

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Der Stadtrat Ilseburg hat die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 14 „Harzburger Straße“ in der Fassung der 1. Änderung, gemäß § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 289) sowie für die integrierten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 Abs. 3 BauO LSA als Satzung beschlossen.

Ilseburg, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.10.2018 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB am 05.10.2018 öffentlich bekanntgemacht. Es ist auch bekanntgegeben worden, dass im Besonderen Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwidmung abgesehen wird.

Ilseburg, den
Bürgermeister

2. Beteiligung der Raumordnungsbehörde

Mit Schreiben vom 22.10.2018 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 1 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung befragt.

Ilseburg, den
Bürgermeister

3. Abstimmung mit benachbarten Gemeinden

Zur Abstimmung mit den Bauleitern der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 22.10.2018 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Ilseburg, den
Bürgermeister

4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden

Der Stadtrat von Ilseburg hat am 02.10.2018 den Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung beschlossen. Er hat die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Ilseburg, den
Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 und § 3 i. BauGB in der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 20.11.2018 während der üblichen Dienstzeiten im Gebäude der Stadt Ilseburg (Harz) im Fachbereich Ordnung und Bauen öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2018 öffentlich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können und dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Überprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass nicht freigezeichnet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ilseburg, den
Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 22.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zur Stellungnahme mit Frist zum 30.11.2018 aufgefordert.

Ilseburg, den
Bürgermeister

7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Ilseburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus den Planzeichnungen, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu den Dienstzeiten im Bauraum der Stadt Ilseburg öffentlich ausgelegen. Gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB werden die Bebauungspläne ohne Durchführung einer Überprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Abs. 2 BauGB können nicht freigezeichnet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag ist nach § 47 VwGO unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ilseburg, den
Bürgermeister

8. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zur Stellungnahme mit Frist zum 27.01.2017 aufgefordert.

Ilseburg, den
Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat von Ilseburg hat am die freigezeichnet abgegebenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen. Er hat den Bebauungsplan Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 14 „Harzburger Straße“ 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt. Das Ergebnis ist den Beteiligten mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Ilseburg, den
Bürgermeister

10. Planunterlage

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken wird bestätigt.

Ilseburg, den
Bürgermeister

11. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung werden hiermit ausfertigt.

Ilseburg, den
Bürgermeister

12. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB im Amtsblatt Ilseburger Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung Nr. 33 „Zentrum Harzburger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung in Kraft.

Ilseburg, den
Bürgermeister

13. Entschädigungsansprüche und Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und des Entstehens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ilseburg, den
Bürgermeister

14. Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und für Mängel der Abwägung

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der beschriebenen Verfahrens- oder Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschriebene Mängel des Abwägungsvorgangs sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB, Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind).

Ilseburg, den
Bürgermeister

15. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
ARC-PLAN MÜLLER
Städtebau- und Hochbauplanung
Horstfeldstraße 9, 31162 Bad Salzdetfurth
Planverfasser



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Sonstiges Sondergebiet (SO1)
Das sonstige Sondergebiet SO1 dient dem Einzelhandel. Es wird wie folgt eingeschränkt:
- Gesamtverkaufsfäche max. 64% der Baugebietfläche SO1
- anteilige Verkaufsfäche in Läden mit nahversorgungsrelevanter Sortimentsstruktur max. 50% der Baugebietfläche SO1
- anteilige Verkaufsfäche in Läden mit nicht nahversorgungsrelevanter Sortimentsstruktur max. 14% der Baugebietfläche SO1
Zur Sicherung der verbrauchsfachen Versorgung der Bevölkerung sind nur 1 Läden/Einzelhandelsbetriebe bis zu jeweils 1.150 m² VK zulässig.

2. Sonstiges Sondergebiet (SO2)

Das sonstige Sondergebiet SO2 dient dem Drogerie-Einzelhandel. Es wird wie folgt eingeschränkt:
- Gesamtverkaufsfäche max. 75% der Baugebietfläche SO2.

3. Nicht zulässige Sortimente

Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend genannten Sortimenten sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 nicht zulässig:

- Kunstgewerbe, Kunst und Antiquitäten
- Unterhaltungselektronik und Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik und Akustik
- Blumen
- Musikinstrumente
- Uhren und Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Fahrräder
- Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Erzeugnisse
- Restaurants, Cafés, Bars
- selbständige Bäckereien und Fleischereien mit einer Verkaufsfäche von mehr als 90 m²

4. Zulässige Nebensortimente

Die unter 1.4.a) - k) aufgeführten Sortimente sind als Nebensortiment zulässig, soweit sie 10% der Verkaufsfäche nicht überschreiten.

5. Zulässige Nutzungen im Erd- und Obergeschoss

Verkaufsfächen sind in den SO-Gebieten nur im Erdgeschoss zulässig. Zulässig im Obergeschoss sind Neben- Lager und Sozialräume. Ausnahmeweise können im Obergeschoss auch Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zugelassen werden.

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

7. Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Sondergebiet SO1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 2 zweiter Halbsatz und Satz 3 BauNVO bis zur Grundfläche von 1,0 überschritten werden (Grundflächenzahl 2). Im Sondergebiet SO2 darf die Grundflächenzahlobergrenze nach § 17 (1) BauNVO gemäß § 17 (2) Ziff. 1 BauNVO bis zum Wert von 1,0 überschritten werden.

8. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Dachüberstände und Vordächer dürfen über die Baugrenze hinausragen, soweit sie nicht die erforderlichen Abstandsflächen überschreiten.

9. Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellung von Nebenanlagen, Garagen und Carports
Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der Verkehrsfläche für Stellplätze dürfen Schutzbauten für Einkaufswagen, eine Trafostation und ein Standort für Werstoff- sammelbehälter errichtet werden.

10. Befestigung von Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Bei der Befestigung der Verkehrsfläche für Stellplätze und der Freiflächen in den Sondergebieten darf ein Abflussbeiwert von 0,8 nicht überschritten werden.

11. Städtebauliche Ein- und Durchgrünung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)

Baumfällungen
In der Verkehrsfläche für Stellplätze sind mindestens 10 Laubbäume anzupflanzen bzw. zu erhalten. Wahlweise sind die Arten Spitzahorn, Rotdorn oder Hainbuche zu verwenden.

12. Baumschutz

Für die innerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen Gehölze, die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Ilseburg (s. Hinweise Ziff. D) grundsätzlich zu schützen sind, ist im Rahmen des Baumantragsverfahrens der Nachweis zu erbringen, ob ein Schutz möglich ist. Nicht zu schützende Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen.

4. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Ufergrünstreifen

Künstliche Befestigungen am Gewässerlauf des Suenbachs dürfen nur in untergeordneten Teilen und nur mit Genehmigung des Landkreises Harz als Untere Wasserbehörde angelegt werden. Der Ufergrünstreifen muss von der Verkehrsfläche für Stellplätze ohne nicht überfahrbaren Höhenversatz durchgängig beharbar sein.

5. Qualität der Pflanzen, Ausfuhrfrist

Für die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Anpflanzungen gilt folgendes:

- alle anzupflanzenden Gehölze müssen in ihrer Qualität und Größe der DIN 18916 und den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen
- Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Die Verwendung von Holzeln heimischer Herkunft gem. Forstvermehrungsgesetz (FOVG) vom 22.05.2002 wird empfohlen.
- Pflanz- und Pflegemaßnahmen nach den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind im Privatbereich spätestens in der nächsten auf die Fertigstellung einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.

6. Artenlisten

Laubbäume	Feld-Ahorn	Pyrus pyracantha	Holz-Birne
Acer campestre			
Alnus glutinosa	Schwarzzerle	Pyrus communis	Wildbirne
Betula pendula	Hängelbuche	Pyrus x hybr.	Birne in Sorten
Carpinus betulus	Hain-Buche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus x hybr.	Äpfel in Sorten		
Prunus avium	Vogel-Kirsche		
Prunus x hybr.	Süßkirsche in Sorten		
Prunus x domestica	Pflaume in Sorten		

Obstgehölze

Goldrenette von Bleinheim, Roter Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Finkenwerder Pinzenapfel, Gelber Edelapfel, Gravensteiner, Harbours Renette, Holsteiner Cox, Homelburger Pinzenapfel, Jacob Fischer, Pinzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummsitz, Riesensinken, Rote Sternrenette, Roter Eisapfel, Roter Bellefleur, Wintergoldapfel.

Süßkirschen
Burlat, Büttner Rote Knoopelkirsche, Hedelfinger Riesensinken, Kordia, Schneiders Späte Knoopelkirsche.

Laubstacheln
Hermes Rubin Weichelfel, Ungarische Weichelfel.

Birnen
Conference, Gelsters Buttenbirne, Güte Graue, Madame Verte.

Pflaumen
Bühler Frühzwetsche, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Wangerheims Frühzwetsche.

Die Pflanzung ist unter Beachtung angereicherter Standortbedingungen mit wahlweiser Verwendung von mindestens vier der v.g. Arten vorzunehmen.

Laubbäume
Cornus mas
Cornus sanguinea
Cornus avellana
Crataegus monogyna
Eunomus europaeus
Fraxinus alba
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa

Kornelkirsche
Hartwegel
Hainbuche
Pfaffenhutchen
Faulbaum
Rainweide
Rote Heckenkirsche
Traubenkirsche
Schlehdorn

Rhamnus carthagenica
Rosa carolina
Rosa corymbifera
Rosa rugosa
Salix caprea
Salix purpurea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus

Kreuzdorn
Hundsrose
Buschrose
Weinrose
Salweide
Purpur-, Korbweide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

Die Sträucher sind unter Beachtung angereicherter Standortbedingungen mit wahlweiser Verwendung von mindestens vier der v.g. Arten vorzugsweise in Gruppen zu pflanzen.

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- SO** Sondergebiet Einzelhandel.
Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.4 - 1.6
- SO2** Sondergebiet Einzelhandel.
Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.4 - 1.6

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

- II** Nutzungsschablone
0,8 Grundflächenzahl, Dezimalzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer

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

- O** Baugrenze
offene Bauweise
- P** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Stellplätze für die Sondergebiete SO1 und SO2, für die Öffentlichkeit und für Busse sowie für die Anlieferung der Sondergebiete SO1 und SO2, für Geh- und Fahrrechte zugunsten des Unterhaltungsverbands Ise-Holte-Holme und für Feuerwehr, Rettungs-fahrzeuge und Müllabfuhr.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Unterhaltungsweg zur Wiesenpflege der Streubewiese sowie Fußweg zur Streubewiese und zu den Flurstücken 3308, 3310, 3312 und 3319/58.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Grünfläche, Ufergrünstreifen, textliche Festsetzung Nr. 4.3)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

Öffentliche Grünfläche, Streubewiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

7. 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)

Zweckbestimmung Transformator