Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 682
- Hardt / Schwabenweg -
2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Stand November 2019

Bearbeitung:
FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz | Tel.: 0261 / 914 798-0 | Fax: 0261 / 914 798-19 | firu-ko@firu-ko.de

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

Im Geltungsbereich der Planänderung werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 682 - Hardt / Schwabenweg - in der Fassung der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.01.1999 wie folgt geändert:

ALTE FASSUNG:

Hinweis: Die nachfolgend wiedergegebenen textlichen Festsetzungen umfassen lediglich die textlichen Festsetzungen des Geltungsbereiches der 2. Änderung.

8. Festsetzungen für die Gewerbegebiete mit den Fußnoten 1 und 2:

- Betriebe des Einzelhandels sind nicht zulässig (§§ 1 (5), 1 (9) BauNVO).
- Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Als Mindestmaß sind zwei Vollgeschosse festgesetzt (§ 16 (4) BauNVO).

Festsetzung für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Gewerbegebiet (GE2):

- Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§§ 8 (1), 1 (4) BauNVO).
- Bei allen Betriebsteilen, Betriebe und Anlagen, die im Gewerbegebiet (GE2) westlich des Schwabenweges errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zu gewährleisten, dass an der Grenze zum benachbarten Wohngebiet von A nach B – ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche – insgesamt der Planungsrichtpegel von nachts 40 dB(A) und tagsüber 55 dB(A) nicht überschritten wird (§ 1 (4) BauNVO).
- Die Gebäudehöhe (GH) sind als Höchstwerte festgesetzt (§ 16 (4) BauNVO) (siehe auch Definition unter lfdl. Nr. 4.18).
- Die zulässige Geschossfläche ist um Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25 qm pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§ 21a (5) BauNVO).

NEUE FASSUNG:

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

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (s. Nr. 1.3) nicht zulässig. Davon ausgenommen sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Wuppertaler Sortimentsliste (s. Nr. 1.3, Sortiment Nr. 47.11, 47.2, 47.75, 47.76.1, 47.62.1, 47.73) (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 3 Automatenspielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Im Mischgebiet (MI) sind abweichend von § 6 Abs. 3 BauNVO Automatenspielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.3 Wuppertaler Sortimentsliste[1]

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren	
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Nur Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
Pharmazie	47.73	Apotheken	
Zentrenrelevante Sortimente			
Sanitätswaren, Orthopädie	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	
	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Bastelartikel
Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Hier nur Bekleidung
Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	Nur kleinteilige Sport- / Campingartikel
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
Computer, Geräte der Telekommunikation	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augen-optiker)	
Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Geschenkartikel
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Optische und feinmechanische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Waffen und Jagdbedarf	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Waffen und Jagdbedarf
Nicht zentrenrelevante Sortimente[4]			
Elektrogroßgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrogroßgeräte
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Vorhänge
	47.51	Einzelhandel mit Textilien	Nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Bettwaren

[1] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (01/2015): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal; Köln.

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Teppiche (lose Ware), Teppichböden, Bodenbeläge	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	
Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf
Möbel, Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln	
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Garten-, Büro- und Campingmöbel
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Möbel
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien	Nur Matratzen
Fahrräder, Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör	
Sportgroßgeräte, Campingartikel, Angel- und Reitsportbedarf	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren	Nur Campingmöbel
Kfz- / Motorradzubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und –zubehör	
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und –zubehör	Nur Kraftradteile und -zubehör inkl. Bekleidung
Kinderwagen / Autositze	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Kinderwagen und Autositze

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Bau- und Gartenmarktbedarf, dazu gehören			
Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Ohne Schnittblumen
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten
Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Rolläden, Markisen	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt	Nur Rolläden und Markisen
Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Anstrichmittel, Farben und Lacke
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Tapeten

Kursiv = Zentrenrelevante Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen (Entwurf LEP, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel)

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

GMA-Darstellung 2014

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (OK) in m über Normalhöhenull (NHN).

2.2.2 Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.

2.2.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine sowie Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 1,5 m auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (16 Abs. 6 BauNVO).

2.2.4 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.2.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante von 177,5 m ü.NHN durch einen Technikraum auf einer Fläche von bis zu 30 qm bis zu einer Höhe von 180 m ü.NHN zulässig.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise im GE3

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind die Gebäude im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen ohne Grenzabstand an der südwestlichen und an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Begrünung von Grundstücksfreiflächen

Es sind zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 8 qm mit einer Mindesttiefe von 1,50 m aufweisen.

