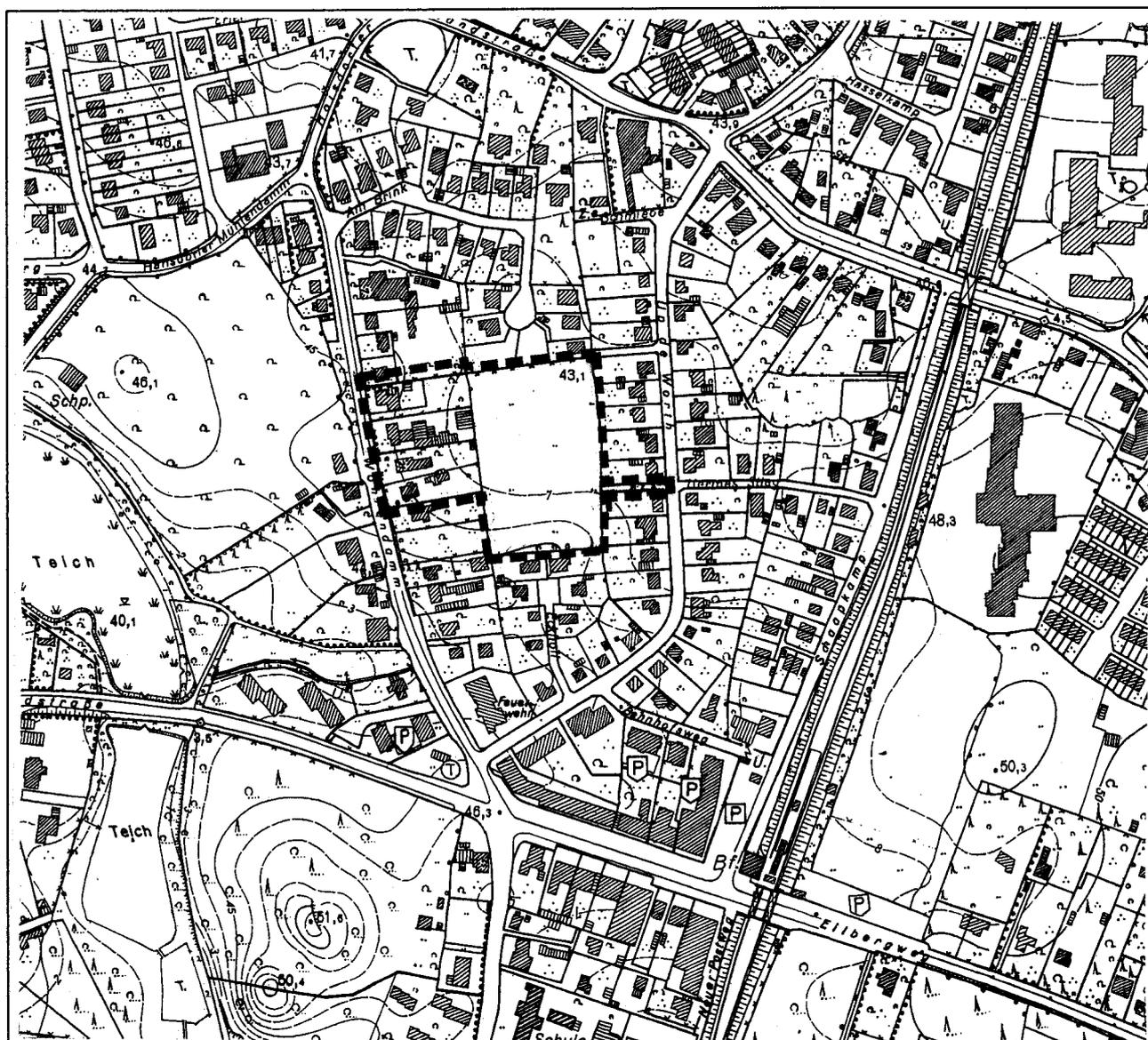


BEGRÜNDUNG
FÜR DIE
2. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 19
DER
GEMEINDE GROSSHANDSDORF

KREIS STORMARN

FÜR DEN BEREICH:

