

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

I.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)

Innerhalb der Mischgebiete sind die nach § 6 Abs. 1 Nr. 7 zulässigen Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Das betrifft keine E-Tankstellen.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 6 , § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

I.2.1

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt (Fahrbahn der Bahnhofstraße mit 7,14 üNN) und dem höchsten Punkt des Daches.

I.2.2

Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb der Mischgebiete allgemein zulässig, wobei die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte Gebäudehöhe für diesen Nutzungszweck um bis zu 1 m überschritten werden darf. Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn durch Spiegelungen/Blendungen sind gem. § 15 BauNVO auszuschließen.

I.3 Ausschluss von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

In den in Teil A – Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Wurzelschutzbereiche der Bäume) sind bauliche Anlagen unzulässig.

Dies gilt nicht für Einfriedungen. Im gekennzeichneten Wurzelschutzbereich sind Einfriedungen jedoch nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

I.4 Festsetzung zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

I.4.1

In den in Teil A Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (blau gestrichelt), ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern. Die privaten Versickerungsmulden sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu bauen und zu betreiben. Die Anlagen sind als Mulden-Rigolen-Elemente oder gleichwertig auszuführen, damit die geforderten Anteile an Versickerung und Verdunstung im Planungsraum eingehalten werden können.

Teil B -Text -**I.4.2**

Ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und die Feuerwehrumfahrungen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,5 darf nicht überschritten werden.

I.4.3

Auf allen Grundstücken ist eine unterirdische Zisterne zur Speicherung und Nutzung des Regenwassers mit folgenden Mindestgrößen herzustellen:

- MI 1 und 2: 4 m³ große Zisterne für Grundstücke bis 800 m²
- MI 1 und 2: 6 m³ große Zisterne für Grundstücke ab 801 m²
- MI 3: 6 m³ große Zisterne für Grundstücke bis 800 m²
- MI 3: 8 m³ große Zisterne für Grundstücke ab 801 m².

Die in Teil A - Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen am südlichen Plangebietsrand werden nicht zur Berechnung der Grundstücksgröße hinzugezogen.

I.5 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)

I.5.1

Zum Schutz der Nachtruhe müssen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

Ausnahmsweise kann von den genannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass zum Beispiel durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz erforderlich sind.

I.5.2

Südlich der in Teil A – Planzeichnung gekennzeichneten 50 dB(A)-Isophone kann auf eine raumluftechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung verzichtet werden, sofern die Schlafräume Fenster zur Lüftung mindestens ein Fenster an den nicht der Bahnstrecke und L 112 zugewandten Gebäudeseiten besitzen.

I.5.3

Nördlich der in Teil A – Planzeichnung gekennzeichneten 60 dB(A)-Isophone müssen Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone auf der zu der Bahnhofstraße abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur Bahnhofstraße angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.

I.5.4

Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Abbildung 3 der B-Planbegründung oder der Anlage 3 - 1 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 513520gr01 vom 06.05.2021 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

Ausnahmsweise kann von der Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass zum Beispiel durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen erforderlich sind.

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen und Umwelt - Bauleitplanung - der Stadt Barmstedt, Rathaus, Am Markt 1, 25355 Barmstedt eingesehen werden.

II. Festsetzungen zur Grünordnung

II.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

II.1.1 - Knickpflege

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

II.1.2 - Knickpflege

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

II.1.3 - Knickpflege

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.4 - Knickpflege

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber dem Mischgebieten durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Mischgebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.

II.1.5 - Knickpflege

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

II.1.6 - Grundwasserabsenkung

Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (15.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

II.1.7 - Umsetzungszeit der Pflanzgebote

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten.

II.1.8 - Artenschutz

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Plangeltungsbereichs ist unzulässig.

Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Hinweis:

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

II.2 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1 - Fläche Nummer 1

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken mit der **Nummer 1** ist eine heimische Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Geeignete Gehölze sind:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Kirschlorbeersträucher sind keine heimischen Pflanzen.

II.2.2 - Fläche Nummer 2

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken mit der **Nummer 2** ist eine mindestens 2-reihige heimische Laubheckenpflanzung auf einem mindestens 2,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Geeignete Gehölze sind:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Kirschlorbeersträucher sind keine heimischen Pflanzen.

II.2.3 - Fläche Nummer 3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen mit der **Nummer 3** ist eine ebenerdige Heckenpflanzung nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche, (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

- 1 Gehölz der Qualität Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12 cm, mit Drahtballierung, ist in Nähe zum nördlichen Ende der Pflanzung zu pflanzen und dauerhaft als Hochstammbaum zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist ein Baum nachzupflanzen. Der Standort ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt; hiervon darf innerhalb der Anpflanzfläche geringfügig abgewichen werden.

