

# **B e g r ü n d u n g**

## **zum Bebauungsplan Nr. 24**

**der Gemeinde Alveslohe**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Nördlich der Eichenstrasse, östlich Pinndiek, südlich der  
AKN Trasse““**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Kosten**
- 9. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat am 11.01.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 24 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, in diesem ist der Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an vorhandene Bebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,87 ha und befindet sich im Osten der Ortslage. Hierbei entfallen auf das Baugebiet ca. 0,59 ha, auf die Grünflächen ca. 0,28 ha

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es die Realisierung des notwendigen Neubaus eines Feuerwehrhauses vorzubereiten. Alternativ ist auch die Nutzung durch kleinere Handwerksbetriebe und Wohnen denkbar. Die Realisierung ist kurz- mittelfristig vorgesehen.

## **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 wird entsprechend der geplanten Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 sind nur Einzelhäuser, in maximal zweigeschossiger und offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m zulässig. Innerhalb eines Einzelhauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf acht beschränkt. Hierbei wird dem alternativen Planungswillen zur Entstehung eines Mehrgenerationenhauses Rechnung getragen. Die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße trägt zu einer Einbindung in die Dorfstruktur bei. Um den Gebietscharakter nicht zu beeinträchtigen, werden Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die bestehenden Grünzäsuren ( geplante und bestehende Bepflanzungen incl. Schutzstreifen ) werden darüber hinaus noch als private Grünfläche festgesetzt.

### **Gestalterische Festsetzungen**

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Die Festsetzungen sind dem Text -Teil B- zu entnehmen. Mit diesen Festsetzungen wird ein möglichst breites Gestaltungsspektrum, unter Verhinderung massiv in Erscheinung tretender Baukörper ermöglicht.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Anbindung an die Eichenstrasse bzw. die Kadener Strasse gewährleistet. Der Bau einer Erschließungsstraße ist nicht notwendig. Die Breite der Zufahrten berücksichtigt die Forderungen der Unfallkasse.

### **Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen**

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes wird folgendes festgesetzt:

1. Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
2. Es wird textlich festgesetzt, dass wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist.
3. Die bestehenden Anpflanzungen werden als zu erhalten und mit einem Schutzstreifen belegt. Darüber hinaus werden nach Westen und Norden hin Neuanpflanzungen festgesetzt.
4. Die notwendigen Knickdurchbrüche zu Gunsten der Erschließung werden auf das notwendige minimiert. Die Zufahren werden so gelegt, dass die bestehenden Knickdurchbrüche integriert werden.

## **5. Umweltbericht**

### **a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 3 und 4.

### **b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden**

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (Aussagen aus dem Landschaftsplan, Ortsbegehung, Potentialabschätzung)
- Immissionsschutz (Lärmschutzgutachten)

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Bestandsaufnahme**

Der als Mischgebiet festgesetzte Bereich wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung erfolgt als Grünland. Das Plangebiet ist nach Norden, Süden und Osten hin durch bestehende Anpflanzungen begrenzt.

Im Landschaftsplan ist der gesamte Planbereich bereits als Baufläche 2. Priorität dargestellt. Die Darstellung wurde in den Flächennutzungsplan eingearbeitet, eine zukünftige Bebauung wurde planerisch vorbereitet. Die Darstellung erfolgte als gemischte Baufläche. Hochwertige Landschaftsräume werden mit Ausnahme des not-

wendigen Knickdurchbruches nicht beansprucht. Naturschutzrechtliche Bedenken gegen eine zukünftige Bebauung bestehen aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut nicht.

### **Schutzgut Boden**

Im Bereich der zukünftigen Neubebauung liegt lehmiger Sand vor. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung relativ empfindlichen, mesotrophen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist unterdurchschnittlich, die Filterwirkung überdurchschnittlich.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Gemeinde Alveslohe liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2,00 m. Aus Sicht der des Grundwasserschutzes besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Die Niederschläge versickern bezogen auf den unbebauten Bereich auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine von Knickanpflanzungen umgebene landwirtschaftliche Nutzfläche. Hier soll das zukünftige Baugebiet entwickelt werden. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist der Planbereich als vollkommen unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (umgebene anthropogene Nutzung in Form der angrenzenden Bebauung , der nördlich begrenzende AKN sowie der südlich begrenzenden Kadener Straße) nahezu auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften aufgrund der Nutzung als Grünland auf den zurzeit noch nicht baulich genutzten Flächen kaum brüten. Hinsichtlich des Fledermausvorkommens ist mit bedeutenden Vorkommen nicht zu rechnen. Dies gilt nicht für die im

Plangeltungsbereich befindlichen Anpflanzungen, die als Lebensraum für geschützte Vogelarten und Kleinsäugetiere dienen. Zufallsbeobachtungen, in Form einer zweifachen Begehung sowie Auskünfte des Ortsnaturschutzbeauftragten kommen zu keinem anderen Ergebnis.

