

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6, 7 BauNVO)

1.1 Einschränkungen allgemeine Wohngebiete

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO für die allgemeinen Wohngebiete (WA) ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen.

1.2

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind in den jeweiligen Erdgeschossen der Wohngebäude 50% der Wohneinheiten je Gebäude im Sinne des seniorengerechten/barrierearmen Wohnens herzurichten.

Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche weitgehend barrierefrei zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen,
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m - und nach höchstens 15 m - eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche für die seniorengerechten Wohnungen im WA 2 sind barrierefrei auszubauen. Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.

Von dieser Festsetzung 1.2 darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgesehen werden.

1.3 Einschränkungen Mischgebiet

Die nachfolgenden aufgelisteten Nutzungen sind innerhalb des Mischgebietes unzulässig:

- Tankstellen (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO) - dies gilt nicht für E-Ladestationen,
- Vergnügungsstätten wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO),
- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe wie Sexshops und Erotikfachmärkte. (gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 u. 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Sockelhöhe

Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (= Sockelhöhe) maximal 50 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

2.2 Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrhahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Daches. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrhahnamitte.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.

3.2

Im allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind je Einzelhaus höchstens 8 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.

4. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 86 LBO)

4.1

Bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuversieglungen ist das zusätzliche Regenwasser in den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (lila umrandet) zu versickern. Die konkrete Versickerungseignung ist im Vorhinein grundstücksbezogen nachzuweisen. Wenn die Versickerung nicht möglich ist, muss der Anschluss an den bestehenden Entwässerungskanal erfolgen.

Die privaten Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) sind nach dem aktuellen Stand der Technik (zurzeit nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138) zu bemessen, zu bauen und zu betreiben.

4.2

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und private Fahrwege sowie Zuwegungen auf privaten Grundstücksflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen.

Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenzeichnung 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} \text{ (Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01)}$$

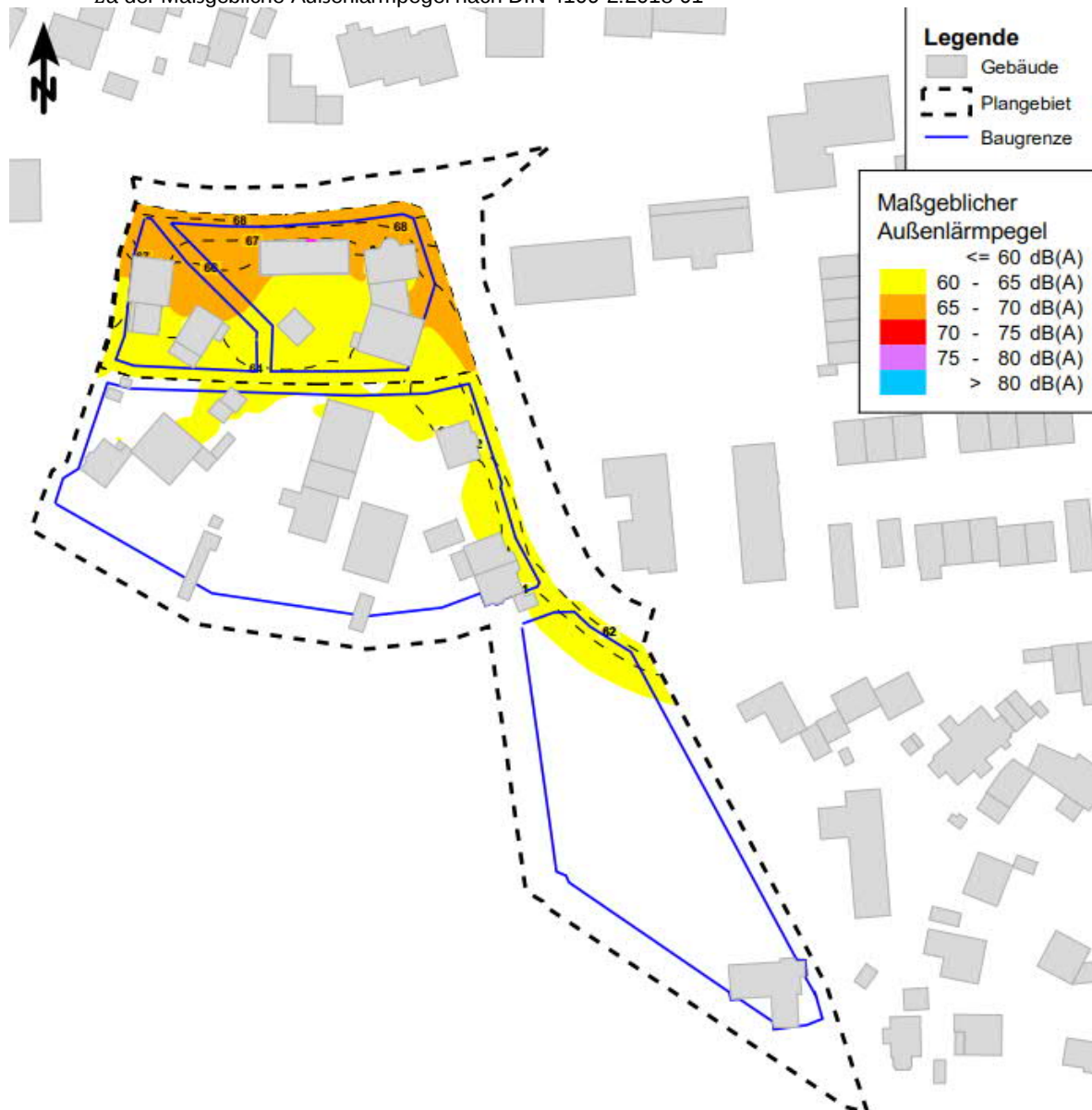
Dabei ist:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