Geeignete Arten sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*)

- Die Gehölzpflanzung ist zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise mit einem mind. 1,5 m hohen Zaun einzuzäunen.

II.2.4 - Einfriedungen

In den Mischgebieten sind als Grundstückseinfriedungen entlang der neuen Planstraße heimischen, landschaftstypische Laubhecken in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten /-zuwegungen, Sichtdreiecken und Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind hinter den Hecken Zäune zulässig.

Teil B -Text -

Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze / lfm auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen möglich.

Das Befahren des Vegetationsstreifens und eine Beschädigung der Hecken durch Kraftfahrzeuge sind durch geeignete Mittel zu verhindern.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Efeu (*Hedera helix*)

Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Kirschlorbeersträucher sind keine heimischen Pflanzen.

II.2.5 - Eingrünung von Stellplätzen

Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindestdiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge für diese Baumpflanzungen sind:

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

II.2.6 - Baumpflanzungen

In den Mischgebieten ist je angefangene 700 m² Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Die Pflanzungen gem. Festsetzung II.2.6 können angerechnet werden.

Artenvorschläge:

Regionaltypische Hochstamm-Obstsorten

Ahorn (*Acer* in Arten)

Rotdorn und Weißdorn (*Crataegus* in Arten)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Zier-Apfel (*Malus*)

Zier-Kirsche (*Prunus*)

II.3 Begründung der unversiegelten Grundstücksanteile (gem. § 84 LBO-SH, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Mischgebietsflächen, mind. 40 % im MI 1 und 2 und mind. 20 % im MI 3, ist als Vegetationsschicht anzulegen und mit einer artenreichen Wiesen- /Rasemischung oder beispielsweise an den Grundstücksgrenzen mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

II.4 Ausschluss von Schottervögärten (gem. § 84 LBO-SH, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Vögärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vögärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze, gewerblich genutzten Hofflächen und Zuwegungen zulässig.

Als Vögärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

II.5 Dachbegründung (gem. § 84 LBO-SH, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.5.1

In allen Mischgebieten sind Nebengebäude, Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

II.5.2

Im Mischgebiet - MI 3 sind zusätzlich zur Festsetzung II.5.1 die Gebäudedächer der Hauptgebäude mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegründung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung dienen.

II.5.3

Alternativ kann im Mischgebiet - MI 3 auf den Dachteilen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik, Solarthermie) angelegt werden, auf die Dachbegründung gemäß der Festsetzung II.5.2 verzichtet werden. Festsetzung II.5.1 bleibt davon unberührt.

III. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (SH)

III.1 Werbeanlagen

III.1.1

Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen.

III.1.2

Zulässig ist maximal 1 Fahnenmast pro Stätte der Leistung.

Hinweis:

Die Fahnenmasten dürfen die Maßnahmenflächen (Knicks) samt Überhälter sowie die Heckenpflanzen auf den Flächen mit Anpflanzgeboten nicht beeinträchtigen.

III.1.3

Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur in mattweißem Licht und blendfrei ausgeführt werden. Bei beleuchteten Werbeanlagen ist auch Festsetzung II.1.8 - Artenschutz zu berücksichtigen.

III.1.4

Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dächern,

III.2 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen

(§ 84 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 LBO-SH)

Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Mischgebiet sind in Form einer Abböschung herzustellen, sofern Höhenangleichungen erforderlich werden. Dabei sind Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

Höhenangleichungen an die öffentlichen Verkehrsflächen und an die Nachbargrundstücke dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch ohne Abböschung hergestellt werden, wenn das Ortsbild und die benachbarten Privatgrundstücke dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden.

III.3 Stellplätze

Die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdachte Stellplätze je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3
Läden	1 je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden

Ausnahmsweise kann die Pflicht zu Herstellung notwendiger PKW-Stellplätze für gewerbliche Anlagen, durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements z.B. Zeitkarten für den ÖPNV, Car-Sharing etc. anteilig verringert werden.

IV. Hinweise

IV.1 Bauzeitenreglung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

IV.2 Boden

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

IV.3. Externe Kompensationsfläche

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 ergebene Kompensationsbedarf von insgesamt 4.412 m² wird durch eine Bereitstellung von 4.412 Quadratmeter bzw. 4.412 Ökopunkten des gemeindeeigenen Flurstücks 45 der Flur 2 in der Gemarkung Westerhorn abgegolten.

Aufgestellt: Rellingen, den 14.06.2021



danne & nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buerodn@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de