### **Schutzgut Ort und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Der Planbereich ist durch angrenzende Bebauung geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist der Planbereich aufgrund des bestehenden und geplanten Gewerbegebietes vorbelastet.

**Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.**

### **b) Entwicklungsprognose**

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Alveslohe entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Neubaten, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen ( Hausbrand , Kfz. Verkehr).
- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.
- Den erforderlichen Knickdurchbruch.

### **Schutzgut Boden**

Im Hinblick auf den Boden ist in Anwendung der festgesetzten Grundflächenzahl in eine maximale Versiegelung von ca. 4400,00 m<sup>2</sup> (Hauptgebäude, Nebengebäude, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Lagerflächen) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,44 ha völlig ausgesetzt werden kann.

### **Schutzgut Wasser**

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Nicht belastetes Oberflächenwasser ist falls der Boden eine Versickerung nicht zulässt, durch technische Maßnahmen (Regenrückhaltebecken oder Staukanal)– auf dem Grundstück - zur Versickerung zu bringen.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Denkmalsgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

### **Schutzgut Mensch**

Im Rahmen der Planung des östlich anliegenden Gewerbegebietes wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Dieses wurde in den Bebauungsplan (B - Plan Nr. 21) zur Realisierung des Gewerbegebiets eingearbeitet. Festgesetzt wurden Lärmkontingente die dem eines Mischgebietes entsprechen. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm.

Aus diesem Grund ist das Baugebiet keinen Lärmimmissionen ausgesetzt, die mit einem Mischgebiet nicht verträglich sind. Ein Lärmschutzgutachten ist demnach entbehrlich.



### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG von Juli 2009 eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 39 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Feldermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume oder der bestehende Knick außerhalb des Geltungsbereiches betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Dies gilt nicht für die zwei vorgesehenen Knickdurchbrüche. Eine Störung der bestehenden Population geht hiervon nicht aus, da vergleichbarer Lebensraum in der unmittelbaren Nähe anzutreffen ist, bzw. im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen geschaffen wird.

### **Schutzgut Klima/ Luft**

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

### **Negativprognose**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

#### **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen**

1. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt.

2. Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes werden im Norden und Westen Anpflanzungen festgesetzt.
3. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass Zufahrten und Flächen für den ruhenden Verkehr im Wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
4. Es wird textlich festgesetzt, dass wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist.
5. Die bestehenden Anpflanzungen werden als zu erhalten und mit einem Schutzstreifen belegt.
6. Der notwendige Knickdurchbruch zu Gunsten der Erschließung wird auf das durch die Unfallkasse vorgegebene Maß festgesetzt. Die Zufahren werden so gelegt, dass die beiden bestehenden Knickdurchbrüche integriert werden.
7. Die Erschließung hat außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, um die Zerstörung von Vogelgelegen oder die Tötung von Jungvögeln von vornherein ausschließen zu können.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Aufgrund der Tatsache dass eine Versiegelung von maximal 4400 qm möglich ist, und es sich bei dem Planbereich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt handelt, sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden insgesamt 2200 qm Ausgleichsfläche erforderlich.

Der notwendige Ausgleich wird teilweise innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Hierbei werden für den notwendigen Knickdurchbruch in einer Gesamtlänge von 28,00 m nach Westen hin 95,00 m neue Knickanpflanzung, incl. eines 3,00 m breiten Schutzstreifens, festgesetzt. Alle 20,00 m ist ein Überhälter vorzusehen. Der neu anzulegende Knick ist mit Pflanzen der Schlehen- Hasel- Knickgesellschaft zu bepflanzen.

Als Ausgleich für die Bodenversiegelung wird im Norden des Geltungsbereiches die Anlage eines Redders mit einer Flächengröße von ca. 1400 qm festgesetzt. Der Bestand von 480 qm wird hierbei in diese Maßnahme integriert.

Die bestehende östliche Abpflanzung wird durch einen festgesetzten Knickschutzstreifen ökologisch aufgewertet. Für alle Knickschutzstreifen gilt, dass sie einzuzäunen sind um eine Gartennutzung oder ähnliches langfristig zu verhindern. Darüber hinaus werden sowohl die Anpflanzungen als auch die Knickschutzstreifen als private Grünfläche festgesetzt. Der Knickschutzstreifen hat eine Flächengröße von 285,00 qm.