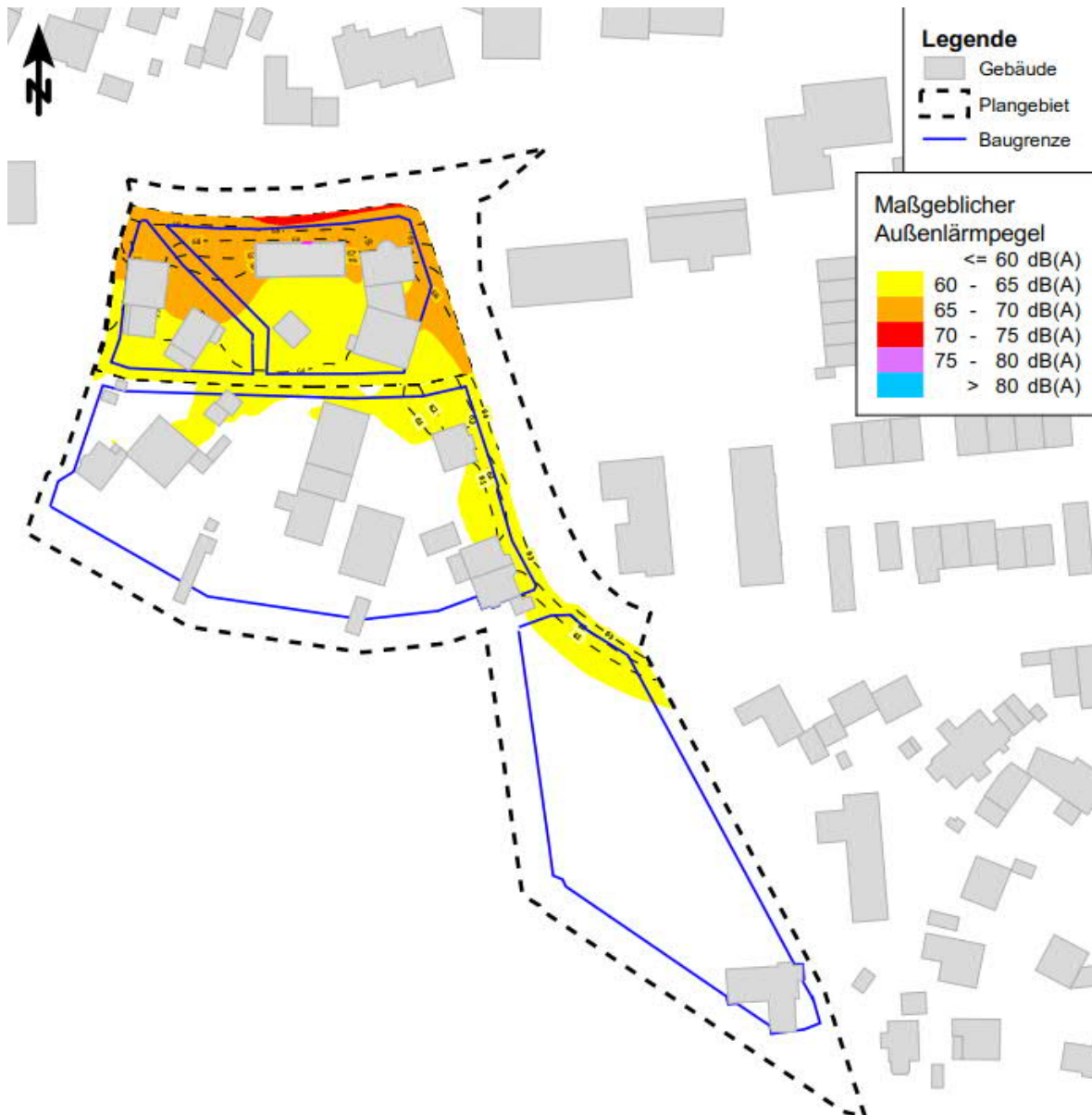
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01



