



Ökologische Ausgleichsfläche
aus Flur 3, Gemarkung Altenmoor, Gemeindebezirk: Kiebitzreihe
Flurstücksnummer: 142/2



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSER
DIPL. ING. GÜNTER FELSHART
2082 TORNECH
WETTERSENER STRASSE

Teil A Planzeichnung M 1: 500

Es gilt die Baumzonenverordnung (BaumZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
 - GFZ** Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 8, 20 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - R** Geschlossene Bauweise
 - E** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - E.P.** Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - F** Baufähigkeit (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Post** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - V** Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 und 6 BauGB)
 - F** Feuerwehr
 - Post**
 - V** Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - V** Straßenbegrenzungslinie
 - V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - V** Verkehrsberuhigter Bereich
 - V** Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - F** Fastwiese
 - VBG** Spielplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - VBG** Verkehrsbegleitgrün (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - V** Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 und 6 BauGB)
 - V** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - V** Anpflanz- und Erhaltungsgelände für Sträucher (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - V** Anpflanz- und Erhaltungsgelände für Bäume (Einzelbaum) (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - V** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - V** Anpflanz- und Nachpflanzgelände für Bäume (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - V** Anpflanz- und Nachpflanzgelände für Sträucher (§ 9 (1) 25b BauGB)
 - V** Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - V** Ökologische Ausgleichsfläche (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - V** Lärmschutzwand (Mauerwerk, Lehmton mit Angabe der Höhe in Metern) (§ 70) 24 BauGB)
 - V** Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze (§ 70) 4 und 22 BauGB)
 - V** Mit Geh-, Fahr- und Erholungswegen zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - V** Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21, (6) BauGB)
 - V** Umgrenzung von Flächen die von der Befahrung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 u. 6 BauGB)
 - V** Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - V** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4), (16.5) BauNVO)
 - V** Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16, (6) BauGB)
 - V** RRB Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) 16, (6) BauGB)
- #### Darstellungen ohne Normcharakter
- V** Vorhandene Bebauung
 - V** Vorhandene Baune
 - V** Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - V** In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 - V** Nicht mehr vorhandene Bebauung

Teil B Textliche Festsetzungen

1. In dem Mischgebiet sind die Nutzungen gemäß § 6 (2) 7 BauNVO (Tankstellen) und § 6 (2) 8 BauNVO (Vergnügungstiergärten) zulässig. Ebenso ist die Einrichtung von Spielplätzen unzulässig.
2. Die im Mischgebiet festgesetzte Anlage für Kfz-Stellplätze ist als öffentlich zu nutzender Parkplatz herzustellen. Seine Nutzung als öffentlicher Parkplatz ist von seinem Eigentümer zu gewährleisten.
3. Es sind festzusetzen, daß auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, Laubbäume verwendet werden dürfen. Zulässig sind Obstbäume (alle Sorten), Spießhölzer, Buchen, Hainbuchen, Birken, Weiden, Eschen, Linden, Korkkaskaden, Erlen, Weidenkorn, Schilfen und Föhren. Für die mit Erhaltungswerten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
4. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur lebende Einfriedigungen zulässig. Sie sind als Hecken unter Verwendung von standortheimischen Pflanzen herzustellen und zu erhalten. Zulässig sind Hornbäume, Weiden und Liguster. Diese Festsetzung entfällt bei vorhandenen Knicks ab Grundstücksgrenzen.
5. Laut Lärmschutzgutachten des TÜV Norddeutschland e.V. vom 08.01.1992 ist mit der Überschreitung der für WA-Gebiete zulässigen Grenzwerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) durch die K 31 zu rechnen. Es wird deshalb festgesetzt, daß in dem allgemeinen Wohngebiet und in dem Mischgebiet durch geeignete Grundriformgebung Wohn- und Schlafräume den lärmabhängigen Seiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabhängigen Seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Fenstern, Türen, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Die Errichtung einer Lärmschutzwand von 3,0 m Höhe südlich des geplanten SB-Marktes und westlich der Grundstücksgrenzen der Parzellen 139/3 und 139/4 darf keine Umfahrungen aufweisen und muß dauerhaft ein bewertes Schalldämmmaß R_w von mindestens 20 dB einhalten (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
7. Es wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten maximal zwei abgeschlossene Wohnflächen pro Grundstück zulässig sind. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das allgemeine Wohngebiet an der K 4 mit den darin vorhandenen Bauzonen.
