

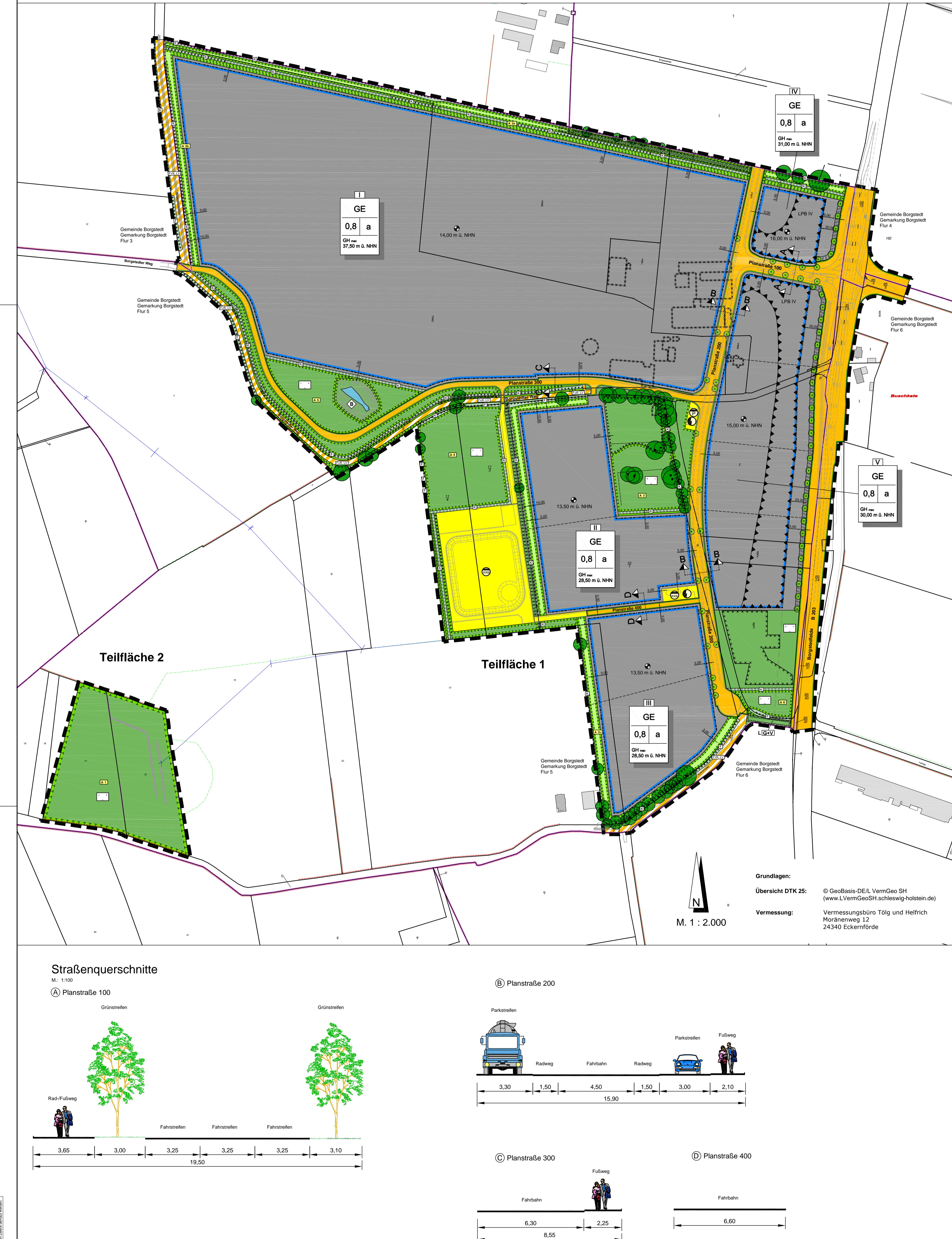
Satzung der Gemeinde Borgstedt über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde"

für das Gebiet der Teilflächen 1 und 2 nördlich des Siedmoorweges / Hochmoorredders, westlich der Bundesstraße 203 sowie südlich der BAB 7

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde" der Gemeinde Borgstedt, für das Gebiet der Teilflächen 1 und 2 nördlich des Siedmoorweges / Hochmoorredders, westlich der Bundesstraße 203 sowie südlich der BAB, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Bauuntersverordnung (BauUV).