„ZWISCHEN WÖHRENDAMM, DER BEBAUUNG AM BRINK, UP DE WORTH UND ECKHOFF“



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 5.000

VERFAHRENSSTAND

SATZUNG

4. AUSFERTIGUNG

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Großhansdorf

Inhaltsübersicht	Seite
1. Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches	2
3. Gründe zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung	2
3.1 Planungsanlaß und Planerfordernis	2
3.2 Ziel und Zweck der Planung	2
4. Inhalt der Bebauungsplanänderung	2
4.1 Art der baulichen Nutzung	2
4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Grundstücksgrößen	3
4.2.1 im Mischgebiet	3
4.2.2 im reinen Wohngebiet	3
4.3 Zulässige Zahl der Wohnungen	4
4.4 Erschließung	4
4.4.1 Verkehrliche Erschließung	4
4.4.2 Ver- und Entsorgung	5
4.5 Grünflächen	5
4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und. Landschaft	5
4.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
4.8 Örtliche Bauvorschriften	6
5. Auswirkungen der Planung	6
5.1 Auf die angrenzende Wohnbebauung	6
5.2 Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	7
6. Beschluß über die Begründung	7

Anlage:

Entwurfskonzept mit Bebauungsvorschlag

1. Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; in seiner zuletzt geänderten Fassung)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient eine aktualisierte Abzeichnung der Flurkarte im Maßstab 1:1000, die vom Vermessungsbüro Kummer aus Lübeck erstellt und beglaubigt wurde.

1.3 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf aus dem Jahre 1972 ist der überplante Bereich am Wöhrendamm als gemischte Baufläche und im rückwärtigen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

- Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 19 für den Bereich „Hoisdorfer Landstraße, Am Brink, Eckhoff und Zur alten Schmiede“ ist seit dem 04.11.1983 rechtskräftig. Der Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes ist am Wöhrendamm festgesetzt als Mischgebiet. Der rückwärtige Bereich, die sogenannte „Eckhoffkoppel“, ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl¹ von 0,2 bzw. 0,25 zugunsten einer Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Erschließung des allgemeinen Wohngebietes über das Grundstück Wöhrendamm 21 bei Abbruch des vorhandenen Gebäudes vorgesehen.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich vom zentralen Bereich der Gemeinde Großhansdorf am Wöhrendamm und umfaßt die „Eckhoffkoppel“ (Flurstück 581), die Grundstücke Wöhrendamm 17, 19, 21, 23 einschließlich der rückwärtig anschließenden Grundstücke sowie Teilflächen der Flurstücke 1566 (Wöhrendamm 15), 2763 und 2762. Die Einbeziehung dieser Teilflächen ist erforderlich, um einen vernünftigen Übergang zu den vorhandenen Festsetzungen der nicht geänderten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 19 zu schaffen.

¹ Die Grundflächenzahl (GRZ) ist die überbaubare Fläche im Verhältnis zur Größe des Baugrundstückes. Bei einer GRZ von 0,2 und einem Baugrundstück von 800m² dürften z.B. 160m² überbaut werden. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) läßt allerdings eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 50% zugunsten der Grundflächen von z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen zu.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich wird geprägt durch die bis heute unbebaute „Eckhoffkoppel“ (Flurstück 581) zwischen der Bebauung am Wöhrendamm und der Straße „Up de Worth“. Prägend für den Geltungsbereich ist außerdem die teilweise villenartige Bebauung am Wöhrendamm, vorrangig aus Ziegelmauerwerk und roten Pfannendächern. In zweiter bzw. dritter Reihe am Wöhrendamm entstanden in den letzten Jahren Einfamilienwohnhäuser als Einzel- bzw. Doppelhäuser auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19. Das unmittelbare Umfeld dieser Bebauungsplanänderung wird ebenfalls geprägt durch eingeschossige Wohnhäuser.