8. Für den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft durch Hochbauten, Anlagen für Energieerzeugung, Anlagen für die Abfallwirtschaft, Anlagen für die Wasserwirtschaft und Anlagen für die Abwasserentsorgung sind folgende Ausweisungsvorgaben festzusetzen:
a) Eine Umgrenzung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün).
b) Eine Umgrenzung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschuldenbeckens.
c) Die Umgrenzung des Flurstückes 142/2 der Flur 4 zugunsten. Die bereits erhaltenen Flurstücke 139/23, 139/24, 139/25, 139/26, 139/27, 139/28, 139/29, 139/30, 139/31, 139/32, 139/33, 139/34, 139/35, 139/36, 139/37, 139/38, 139/39, 139/40, 139/41, 139/42, 139/43, 139/44, 139/45, 139/46, 139/47, 139/48, 139/49, 139/50, 139/51, 139/52, 139/53, 139/54, 139/55, 139/56, 139/57, 139/58, 139/59, 139/60, 139/61, 139/62, 139/63, 139/64, 139/65, 139/66, 139/67, 139/68, 139/69, 139/70, 139/71, 139/72, 139/73, 139/74, 139/75, 139/76, 139/77, 139/78, 139/79, 139/80, 139/81, 139/82, 139/83, 139/84, 139/85, 139/86, 139/87, 139/88, 139/89, 139/90, 139/91, 139/92, 139/93, 139/94, 139/95, 139/96, 139/97, 139/98, 139/99, 139/100, 139/101, 139/102, 139/103, 139/104, 139/105, 139/106, 139/107, 139/108, 139/109, 139/110, 139/111, 139/112, 139/113, 139/114, 139/115, 139/116, 139/117, 139/118, 139/119, 139/120, 139/121, 139/122, 139/123, 139/124, 139/125, 139/126, 139/127, 139/128, 139/129, 139/130, 139/131, 139/132, 139/133, 139/134, 139/135, 139/136, 139/137, 139/138, 139/139, 139/140, 139/141, 139/142, 139/143, 139/144, 139/145, 139/146, 139/147, 139/148, 139/149, 139/150, 139/151, 139/152, 139/153, 139/154, 139/155, 139/156, 139/157, 139/158, 139/159, 139/160, 139/161, 139/162, 139/163, 139/164, 139/165, 139/166, 139/167, 139/168, 139/169, 139/170, 139/171, 139/172, 139/173, 139/174, 139/175, 139/176, 139/177, 139/178, 139/179, 139/180, 139/181, 139/182, 139/183, 139/184, 139/185, 139/186, 139/187, 139/188, 139/189, 139/190, 139/191, 139/192, 139/193, 139/194, 139/195, 139/196, 139/197, 139/198, 139/199, 139/200, 139/201, 139/202, 139/203, 139/204, 139/205, 139/206, 139/207, 139/208, 139/209, 139/210, 139/211, 139/212, 139/213, 139/214, 139/215, 139/216, 139/217, 139/218, 139/219, 139/220, 139/221, 139/222, 139/223, 139/224, 139/225, 139/226, 139/227, 139/228, 139/229, 139/230, 139/231, 139/232, 139/233, 139/234, 139/235, 139/236, 139/237, 139/238, 139/239, 139/240, 139/241, 139/242, 139/243, 139/244, 139/245, 139/246, 139/247, 139/248, 139/249, 139/250, 139/251, 139/252, 139/253, 139/254, 139/255, 139/256, 139/257, 139/258, 139/259, 139/260, 139/261, 139/262, 139/263, 139/264, 139/265, 139/266, 139/267, 139/268, 139/269, 139/270, 139/271, 139/272, 139/273, 139/274, 139/275, 139/276, 139/277, 139/278, 139/279, 139/280, 139/281, 139/282, 139/283, 139/284, 139/285, 139/286, 139/287, 139/288, 139/289, 139/290, 139/291, 139/292, 139/293, 139/294, 139/295, 139/296, 139/297, 139/298, 139/299, 139/300, 139/301, 139/302, 139/303, 139/304, 139/305, 139/306, 139/307, 139/308, 139/309, 139/310, 139/311, 139/312, 139/313, 139/314, 139/315, 139/316, 139/317, 139/318, 139/319, 139/320, 139/321, 139/322, 139/323, 139/324, 139/325, 139/326, 139/327, 139/328, 139/329, 139/330, 139/331, 139/332, 139/333, 139/334, 139/335, 139/336, 139/337, 139/338, 139/339, 