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
Gebäudehöhe maximal (Meter über Normalhöhennull (m. ü. NN))
Höhenbegrenzung (Meter über Normalhöhennull (m. ü. NN))
Höhenbegrenzung (Meter über Normalhöhennull (m. ü. NN))
Höhenbegrenzung (Meter über Normalhöhennull (m. ü. NN))

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

a Abweichende Bauweise
a Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für 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)

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität - Traflo
Abwasser (Regenrückhaltebecken)
Abwasser (Regenklärbecken)
Abwasser (Schmutzwasserpumpwerk)

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

Öffentliche Grünfläche
Naturnah Grünfläche
Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Biotop
Maßnahmen mit Nummer
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen: Einzelbäume
Erhaltung: Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen: Knick
Erhaltung: Knick

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Teilgebietsnummer (I-V)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BnatSchG
Feldhecke geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BnatSchG
Anbauverbotzone § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
Gebäude, künftig fortfallend
Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenzen
Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend
Böschung
Sichtfelder nach RASIO6, Ziffer 6.3.9.3
Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
Regenrückhaltebecken (unverbindlich)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO i. V. m. § Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete

Betriebe des Betriebes/Berufes sind unzulässig.

1.1.2 Betriebsleiterwohnungen

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Wohnen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Vergnügungststätten

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungststätten“ ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Insbesondere gilt: Die Errichtung und der Betrieb von Spielhallen oder ähnlichen Unternehmungen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- oder Geschäftsstände, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Vorführ- und gewerblichen Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.1.4 Steuerung des Einzelhandels

Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von höchstens 300 m² zulässig, wenn die nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Außerdem darf es sich bei den Waren oder Gütern nicht um folgende zentralrelevante Sortimente als Konsortium handeln:

- Bekleidung und Sportbekleidung
- Schuhe und Sportschuhe
- Lederwaren
- Spielwaren
- Schreibwaren/Bürobedarf
- Uhren/Schmuck
- Haushaltswaren
- Glas/Porzellan, Keramik
- Geschenkartell
- Gläser
- Optik/Hörgeräteakustik/Sanitätsbedarf
- Musikalien/Kunstgegenstände
- Heimtextilien

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbe bzw. Einzelhandelsbetriebe des KFZ-Handwerks, des Holz- oder Holzverarbeitendes und des metallver- oder metallbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, des Bau- und Gartenbedarfes oder um Fahrrad-, Motorräder und Bootszubehör, Campingfahrzeuge und -bedarf sowie Ausrüstung in Verbindung mit Reparaturwerkstätten handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils in Grundfläche und Baumaße kann in diesen Fällen verzichtet werden.

1.1.5 Störfällbetriebe

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 8 BauNVO)

Die Festsetzungen der Gebäudehöhen für die jeweiligen Teilgebiete beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Der jeweilige Höhenzusammenhang ist je Teilgebiet in der Planzeichnung festzulegen. Die Höchstzulässige Höhe der Gebäude darf nicht mehr als 1,0 m über dem zugrunde liegenden Höhenbezugspunkt liegen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf im Teilgebiet GE I durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Treppentürme sowie durch technische Anlagen wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Solaranlagen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf in den Teilgebieten GE II und III durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Treppentürme sowie durch technische Anlagen wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Solaranlagen um bis zu 5,0 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe innerhalb der Teilgebiete GE IV und V darf durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Treppentürme sowie durch technische Anlagen wie z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Solaranlagen nicht überschritten werden.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 1 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Gebäudehöhen über 5,0 m sind zulässig.

4. Nutzung erneuerbarer Energien (§§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

In den Teilgebieten GE I, II und III sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarinstallationsfläche).

