

Satzung der Stadt Barmstedt über den Bebauungsplan Nr. 79 "Wohngebiet nordöstlich Norderstraße"

für das Gebiet in der "Norderstraße" (nördlich), südlich der AKN-Bahnlinie, westlich der Straße "Mittelweg" und nördlich der "Geschwister-Scholl-Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Wohngebiet nordöstlich Norderstraße" für das Gebiet in der "Norderstraße" (nördlich), südlich der AKN-Bahnlinie, westlich der Straße "Mittelweg" und nördlich der "Geschwister-Scholl-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)

WA1 Bezeichnung der Teilgebiete, z. B. WA1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer z. B. I = zulässiges Vollgeschoss

OK 4,5 Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß - Oberkante Dach z. B. OK 4,5 = Oberkante Dach 4,5 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

VA Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsflächen Bereich (V) oder Geh- und Radweg (GR))

--- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

○ Versorgungsfläche Abwasser (hier: Regenrückhaltebecken)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

□ Flächen die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (gilt nicht für Einfriedungen), hier: Wurzelschutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

□ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: Schallschutzmaßnahmen (Text 17) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB))

□ Fläche zur Anlage einer beplanten aktiven Lärmschutzanlage gem. Teil B - Text 1.7.1 und II.6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

□ Fläche in denen Maßnahmen zum Schutz vor Sportärm zu ergreifen sind gem. Teil B - Text 1.7.3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

X Grundwasseremissionsstelle

△ Sichtdreieck

■ Gebäudebestand / fallender Gebäudebestand

--- Flurstücksgrenze

--- Flurstücksnummer

○ Eingemessener Baumbestand

○ III. Darstellungen ohne Normcharakter

--- Flurstücksgrenze

--- Flurstücksnummer

○ Eingemessener Baumbestand

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.1. **Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 6 BauNVO)**

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf max. 0,60 m betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße vor dem Baugrundstück in Grundstücks- und Straßennitte.

1.2.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf max. 0,60 m betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße vor dem Baugrundstück in Grundstücks- und Straßennitte.

1.2.2 Die Gebäudehöhe (= Oberkante Dach) ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Als Oberkante Dach gilt der senkrechte Abstand zwischen Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße vor dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.

1.3. **Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Terrassen um max. 25 m² je Grundstück überschritten werden.

1.4. **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude gemäß der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gemäß LBO (SH) zu errichten. Gebäudeanlagen über 50 m sind seitlich.

1.5. **Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im WA 2 sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

1.6. **Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)**

1.6.1 Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Wurzelschutzbereichen der zum Erhalt festgesetzten Bäume. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten.

1.6.2 Nebenanlagen, Garagen und Carports müssen entlang öffentlicher Verkehrsflächen einen Abstand von 3,00 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, Erd- oder Steinwälle (Friedenswälle) und Werbeanlagen. Diese Anlagen dürfen die öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nicht beeinträchtigen.

1.7. **Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

1.7.1 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.2 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.3 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.4 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.5 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.6 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.7 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.8 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.9 Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (gelbe Dreiecke) ist ein 165 m langer und 5 m hoher Lärmschutzwall, eine -wand oder eine Kombination aus beiden anzulegen. Höhenbezugspunkt ist die künftige Fahrbahnoberkante der Norderstraße im Bereich der Einmündung der neuen Planstraße, gemessen in Fahrtrichtung.

1.7.2 Zum Schutz der Wohnnutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgebenden Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung - Abbildungen 6 und 7 - aufgeführt.

1.7.3 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportärm tags sind innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereiches (lila gestrichelt) an den lärmschutzwand (nördliche) Fassaden und Seitenfassaden (östliche und westliche Fassaden) vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglasete Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von Absatz 1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus tatsächlicher Sportlärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

1.7.4 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportärm tags sind innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereiches (lila gestrichelt) an den lärmschutzwand (nördliche) Fassaden und Seitenfassaden (östliche und westliche Fassaden) vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglasete Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von Absatz 1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus tatsächlicher Sportlärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der 18. BImSchV eingehalten werden.

Hinweis: Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) wird im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Verwaltung, Am Markt 1, 25355 Barmstedt zur Einsicht bereitgehalten.

1.8. **Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)**

1.8.1 Entwässerung WA1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Mulden und/oder Mulden-Rigolen-Elemente zu versickern. Die Speicher- und Versickerungseinrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik (DWA-Arbeitsblatt A-138) zu bemessen und so zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten, dass bei Berücksichtigung eines Niederschlags-Wiederkehrintervall „T“ von 10 Jahren kein Oberflächenwasser von diesen Flächen abfließt.

1.8.2 Entwässerung WA2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Schachversickerungsanlagen zu versickern. Die Sicherhorizonte im Schacht sind dabei so tief anzuordnen, dass die Bodenauffüllungen komplett durchstoßen werden und das Niederschlagswasser direkt dem anstehenden Sand zugeführt wird.

1.8.3 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.4 Bodenverdichtung Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

1.8.5 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.6 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.7 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.8 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.9 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.10 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.11 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.12 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.13 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.14 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.15 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.16 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.17 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.18 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.19 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.20 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.21 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.22 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.23 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.24 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.25 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.26 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.27 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.28 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.29 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.30 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.31 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.32 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.33 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.34 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.35 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.36 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.37 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.38 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.39 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.40 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.41 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.42 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.43 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.44 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.45 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.46 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.47 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.48 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.49 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.50 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.51 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

1.8.52 Wasser- und luftdurchlässige Flächen Im Plangebiet sind generell nicht überdachte, private PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehmfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

Artensvorschlage: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Feldahorn (Acer campestre), Robuche (Fagus sylvatica).

II.4. **Heckenanpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Hecken ist auf einem mindestens 2,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen eine mind. 1,20 m hohe Hecke durch Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Wildstruchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.