Nebenzezeichnung 1 - maßgeblichen Außenlärmpegel für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können



Nebenzeichnung 2 - maßgeblichen Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können

5.2

Im gesamten Mischgebiet, im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und in dem durch X (rot gestrichelt) gekennzeichneten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.

5.3

Von den Festsetzungen 5.1 und 5.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

5.4

An den nördlichen und östlichen Gebäudeseiten in bzw. direkt angrenzend an den durch Y (rot gestrichelt) gekennzeichneten Bereich sind vor den zum Schlafen vorgesehenen Räumen verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Sollen die betroffenen Fassadenabschnitte geschlossen ausgeführt werden, müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Im Fall von Satz 2 müssen Fenster, die zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind, als nicht zu öffnende Fenster ausgeführt werden. Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Ausschließlich nach Norden und Osten ausgerichtete Wohnungen sind unzulässig.

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

6.1 Baumpflanzungen

In allen Baugebieten (WA und MI) ist pro 400 m² Grundstücksfläche mind. ein gebietsheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 - 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gem. dieser Festsetzung zu ersetzen. Verbleibende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden.

Hinweis:

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der C.e. Pflanzliste empfohlen.

6.2 Stellplatzbegrünung

Für private Stellplatzanlagen ab 5 angelegte Pkw-Stellplätze ist auf dem Grundstück je ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 16 cm betragen.

Je Baum ist eine unversiegelte und einheitlich niedrig zu bepflanzende Vegetationsfläche von mind. 12 m² Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grüninseln an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen.

Hinweis:

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der C.e. Pflanzliste empfohlen.

6.3 Heckenanpflanzung

An der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und an der westlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist jeweils eine mind. 1,50 m hohe Laubgehölzhecke auf einem mind. 2,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2x verpflanzter Ware vorzunehmen. Es sind verschiedene Gehölze aus der C.e. Pflanzliste zu pflanzen.

Die Bestandsgehölze können in die Laubgehölzhecken integriert werden.

6.4 Dachbegrünung

Im Plangebiet sind die Dächer von Carports und Garagen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünzte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

6.5 Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und nachaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Plangeltungsbereichs ist unzulässig.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Hinweis:

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)

7. Dächer

7.1 Dachneigung

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 50 Grad betragen.

Bei zwei- oder dreigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 25 Grad betragen.

7.2 Dachgestaltung

Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Pfannendeckungen in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen zulässig.

Solaranlagen sind zulässig. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

7.3 Dachgauben und Dacheinschnitte

Bei eingeschossigen Hauptgebäuden darf die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Dachseite betragen.