Dachfläche bezieht sich auf die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen.

Zulässig sind nur Verankerungen an der Stütze der Leistung.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen, als eigenständige bauliche Anlage oder dem Gebäude zugeordnet, darf die innerhalb des jeweiligen Teilgebietes maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden. In allen Teilgebieten gilt dabei die maximale Gebäudehöhe ohne Überschreitung durch Aufbauten.

Bewegliche Werbeanlagen sowie Anlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Beleuchtete Anlagen sind blendfrei auszuführen.

Ausnahmsweise dürfen innerhalb der Teilgebiete GE IV und GE V zum Zweck der Fremdwerbung insgesamt zwei feststehende, doppelseitige Werbeanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, mit einer maximalen Höhe von 10 m und einer Werbefläche von maximal 15 m² je Seite errichtet werden. Blink- und Wechselbeleuchtung sind hier zulässig.

5. Fassadengliederung

Die Gebäudefassaden sind durch Vor- oder Rücksprünge, Materialwechsel, Lichtbänder, Fensteröffnungen, Tore etc. zu gliedern.

Ungliedrige Fassaden sind nur bis zu einer Länge von max. 10 m zulässig. Größere, ungliedrige Fassadenelemente sind mit Schling- oder Kletterpflanzen (gemäß Pflanzenliste) zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

6. Ordnungswidrigkeit (§ 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig nach diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro (fünftausend Euro) geahndet werden.

7. Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, teilw. i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

6.1 Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt durch DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK durch LEK_{ik} zu ersetzen ist.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsort außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 17 zu berücksichtigen.

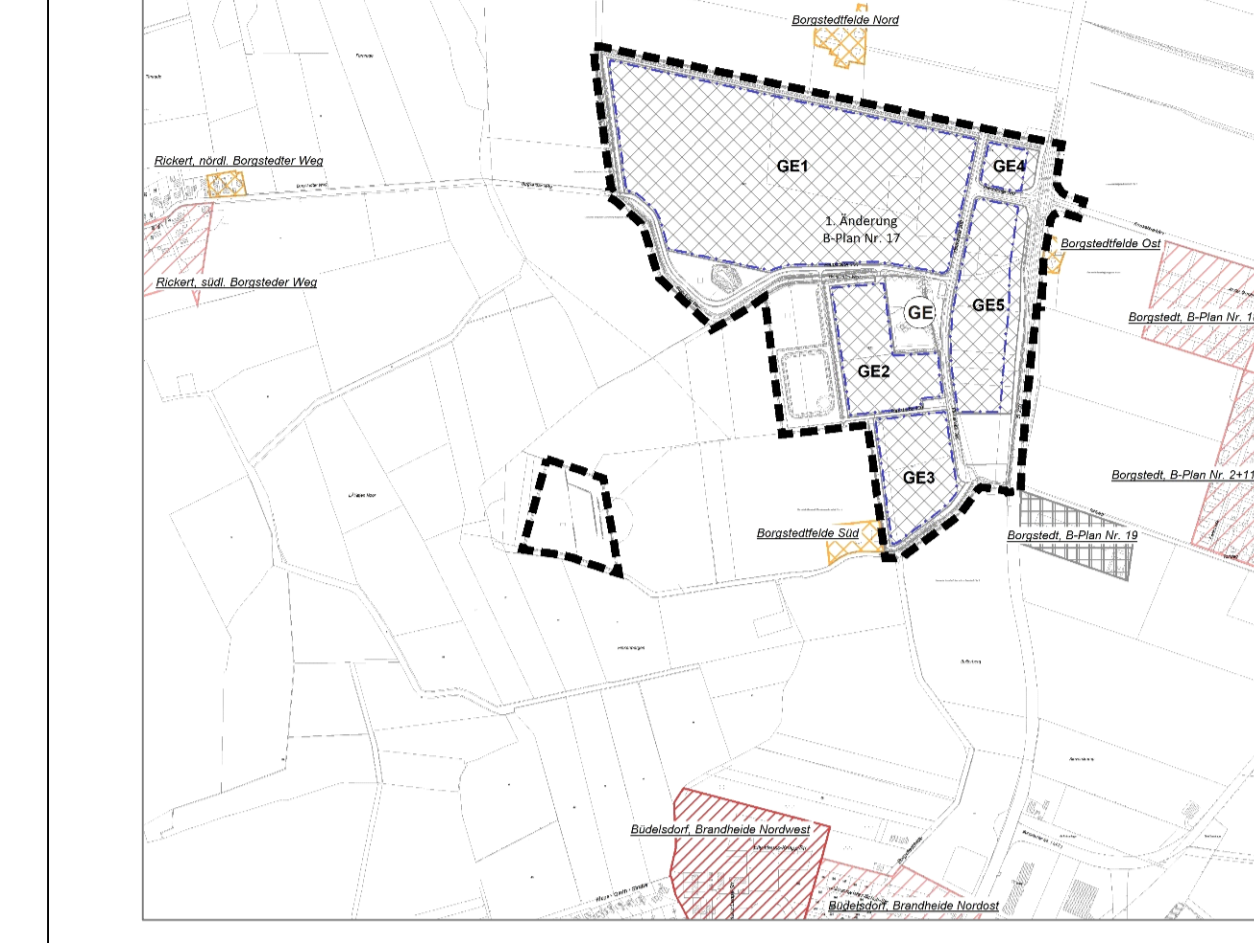
Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_{ra} am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Gebiete den Immissionsort einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_{ra} am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsortswert nach TA Lärm um mindestens 1 dB(A) unterschreitet.