139/340, 139/341, 139/342, 139/343, 139/344, 139/345, 139/346, 139/347, 139/348, 139/349, 139/350, 139/351, 139/352, 139/353, 139/354, 139/355, 139/356, 139/357, 139/358, 139/359, 139/360, 139/361, 139/362, 139/363, 139/364, 139/365, 139/366, 139/367, 139/368, 139/369, 139/370, 139/371, 139/372, 139/373, 139/374, 139/375, 139/376, 139/377, 139/378, 139/379, 139/380, 139/381, 139/382, 139/383, 139/384, 139/385, 139/386, 139/387, 139/388, 139/389, 139/390, 139/391, 139/392, 139/393, 139/394, 139/395, 139/396, 139/397, 139/398, 139/399, 139/400, 139/401, 139/402, 139/403, 139/404, 139/405, 139/406, 139/407, 139/408, 139/409, 139/410, 139/411, 139/412, 139/413, 139/414, 139/415, 139/416, 139/417, 139/418, 139/419, 139/420, 139/421, 139/422, 139/423, 139/424, 139/425, 139/426, 139/427, 139/428, 139/429, 139/430, 139/431, 139/432, 139/433, 139/434, 139/435, 139/436, 139/437, 139/438, 139/439, 139/440, 139/441, 139/442, 139/443, 139/444, 139/445, 139/446, 139/447, 139/448, 139/449, 139/450, 139/451, 139/452, 139/453, 139/454, 139/455, 139/456, 139/457, 139/458, 139/459, 139/460, 139/461, 139/462, 139/463, 139/464, 139/465, 139/466, 139/467, 139/468, 139/469, 139/470, 139/471, 139/472, 139/473, 139/474, 139/475, 139/476, 139/477, 139/478, 139/479, 139/480, 139/481, 139/482, 139/483, 139/484, 139/485, 139/486, 139/487, 139/488, 139/489, 139/490, 139/491, 139/492, 139/493, 139/494, 139/495, 139/496, 139/497, 139/498, 139/499, 139/500, 139/501, 139/502, 139/503, 139/504, 139/505, 139/506, 139/507, 139/508, 139/509, 139/510, 139/511, 139/512, 139/513, 139/514, 139/515, 139/516, 139/517, 139/518, 139/519, 139/520, 139/521, 139/522, 139/523, 139/524, 139/525, 139/526, 139/527, 139/528, 139/529, 139/530, 139/531, 139/532, 139/533, 139/534, 139/535, 139/536, 139/537, 139/538, 139/539, 139/540, 139/541, 139/542, 139/543, 139/544, 139/545, 139/546, 139/547, 139/548, 139/549, 139/550, 139/551, 139/552, 139/553, 139/554, 139/555, 139/556, 139/557, 139/558, 139/559, 139/560, 139/561, 139/562, 139/563, 139/564, 139/565, 139/566, 139/567, 139/568, 139/569, 139/570, 139/571, 139/572, 139/573, 139/574, 139/575, 139/576, 139/577, 139/578, 139/579, 139/580, 139/581, 139/582, 139/583, 139/584, 139/585, 139/586, 139/587, 139/588, 139/589, 139/590, 139/591, 139/592, 139/593, 139/594, 139/595, 139/596, 139/597, 139/598, 139/599, 139/600, 139/601, 139/602, 139/603, 139/604, 139/605, 139/606, 139/607, 139/608, 139/609, 139/610, 139/611, 139/612, 139/613, 139/614, 139/615, 139/616, 139/617, 139/618, 139/619, 139/620, 139/621, 139/622, 139/623, 139/624, 139/625, 139/626, 139/627, 139/628, 139/629, 139/630, 139/631, 139/632, 139/633, 139/634, 139/635, 139/636, 139/637, 139/638, 139/639, 139/640, 139/641, 139/642, 139/643, 139/644, 139/645, 139/646, 139/647, 139/648, 139/649, 139/650, 139/651, 139/652, 139/653, 139/654, 139/655, 139/656, 139/657, 139/658, 139/659, 139/660, 139/661, 139/662, 139/663, 139/664, 139/665, 139/666, 139/667, 139/668, 139/669, 139/670, 139/671, 139/672, 139/673, 139/674, 139/675, 139/676, 139/677, 139/678, 139/679, 139/680, 139/681, 139/682, 139/683, 139/684, 139/685, 139/686, 139/687, 139/688, 139/689, 139/690, 139/691, 139/692, 139/693, 139/694, 139/695, 139/696, 139/697, 139/698, 139/699, 139/700, 139/701, 139/702, 139/703, 139/704, 139/705, 