3. Gründe zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung

3.1 Planungsanlaß und Planerfordernis

Die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 vorgesehene recht aufwendige Erschließung für den Bereich der „Eckhoffkoppel“ führt zu teilweise sehr ungünstigen Grundstückszuschnitten und bedingt den Abriß des erhaltenswürdigen, ortsbildprägenden Wohnhauses Wöhrendamm 21.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde beschlossen, ein neues Erschließungskonzept auszuarbeiten, daß auch die Erhaltung des Gebäudes Wöhrendamm 21 ermöglicht. Durch die Änderung der Erschließung ergeben sich zwangsläufig auch einige Änderungen für die angrenzenden Grundstücke, um einen sauberen Übergang zu den nicht geänderten Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 19 zu schaffen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wie folgt zusammenfassen:

- Optimierung der Erschließung des neuen Wohngebietes auch zugunsten einer Erhaltung des Wohnhauses Wöhrendamm 21
- Überarbeitung und Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Überarbeitung auch von sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB einschließlich der Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Analog zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 wird für den Bereich am Wöhrendamm die Ausweisung als Mischgebiet übernommen. Durch die **textliche Festsetzung Nr. 1.1** werden allerdings ansonsten ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen für diesen Bereich ausgeschlossen.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird die bisher nicht bebaute Fläche auf dem Flurstück 581 als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Grundstücksgrößen

4.2.1 im Mischgebiet

Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 19 wird für das Mischgebiet eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Zulässig ist ein Vollgeschoss. Auf die Festsetzung einer GFZ² wird allerdings verzichtet, da sich diese aufgrund der Novellierung der BauNVO bei einer eingeschossigen Bauweise erübrigt. Wie im Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 sind nur Einzel- bzw. Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Auch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich ebenfalls am Ursprungsbebauungsplan, wurden allerdings aufgrund der geänderten Lage der Erschließungsstraße in Teilbereichen verschoben.

4.2.2 im reinen Wohngebiet

Für das reine Wohngebiet wird eine GRZ zwischen 0,2 und 0,25 festgesetzt. Vorgehen ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Um eine ausschließliche Bebauung mit Doppelhäusern zu verhindern, werden für Teilbereiche ausschließlich Einzelhäuser zugelassen.

Um die Entstehung überdimensionierter Baukörper auszuschließen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. So wird durch die **textliche Festsetzung 2.1** bestimmt, daß die Gebäudelänge auf maximal 15m begrenzt wird, wobei eine Überschreitung von 3m zugunsten eines Anbaus von Garagen, Carports oder Nebenanlagen zulässig ist.

Um zu hohe Gebäude auszuschließen werden Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen reglementiert. Aufgrund einer Anregung im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Firsthöhe für das reine Wohngebiet von ursprünglich 8,50m auf 9,00 m erhöht. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Firsthöhen auf angrenzenden Grundstücken, die in Einzelfällen auch 9 m überschreiten, wird das festgesetzte Maß für vertretbar gehalten und soll den Bauherren eine größere Baufreiheit gewähren. Aufgrund dieser Änderung hat die Gemeinde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Während dieser erneuten öffentlichen Auslegung wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Als Bezugsmaß für die festgesetzte Höhe gilt jeweils die **natürliche Geländeoberfläche (Oberkante Gelände)**. Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche der Nachbargrundstücke angeglichen wird. Sind bei angrenzenden Grundstücken unterschiedliche Geländeoberflächen vorhanden bzw. genehmigt, so ist die Geländeoberfläche zu mitteln. Dies dürfte der Fall sein für die deutlich tiefer liegenden drei Baugrundstücke im Süden des Plangeltungsbereiches.

Auf der Grundlage von §9 Abs.1 Nr. 3 BauGB werden für das reine Wohngebiet Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt (siehe **textliche Festsetzung Nr. 3.1**). Hierdurch soll eine Parzellierung in zu kleine Grundstücke ausgeschlossen werden, die dem gewünschten Charakter dieses Wohngebietes unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen Baustrukturen nicht gerecht werden würden. Die in der Planzeichnung dargestellten geplanten Flurstücksgrenzen sind nur als Vorschlag zu verstehen und nicht verbindlich. Abhängig von der tatsächlichen Parzellierung könnten auf der Grundlage des Konzeptes des Bebauungsplanes (siehe Anlage Bebauungsvorschlag) demnach 8 Einzelhäuser und 5 Doppelhäuser entstehen.