Geeignete Baumarten sind: Alnus x spaethii (Purpurerle), Ginkgo biloba (Ginkgobaum)- männliche Selektion, Gleditsia triacanthos ´Skyline` (Dornenlose Gleditschie), Quercus robur ´Fastigiata´ (Säulenstieleiche) oder Sorbus intermedia ´Brouwers` (Schwedische Mehlbeere).

4.2 Dachbegrünung

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Dachflächen auf mindestens 70 % ihrer Gesamtfläche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substrat- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 10 cm aufweisen.

Die Überstellung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

4.3 Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Grundstücksflächen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind zur Befestigung von Stellplätzen – mit Ausnahme ihrer Zufahrten – nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA Arbeitsblatt 138 i.V.m. DWA Arbeitsblatt 117 und DWA Merkblatt 153) zulässig, sofern wasserrechtliche oder sonstige rechtliche Voraussetzungen nicht entgegenstehen.

Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung mit „LSW“ festgesetzten Linie ist auf der vollen Länge eine auskragende Lärmschutzwand zu errichten.

Die Oberkante OK 1 (gem. Abbildung 1) der Lärmschutzwand muss eine Höhe von 175,60 m ü. NHN aufweisen. Die Oberkante OK 2 (gem. Abbildung 1) muss eine Höhe von 176,35 m ü. NHN aufweisen.

Die Auskragung der Lärmschutzwand muss eine durchgehende Tiefe von 1,50 m aufweisen (siehe Abbildung 1).

Oberhalb der Höhe von 173,60 m ü. NHN ist die Lärmschutzwand transparent auszuführen.

An die Stelle der Lärmschutzwand kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch ein Gebäude mit der Mindesthöhe der Oberkante OK 1 von 175,60 m ü. NHN treten. In dem Fall ist die Lärmschutzwand im direkten Anschluss an das Gebäude zu errichten.

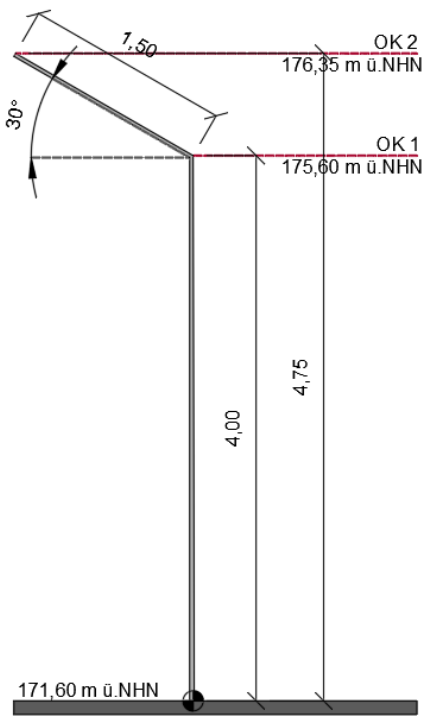

Abbildung 1: Systemskizze Lärmschutzwand (unmaßstäblich)

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

6 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

6.1 Dachform / Dachneigung

6.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich Flach- und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° zulässig.

6.2 Dachaufbauten

6.2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind folgende Dachaufbauten zulässig:

- Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.
- Sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Anlagen für die Nutzung von Solarenergie) mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.

6.3 Werbeanlagen

6.3.1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

6.3.2 Werbeanlagen und Firmenaufschriften an Gebäuden müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden.

6.3.3 Je Baugrundstück ist eine selbstständige Werbeanlage zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf eine Höhe von 5,0 m über der Höhe der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

6.3.4 Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

III HINWEISE

1 Einsichtnahme von Vorschriften, Normen und Regelwerken

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN- Normen, VDI Richtlinien, Gutachten oder andere Regelungen Bezug genommen wird, sind diese im Ressort Bauen und Wohnen, Johannes-Rau-Platz 1 in Wuppertal Barmen, Zimmer C – 227 von Mo. – Do. in der Zeit von 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie am Fr. von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr einsehbar. Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.

2 Artenschutz

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG sicherzustellen.

Die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetation, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) ist zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln innerhalb des Zeitraums vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Bei Verzögerungen im baulichen Ablauf ist eine regelmäßige Mahd des Baufelds während der Brutsaison (April bis August) vorzusehen, um erneuten Aufwuchs und eine erneute Ansiedlung (Brut) europäisch geschützter Vogelarten zu vermeiden.

3 Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasflächen von künftigen Neubauten sind auf Grundlage der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (Download unter www.lanuv.nrw.de) empfohlene Vogelschutzgläser bei großformatigen Glasflächen einzubauen bzw. empfohlene Markierungen auf den Glasscheiben vorzunehmen, die wirkungsvoll die Kollision von Vögeln vermeiden helfen.

Gemäß § 44 BNatSchG ist das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.