die etwas intensiveren Nutzungen zu erwarten. Die Eingriffe sind nicht ausgleichbar, jedoch angesichts der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen und der innerörtlichen Entwicklung zu vertreten, da sie Flächen im Außenbereich sparen helfen. Das Landschaftsbild ist durch die Änderung nicht betroffen.

Altlasten sind keine bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung ist über die vorhandene Schillingwaldstraße möglich und gesichert.

8.2 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung ist im Anschluß an das bestehende Leitungsnetz möglich und gesichert.

8.3 BODENORDNUNG

Zur Realisierung der Planungen sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Es erscheint sinnvoll, das vorhandene Flurstück 10654 aufzuteilen und dem Baugrundstück zuzuschlagen (aufgrund der Gemarkungsgrenze werden es zwei Flurstücke bleiben).

9. FINANZIERUNG

Die Finanzierung ist im Rahmen des laufenden Haushalts möglich und durch den Grundstückserlös gedeckt.

10. PLANUNGSSTATISTIK

10.1 Flächenstatistik

Fläche des Geltungsbereiches	etwa 0,07 ha