Gebiet, k	Teilfläche, l	GE1 (BauNVO)		GE2 (BauNVO)		GE3 (BauNVO)		GE5 (BauNVO)		
		l1	l2	l1	l2	l1	l2	l1	l2	
Borgstedt, B-Plan Nr. 38		65	51	65	51	65	48	64	45	63
Borgstedt, B-Plan Nr. 39		65	61	65	61	65	58	65	55	65
Borgstedt, B-Plan Nr. 2+11		65	51	65	51	65	48	64	45	63
Borgstedtfeld Nord		65	51	65	51	65	48	64	45	64
Borgstedtfeld Süd		65	51	65	51	65	48	64	45	63
Borgstedtfeld Ost		65	51	65	51	65	48	64	45	63
Borgstedtfeld West		65	51	65	51	65	48	64	45	64
Büdeldorf, Brandelände Nordost		65	57	65	57	65	50	65	47	65
Büdeldorf, Brandelände Nordwest		65	57	65	57	65	50	65	47	65
Büdeldorf, Brandelände Süd		65	57	65	57	65	50	65	47	65
Büdeldorf, Brandelände West		65	57	65	57	65	50	65	47	65
Rickert, nördl. Borgstedter Weg		65	61	65	61	65	58	65	55	65
Rickert, südl. Borgstedter Weg		65	57	65	57	65	54	65	51	65

Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12



Lapporten mit Teilflächen für Emissionskontingente

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsortswerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

6.2 Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Feldern mit der Bezeichnung LV IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in nachfolgend genannten schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß des Lärmpegelbereichs IV der DIN 4109-1:2018-01 für alle der Bundesstraße B 203 zugewandten und senkrecht zu diesen bis zu einer Tiefe von maximal 50 m liegenden Außenfassaden vorzusehen.

Das erforderliche Kulturdenkmal der Außenbauteile an Büroaräumen, Unterrichtsräumen, Präsenzaräumen, Sitzungsräumen und ähnlichen Arbeitsräumen u. a. beträgt bei Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1:2018-01 mindestens R_{w,ges} = 35 dB. Außerhalb des Feldes mit der Bezeichnung LV IV ist ein gesamtes Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von o.g. schutzbedürftigen Räumen von mindestens R_{w,ges} = 30 dB einzuhalten.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwände zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Technische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

6.3 Lichtimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude sind ausschließliche folgende Leuchtmitel zu verwenden: LED-, Natriumdampl-/Niederdruck- oder Natriumdampl-Hochdruck-Lampen.