Um einen vollkommenen Ausgleich zu erreichen, werden auf einer externen gemeindeeigenen Fläche ( Fläche Römer) 1200 qm genutzt, um einen Knick incl. Sukzessionsfläche anzulegen. Ein diesbezüglicher Lageplan wird der Begründung als Anlage beigefügt.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren**

Technische Verfahren wurden im Rahmen des bestehenden Lärmschutzgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 21 verwendet. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es die Realisierung des notwendigen Neubaus eines Feuerwehrhauses. Die Realisierung ist kurz- mittelfristig vorgesehen.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabensdurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Der notwendige Ausgleich wird teilweise innerhalb des Baugebietes durch Anpflanzungen zur Abgrenzung des Baugebietes erbracht. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auf einer als Ökopool anerkannten Fläche notwendig. Hierbei handelt es sich um die Fläche „Römer“.

### **6.Ver- und Entsorgung**

#### **Wasserversorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

#### **Abwasserentsorgung.**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Trennsystem) der Gemeinde. Nicht belastetes Oberflächenwasser ist falls der Boden eine Versickerung nicht zulässt, durch technische Maßnahmen (Regenrückhaltebecken oder Staukanal)– auf dem Grundstück - zur Versickerung zu bringen. \_

#### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

#### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

#### **Feuerlöscheinrichtung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen

nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

**7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**8. Kosten**

Die anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag umgelegt.

**9. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Alveslohe

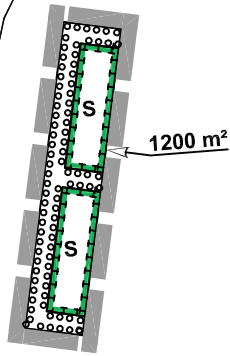
---

(Der Bürgermeister)



M 1 : 2000

Flur 2



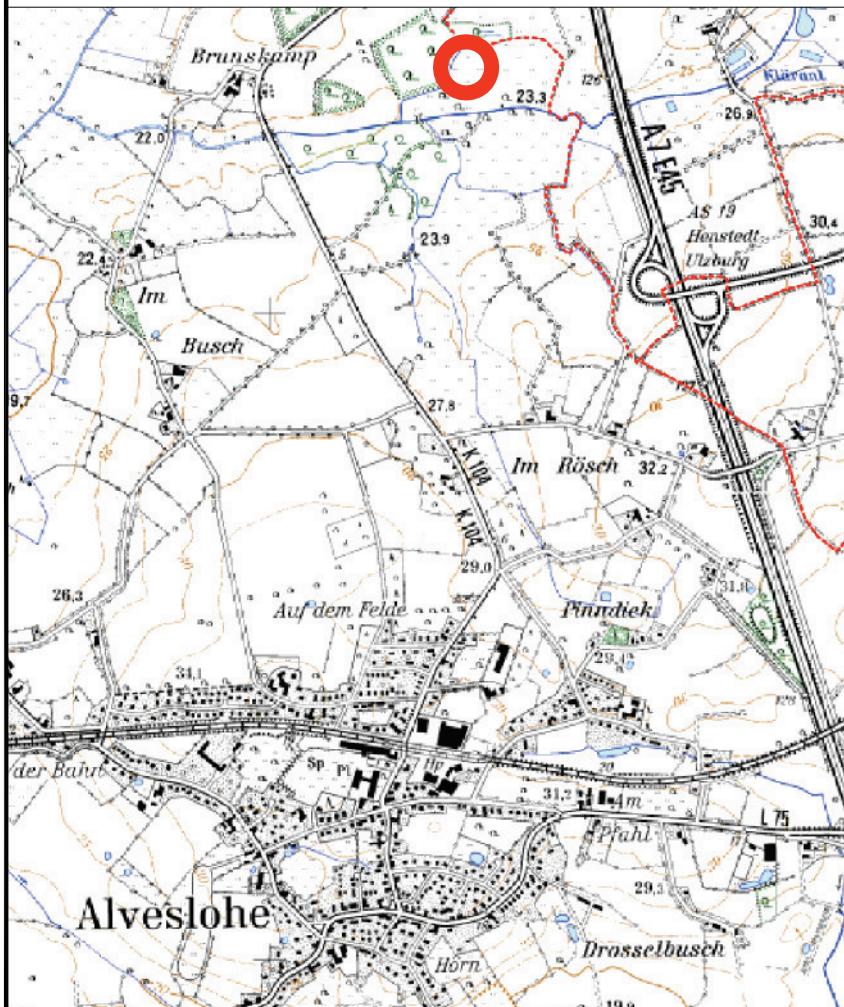
Römer

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche	§ 9 (7) BauGB
	<u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
<b>S</b>	Sukzessionsfläche	



**GEMEINDE ALVESLOHE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 24**

**AUSGLEICHSFLÄCHE**

**Anlage zur Begründung**