139/706, 139/707, 139/708, 139/709, 139/710, 139/711, 139/712, 139/713, 139/714, 139/715, 139/716, 139/717, 139/718, 139/719, 139/720, 139/721, 139/722, 139/723, 139/724, 139/725, 139/726, 139/727, 139/728, 139/729, 139/730, 139/731, 139/732, 139/733, 139/734, 139/735, 139/736, 139/737, 139/738, 139/739, 139/740, 139/741, 139/742, 139/743, 139/744, 139/745, 139/746, 139/747, 139/748, 139/749, 139/750, 139/751, 139/752, 139/753, 139/754, 139/755, 139/756, 139/757, 139/758, 139/759, 139/760, 139/761, 139/762, 139/763, 139/764, 139/765, 139/766, 139/767, 139/768, 139/769, 139/770, 139/771, 139/772, 139/773, 139/774, 139/775, 139/776, 139/777, 139/778, 139/779, 139/780, 139/781, 139/782, 139/783, 139/784, 139/785, 139/786, 139/787, 139/788, 139/789, 139/790, 139/791, 139/792, 139/793, 139/794, 139/795, 139/796, 139/797, 139/798, 139/799, 139/800, 139/801, 139/802, 139/803, 139/804, 139/805, 139/806, 139/807, 139/808, 139/809, 139/810, 139/811, 139/812, 139/813, 139/814, 139/815, 139/816, 139/817, 139/818, 139/819, 139/820, 139/821, 139/822, 139/823, 139/824, 139/825, 139/826, 139/827, 139/828, 139/829, 139/830, 139/831, 139/832, 139/833, 139/834, 139/835, 139/836, 139/837, 139/838, 139/839, 139/840, 139/841, 139/842, 139/843, 139/844, 139/845, 139/846, 139/847, 139/848, 139/849, 139/850, 139/851, 139/852, 139/853, 139/854, 139/855, 139/856, 139/857, 139/858, 139/859, 139/860, 139/861, 139/862, 139/863, 139/864, 139/865, 139/866, 139/867, 139/868, 139/869, 139/870, 139/871, 139/872, 139/873, 139/874, 139/875, 139/876, 139/877, 139/878, 139/879, 139/880, 139/881, 139/882, 139/883, 139/884, 139/885, 139/886, 139/887, 139/888, 139/889, 139/890, 139/891, 139/892, 139/893, 139/894, 139/895, 139/896, 139/897, 139/898, 139/899, 139/900, 139/901, 139/902, 139/903, 139/904, 139/905, 139/906, 139/907, 139/908, 139/909, 139/910, 139/911, 139/912, 139/913, 139/914, 139/915, 139/916, 139/917, 139/918, 139/919, 139/920, 139/921, 139/922, 139/923, 139/924, 139/925, 139/926, 139/927, 139/928, 139/929, 139/930, 139/931, 139/932, 139/933, 139/934, 139/935, 139/936, 139/937, 139/938, 139/939, 139/940, 139/941, 139/942, 139/943, 139/944, 139/945, 139/946, 139/947, 139/948, 139/949, 139/950, 139/951, 139/952, 139/953, 139/954, 139/955, 139/956, 139/957, 139/958, 139/959, 139/960, 139/961, 139/962, 139/963, 139/964, 139/965, 139/966, 139/967, 139/968, 139/969, 139/970, 139/971, 139/972, 139/973, 139/974, 139/975, 139/976, 139/977, 139/978, 139/979, 139/980, 139/981, 139/982, 139/983, 139/984, 139/985, 139/986, 139/987, 139/988, 139/989, 139/990, 139/991, 139/992, 139/993, 139/994, 139/995, 139/996, 139/997, 139/998, 139/999, 140/000, 140/001, 140/002, 140/003, 140/004, 140/005, 140/006, 140/007, 140/008, 140/009, 140/010, 140/011, 140/012, 140/013, 140/014, 140/015, 140/016, 140/017, 140/018, 140/019, 140/020, 140/021, 140/022, 140/023, 140/024, 140/025, 140/026, 140/027, 140/028, 140/029, 140/030, 140/031, 140/032, 140/033, 140/034, 140/035, 140/036, 140/037, 140/038, 140/039, 140/040, 140/041, 140/042, 140/043, 140/044, 140/045, 140/046, 140/047, 140/048, 140/049, 140/050, 140/051, 140/052, 140/053, 140/054, 140/055, 140/056, 140/057, 140/058, 140/059, 140/060, 140/061, 140/062, 140/063, 140/064, 140/065, 140/066, 140/067, 140/068, 140/069, 140/070, 140/071, 140/072, 14