Ungeachtet abstrahlender oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtleiten, Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhen höher 10,0 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Die vorhandenen und neu gepflanzten Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt. Sie sind mit einem ungenutzten Schutzstreifen zu erhalten und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie sind während der Baummaßnahmen durch Schutzzaune zu sichern und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

7.2 Knick-Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die an den Grundstücksgrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesenen und mit K gekennzeichneten Baumstreifen an den zu erhaltenden Knicks und Redden sind von Bepflanzung freizuhalten. Die zugeordneten Knick-Schutzstreifen sind in unterschiedlichen Breiten (siehe Plan) dauerhaft zu sichern und mit Blühstreifen anzuzüchten. Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialen, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.

7.3 Knick-Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die an den Grundstücksgrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgewiesenen und mit K1 gekennzeichneten Streifen sind für die Umsetzung von ehemals innerhalb der Baulflächen verlaufenden Knicks vorzuzulassen.

7.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsfeldern sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste mindestens in der Qualität Hochstamm, kl.v., Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Schäden gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen mindestens 15 m² groß sein und sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstämme können in Abstimmung mit der Bauaufsicht für die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

7.4.1 Anpflanzung von Straßenbäumen (in öffentlichen Verkehrsfeldern)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsfeldern sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste mindestens in der Qualität Hochstamm, kl.v., Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Schäden gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen mindestens 15 m² groß sein und sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstämme können in Abstimmung mit der Bauaufsicht für die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

7.4.2 Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen

Auf den künftigen privaten Grundstücksflächen ist je 500 m² angefangene, mit Hauptgebäuden überbaute Fläche jeweils ein Laubbäum zu pflanzen.

7.4.3 Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplatzanlagen

Je angefangene 5 PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbäum (Stammumfang (SU) 18-20 cm, 3 v m im direktem Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Jede Baumscheibe muss mindestens 12 m² betragen, davon können bis zu 6 m² unterirdisch mit entsprechendem Wurzel- und Überfahrerschutz vorgehalten werden. Die Baumscheiben müssen mindestens 15 m² groß sein und sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstämme können in Abstimmung mit der Bauaufsicht für die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

7.4.4 Anpflanzungen innerhalb der Teilgebiete GE IV und GE V

In den Teilgebieten GE IV und V sind 30 % der Dachflächen der baulichen Anlagen extern zu begrünen. Begrünungsziele sind die auf den jeweiligen Grundstücken zulässige Summe der Grünflächen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

7.4.5 Dachbegrünung

In den Teilgebieten GE IV und V sind 30 % der Dachflächen der baulichen Anlagen extern zu begrünen. Begrünungsziele sind die auf den jeweiligen Grundstücken zulässige Summe der Grünflächen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

7.5 Offenporige Oberflächenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind offenporig (z.B. Naturstein, Okopflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster, Schotterrasen oder weiche gebundene Beläge) auszubilden. Die Befestigung des Untergrundes ist mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.

7.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i. V. m. §§ 9 Abs. 1a und 20a BauGB)

7.6.1 Knickausgleich durch Neuanlage von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Durch die Ausgleichsfläche K 3 bis K 8 ist ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Form von 775 m naturnahen Knicks zu realisieren.

7.6.2 Knickschutzstreifen A2 a-c an Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den Knickversetzungen und Neupflanzungen sind Schutzstreifen von 6-12 m Breite anzulegen, mit Reigras anzusäen und mit dauerhaften Schutzzaunen zu versehen.

7.6.4 Externe Ausgleichsfläche A 1 (§§ 9 Abs. 1a und 20a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Teilfläche 2 des Bebauungsplanes ist eine durchzuführende Kompensationsfläche als Aufwertung der Moorfläche (Flurstück 16 + 17, Flur) in einer Größe von 22.400 m² durch starke Vermaassung und Aushagerung nachzuweisen (siehe Kartenausschnitt).