² Die Geschoßflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel m² Geschoßfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

4.3 Zulässige Zahl der Wohnungen

Für das festgesetzte reine Wohngebiet hat die Gemeinde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 beschränkt (**textliche Festsetzung 4.1**). Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern ist nur eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig. Hierdurch will die Gemeinde verhindern, daß in dem Plangebiet Mehrfamilienwohnhäuser entstehen, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur hier städtebaulich nicht verträglich wären. Bei einer größeren Zahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude würde das Verkehrsaufkommen zwangsläufig wachsen und hätte unerwünschte negative Auswirkungen nicht nur für die Qualität des geplanten Gebietes, sondern auch für die umliegenden Grundstücke zur Folge.

4.4 Erschließung

4.4.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch den Wöhrendamm erschlossen. Die Erschließung der sog. „Eckhoffkoppel“ (Flurstück 581) ist vorgesehen über das Grundstück Wöhrendamm 21. Geplant ist eine Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit einem niveaugleichem Ausbau für die ganze Straßenbreite. Diese Wohnstraße darf nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Der vorgesehene Verschwenk der Fahrbahn sowie die Baumpflanzungen im Straßenrandbereich sollen zusätzlich zur Geschwindigkeitsdämpfung beitragen. Mehr oder weniger in der Mitte des Flurstückes 581 ist eine platzartige Aufweitung der Verkehrsfläche vorgesehen. Diese dient als Wendeplatz und als begrünter öffentlicher Parkplatz.

Die Gemeinde hat sich entschieden, für das Baugebiet ein sehr großzügiges Angebot an öffentlichen Parkplätzen zur Verfügung zu stellen, das weit über die Empfehlung der EAE 85/95³ hinausgeht. So sind für das Baugebiet 15 – 16 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Der Wendeplatz wird über einen 2,5 m breiten Geh- und Radweg mit der Straße „Up de Worth“ verbunden.

