

Satzung der Stadt Wolgast über den Bebauungsplan Nr. 23 für das „Wohngebiet an der Baustraße“ (Flurstücke 5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 8/3, 9/1 und 23/13 in der Flur 15 der Gemarkung Wolgast)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Zeiss – Biederfeldt von 12/09



NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WR	Sockelhöhe (SH) über Oberkante Fahrbahn (OK FB) als Höchstmaß
	Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden (FF) im Erdgeschoss als Höchstmaß
GRZ 0,35	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen
Baufeld ①	SH über OK FB 0,50 m FH über OK FF 9,50 m
Baufeld ②	SD bis 49°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1) und § 3 (2) BauNVO.
(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zutässig sind Wohngebäude.
(3) Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von:
1. Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsbergbauwesens,
2. Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 14 - 21 a BauNVO)**
(1) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von:
1. Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. H. der Grundfläche überschritten werden.
(2) Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden:
Je Grundstück wird nur ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² zugelassen.
- Überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird wie folgt festgesetzt:
• F mind. bei Einzelbauweise 500 m²
• F mind. bei Doppelbauweise je Doppelhaushälfte 250 m²
- Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
(1) Nebenanlagen für die Kleinierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2) Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.
- Private Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
Zur Erschließung der Grundstücke sind zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entorgung die in der Planzeichnung als private Verkehrsflächen bezeichneten Flächen vorzuzulassen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
(1) Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von gleicher Art der Verneigung freizuhalten, mindestens 15 % der Vegetationsflächen sind als Pflanzflächen auszubilden.
(2) Auf den privaten Grundstücken sind je 3 Bäume gemäß Anleihe 1 mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Drahtballeung, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der in der Planzeichnung vorgegebene Standort kann aus gestalterischen Gründen um maximal 5 m versetzt werden. Bei den zeichnerisch dargestellten Bepflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen, die mit der Fällung von Bäumen im Plangebiet erforderlich werden.
(3) An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Bäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm in der Artenauswahl gemäß Anleihe 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der in der Planzeichnung vorgegebene Standort kann aus gestalterischen Gründen um maximal 5 m versetzt werden. Bei den zeichnerisch dargestellten Bepflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen, die mit der Fällung von Bäumen im Plangebiet erforderlich werden.
(4) Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m² nicht unterschreiten. Die Quärläden der zu pflanzenden Gehäuses müssen den "GÜBestimmungen für Baumschutzpflanzen", herausgegeben von BBS, entsprechen.
(5) Auf der gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Hecken ist eine 3 m breite Hecke mit einer Pflanzdichte von 1 Stück je m² anzulegen. Die Gehölzflächen sind je nach Exposition, Lichtbedarf, Pflanzgröße im ausgewachsenen Zustand und landschaftsbildnerischen Kriterien zu bepflanzen und 80% der zur Auswahl stehenden Arten der Anleihen 1 und 2 zu verwenden.
- Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)**
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume und Heckenpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 8 a (1) 1. BauO M-V)**
 - Fassade**
(1) Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
• Putz
• Klinker
• Giebelverkleidungen im Dachgeschoss und
• Glaskonstruktionen
(2) Carports und Nebengebäude sind zusätzlich Holzfasaden erlaubt.
(3) Doppelhäuser sowie Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.
 - Dachform/Dachneigung/Dacheindeckung**
(1) Dachform und Dachneigung
Die Fassadenflächen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Carports, Garagen, Nebengebäude und Wintergärten.
(2) Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur zulässig:
• Ziegel und
• Glaskonstruktionen
(3) Doppelhäuser, Doppelgaragen und benachbarte Grenzgaragen sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsart auszuführen.
 - Weberanlagen/Warenaufmäfen**
Weberanlagen und Warenaufmäfen sind unzulässig.

1.4 Sockelanlagen

Sockelanlagen dürfen die Firsthöhen der Wohngebäude nicht überschreiten.

2. Einfriedungen (§ 8 a (1) 5. BauO M-V)

- Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur:
- blockschichtige Holzbohle
 - Metallblechgefälle
 - bepflanzte Natursteinmauern sowie
 - lebende Hecken
- bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.

3. Abfallkammerbehälter und Heizgas- bzw. Heizölbehälter (§ 8 a (1) 5. BauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallkammerbehälter und Heizgas- bzw. Heizölbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrößen so anzuordnen und durch Einfriedungen aus Holz, Rankgefäße, Pflanzungen u. s. so abzusichern, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 8 a BauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

- (1) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Pflanzungsbereiches sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.
(2) Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaus, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

HINWEISE

1. Definition der Sockel- und Firsthöhe

Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der privaten Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrspurmitte (über OK FB) - und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).
(2) Definition der Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungsfläche bezeichnet.

2. Belange der Bodendenkmalfpflege

- (1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalfpflege anzuzeigen.
(2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höber, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Urnensetzen, Münzen u. s.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brunnen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 Dösch M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010, GVBl. M-V S. 66, 84) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 Dösch M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 Dösch M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
(3) Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(4) Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 Dösch M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und bodentypische Bodendenkmale.