Bei zwei- oder dreigeschossigen Hauptgebäuden sind keine Dachgauben und Dacheinschnitten zulässig.

8. Fassaden

Die Fassaden von Gebäuden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Blockhäuser sind unzulässig.

9. Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstückseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dichte Berankung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte).

Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden

In den Sichtdreiecken von Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

10. Müllbehälter

Von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

11. Unversiegelter Grundstücksanteil

Die Grundstücksflächen (im MI: mind. 40 %, im WA 1 und 2: mind. 55 %) sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig.

12. Werbeanlagen

Im Mischgebiet sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen. Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Traufkante bzw. oberhalb der Attika sind unzulässig. Großwerbetafeln und Fahnenmasten sowie Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht sind unzulässig.

Weiterhin ist auf Blendfreiheit zur Hauptstraße und zu den Nachbarn zu achten. Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

13. Stellplätze und Stellplatzanlagen

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl bzw. Größe der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude	Mind. 25 m² Stellplatzfläche pro Wohneinheit	Mind. 2 Stpl. je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 Stpl. je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
Läden	1 Stpl. je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 Stpl. je 5 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht	1 Stpl. je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 Stpl. je Beschäftigtem/Schicht
Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Beschäftigte

14. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

a. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist bedürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Frostfreie Gebäude / Gebäudeteile und Höhlen in Großbäumen sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen / Fällungen auf ggfs. Fledermausquartiere auch im Winter (also ganzjährig) zu prüfen

Die grundstücksseitigen Zäune hinter den Hecken sollen so gestaltet werden, dass für kleine Säugetiere die Möglichkeit des Durchquerens bestehen bleibt (z. B. durch einen entsprechenden Abstand zum Boden).

b. Kampfmittel

Im Geltungsbereich können noch Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges vorhanden sein. Vor Durchführung von Erdarbeiten für Bau- oder Pflanzmaßnahmen ist gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen und ggf. eine Sondierung zu veranlassen.

c. Altlastenverdachtsfläche

Im gekennzeichneten Bereich der Bodenbelastung muss die Sanierung der MKW-Bodenbelastung im Falle einer höherwertigen Umnutzung oder bei Umnutzung mit Freilegung des belasteten Bereichs durch den jeweiligen Bauherren erfolgen.

Ausgekoftete belastete Böden sind gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.

d. Schutz von Bäumen

Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Appen zum Schutz der Bäume in der aktuellen Fassung 19.09.2020.

Zum Schutz von Großbäumen ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpflege (2017) durchzuführen.

e. Pflanzliste

geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können.

Zur Pflanzung geeignete Gehölzarten sind:

<u>Bäume:</u>	<u>Arten für die Heckenpflanzung:</u>
<u>Feldahorn (Acer campestre)</u>	Feldahorn (Acer campestre)
<u>Spitz-Ahorn in Sorten (Acer platanoides)</u>	Hainbuche (Carpinus betulus)
<u>Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)</u>	Hasel (Corylus avellana)
<u>Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus)</u>	Holzapfel (Malus sylvestris)
<u>Zierkirsche (Prunus in Arten und Sorten)</u>	<u>Hundsrose (Rosa canina)</u>
<u>Rotbuche (Fagus sylvatica)</u>	Schlehe (Prunus spinosa)
<u>Eiche (Quercus robur, Q. petraea)</u>	Gemeine Holzbirne (Pyrus communis)
<u>Linde (Tilia cordata)</u>	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
<u>Hainbuche (Carpinus betulus)</u>	
<u>Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata)</u>	
<u>Kornelkirsche (Cornus mas)</u>	

Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

f. Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet LSG 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche" des Kreises Pinneberg an.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind im Plangebiet unzulässig.", da gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinflüssen zu treffenden Maßnahmen vorgegeben werden dürfen.

g. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Amt Geest und Marsch Südholstein, Fachbereich Bauen und Liegenschaften, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist eingesehen werden.

Aufgestellt: Rellingen, ~~14.12.2022~~16.03.2023



Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

büero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de