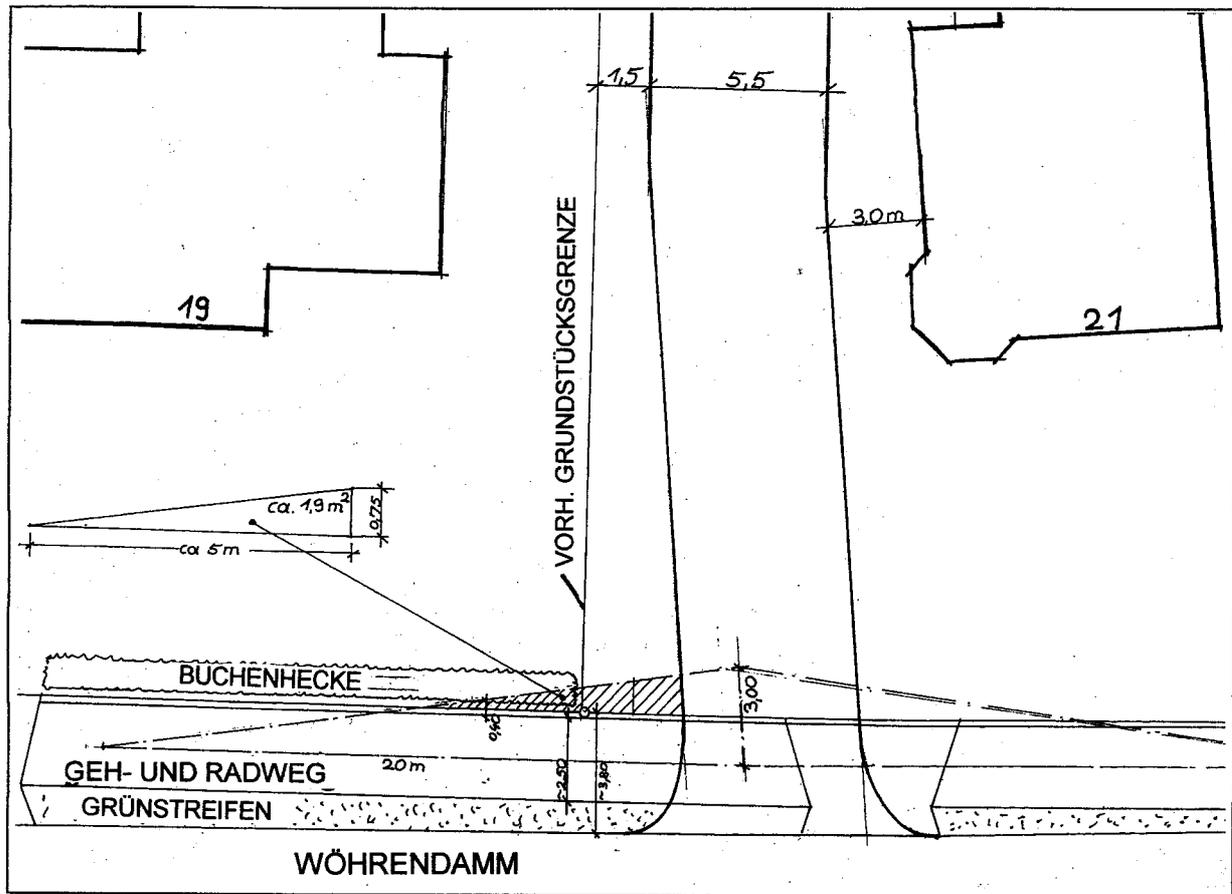
Im Rahmen einer Überarbeitung des Vorentwurfes wurde der Anschluß der Wohnstraße an den Wöhrendamm um ca. 1,50 m nach Süden verschwenkt. Die Gemeinde ist damit den Anregungen eines Anliegers gefolgt, der aufgrund eines freizuhaltenden Sichtfeldes zugunsten der vorfahrtsberechtigten Radfahrer am Wöhrendamm eine zu starke Beeinträchtigung seines Grundstückes (Südwesten) befürchtete. Auf der Grundlage der RAS-K (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 1, Plangleiche Knotenpunkte) ist zugunsten von Radfahrern mindestens ein Sichtdreieck mit den Schenkellängen 20 m und 3 m freizuhalten. Siehe hierzu auch die **textliche Festsetzung Nr. 5.1**. In der Planzeichnung angedeutet ist lediglich das Sichtdreieck zugunsten des Kraftfahrzeugverkehrs. Da das Sichtdreieck zugunsten der Radfahrer im Maßstab 1: 1.000 nicht darstellbar ist, wurde dieser Begründung eine stark vergrößerte Skizze mit den entsprechenden Sichtdreiecken beigelegt (siehe Seite 5). Hieraus ist ersichtlich, daß lediglich eine sehr geringe Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke (Wöhrendamm 19 und 21) verbleibt.

Die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe ist durch Flächen, die mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der angeschlossenen Grundstücke zu belasten ist, gesichert. Um mögliche Verschiebungen der einzelnen Zufahrten von vornherein

³ Gemäß der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf) heißt es unter Punkt 5.2.1.2 „.....In Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite soll für Besucher und Lieferanten je nach Struktur eines Gebietes in der Regel im öffentlichen Bereich eine Parkmöglichkeit für etwa 3 – 6 Wohnungen zur Verfügung stehen.“

Diese würde für das geplante Baugebiet bei maximal möglichen 26 Wohnungen etwa 4 – 9 öffentliche Parkplätze bedeuten.

nicht auszuschließen, ermöglicht die **textliche Festsetzung Nr. 10** Ausnahmen von der zeichnerischen Festsetzung.



Skizze zur Verdeutlichung der freizuhaltenden Sichtdreiecke zugunsten von Radfahrern im Einmündungsbereich der geplanten Wohnstraße in den Wöhrendamm.

4.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Wöhrendamm vorhanden. Im Bereich des Wendeplatzes sind Müllbehälterstandplätze für die nicht unmittelbar an die Verkehrsfläche angeschlossenen Grundstücke vorgesehen.