3. Artenauswahl für Bepflanzungen

Anleihe 1: Artenauswahl für zu pflanzende Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus hippocastanea	Rotblühende Kastanie
Amelanchier lamarckii	Kupfer- Felsenbirne
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Juglans regia	Walnuß
Malus in sorten	Apfel in Sorten
Malus floribunda	Vielflügeliger Apfel
Prunus in sorten	Kirsche in Sorten
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus serotina "Amanogawa"	Mahagoni-Kirsche
Prunus in sorten	Birne in Sorten
Prunus coccinea "Charifleece"	Chinesische Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Gemeine Eberesche

Anleihe 2: Artenauswahl für Heckenpflanzung:

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestpflanzqualität
Acer campestre	Feld-Ahorn	Hei, 3x, mB, 100-125
Amelanchier lamarckii	Kupfer- Felsenbirne	Str. v. ob, 100-150
Betula pendula	Weiß-Birke	Hei, 3x, mB, 100-125
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	Str. v. ob, 60-100
Carpinus betulus	Hain-Buche	Hei, 3x, mB, 125-150
Cornus mas	Kornelkirsche	Str. v. ob, 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel	Str. v. ob, 60-100
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Str. v. ob, 60-100
Cornus mas	Kornelkirsche	Str. v. ob, 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel	Str. v. ob, 60-100
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Str. v. ob, 60-100
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Str. v. ob, 60-100
Loisericera wylei	Gewöhnliche Heckenkirsche	Str. v. ob, 60-100
Prunus padus	Traubenkirsche	Hei, 3x, mB, 125-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str. v. ob, 60-100
Pyracantha coccinea	Feuerdorn	Str. v. ob, 60-100
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere	Str. v. ob, 60-100
Rosa canina	Hundsrose	Str. v. ob, 60-100
Rosa rubiginosa	Weinrose	Str. v. ob, 60-100
Rosa villosa	Apfelrose	Str. v. ob, 60-100
Rubus fruticosus	Echle Brombeere	Str. v. ob, 60-100
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Str. v. ob, 60-100
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei, 3x, mB, 125-150
Syringa spec.	Flieder	Str. v. ob, 60-100
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Str. v. ob, 60-100

VERWEISUNGEN

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverteilung Wolgast vom 02.09.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.09.2009 im Internet zu erreichen über den Link „Örtlich“ über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de erfolgt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfG beteiligt worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.07.2010 durchgeführt worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

- Die Stadtverteilung Wolgast hat am 05.07.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

- Die Einwürfe des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Entscheidung der Stadt Wolgast vorgehenden, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.07.2010 bis zum 23.08.2010 während folgender Zeiten:

montag, mittwochs und donnerstag	von 8:00 Uhr	bis 12:00 Uhr und
dienstag	von 8:00 Uhr	bis 12:00 Uhr und
freitag	von 13:00 Uhr	bis 18:00 Uhr und
nach § 3 Abs. 2 BauGB	von 8:00 Uhr	bis 12:00 Uhr

- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 23 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsbekanntmachung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

am 08.07.2010 durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link „Örtlich“ über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de, bekanntgemacht worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Stadtverteilung Wolgast hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.10.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.10.2010 von der Stadtverteilung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtverteilung Wolgast vom 04.10.2010 gebilligt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

- Die Bebauungsplanatzung Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet zu erreichen über den Link „Örtlich“ über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommuneverfassung M-V vom 12.01.1998 (GVBl. M-V S. 20) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des rechtskräftig geworden.
Wolgast (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planz90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
WR	§ 3	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GRZ	§ 19	BauNVO
I	§ 20	BauNVO
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB

Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Sträßengrenzlinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsberuhigter Bereich		
p privat		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25	BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a	BauGB
Zweckbestimmung:		
Pflanzgebot		
Anpflanzen:		
Bäume		
Sträucher		

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer	vorh. Flurstücksgrenzen
Höhenangaben über HN vorhandene Nebengebäude, Abriss geplant	vorhandene Zäune
Vermaßung in Meter	SD Satteldach
zu beseitigende Bäume	angedachte Parzellierung
	Bezeichnung der Baufelder

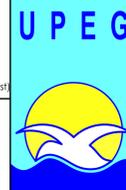
STANDORTANGABEN

Stadt Wolgast
Gemarkung Wolgast
Flur 15
Flurstücke 5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 8/3, 9/1 und 23/13

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Satzungsfassung	10-2010	Hoch	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurfssatzung	07-2010	Hoch	Lange	
Vorentwurf	04-2010	Hoch	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt:	Satzung der Stadt Wolgast über den Bebauungsplan Nr. 23 für das „Wohngebiet an der Baustraße“ (Flurstücke 5/1, 5/2, 6/3, 6/4, 8/3, 9/1 und 23/13 in der Flur 15 der Gemarkung Wolgast)			
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 12626			



H/B = 650 / 1090 [0,71m²]

Allplan 2008