4.5 Grünflächen

Im Norden des Plangebietes wird zur Erweiterung des bereits hergestellten Spielplatzes „Am Brink“ eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Größe dieser Fläche entspricht in etwa der ursprünglichen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 19. Im Randbereich dieser Grünfläche liegt ein 2,5 m breiter Geh- und Radweg als Verbindung zur Straße „Am Brink“.

Der Spielplatz ist in den Randbereichen nach Maßgabe der **textlichen Festsetzung Nr. 7.1** zu bepflanzen.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Neben den Festsetzungen von Grünflächen (s.o.) dienen insbesondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren⁴:

Eine Maßnahme im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält die **textliche Festsetzung Nr. 8.1**, die regelt, daß Zufahrten von Garagen, Carports und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflasterung mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinen oder Schotterrassen) herzustellen sind. Hierdurch soll der Anteil versiegelter Flächen reduziert werden. Auch die **textliche Festsetzung Nr. 6.1**, die nur eine Grundstückszufahrt pro Baugrundstück bis zu einer Breite von 3,5m zuläßt, verringert den Anteil versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen.

4.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Gliederung und Einfassung der Verkehrsfläche sind in der Planzeichnung anzupflanzende Bäume festgesetzt. Hier sind gemäß **textlicher Festsetzung Nr. 9.3** standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Um eine Durchgrünung des Gebietes sicherzustellen ist im reinen Wohngebiet auf den Baugrundstücken pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen (**textliche Festsetzung 9.1**).

Erhaltenswerte und ortsbildprägende Einzelbäume, die auch durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützt sind, werden gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zur Erhaltung festgesetzt. Lediglich für den vorhandenen Baum östlich des Flurstückes 2742 wird auf eine Festsetzung verzichtet, da ansonsten die Bebaubarkeit des Grundstückes zu stark beeinträchtigt würde.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Förderung an regionalen traditionellen Bauformen orientierter Architektur werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes rahmensetzende Gestaltungsvorschriften erlassen.

Sie gelten für das reine Wohngebiet und beziehen sich auf die Dächer und Einfriedungen. Durch die Aufnahme entsprechender Festsetzungen soll sichergestellt werden, daß das vorhandene gewachsene Ortsbild nicht durch fremde Materialien beeinträchtigt wird (z.B. blaue oder grüne Dachpfannen) und hier ein neues, Wohngebiet entsteht, das sich gut in das bebaute Umfeld einfügt.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Auf die angrenzende Wohnbebauung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird eine Erschließung der „Eckhoffkoppel“ ohne einen Abriß von vorhandener Bausubstanz ermöglicht.

Gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 nach dem grundsätzlich auch Baukörper mit einer Länge bis zu 50 m ohne Einschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude möglich gewesen wären, ist von nicht vertretbaren Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung nicht auszugehen.

⁴ Siehe hierzu Punkt 5.2 der Begründung.

5.2 Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

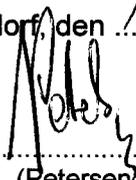
Sind aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft⁵ zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan nach Maßgabe von § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu entscheiden.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung kommt es im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu Eingriffen in Natur und Landschaft, da die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung hinter den rechtskräftigen Regelungen des Ursprungsbebauungsplanes zurückbleiben. Dennoch wurden im Bebauungsplan, wie bereits in den Punkten 4.5 bis 4.7 erwähnt, verschiedene Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung aufgenommen..

6. Beschluß über die Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Großhansdorf in der Sitzung am 17.12.2001 gebilligt.

Großhansdorf, den 18.12.2001

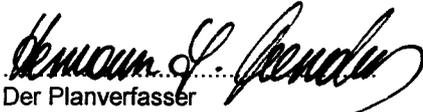

(Petersen)
Bürgermeister



Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Köppenberg 15, 23899 Gudow, Tel. 04547-1551 Fax 1550
Aufgestellt am: 17.01.2001
überarbeitet am 12.06.2001
überarbeitet am 19.09.2001
überarbeitet am 05.11.2001

Gudow, den 17.12.2001


Der Planverfasser

⁵ Gemäß § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

