



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes			
Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bückeburg diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.	
Bückeburg, den	Bückeburg, den	Bückeburg, den	
..... Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 Bergdorf Gemarkung: Flur 1 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Verletzung der Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.	
Bückeburg, den	Bückeburg, den	Bückeburg, den	
..... Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Bückeburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.		Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: PLANUNGSBÜRO Lauterbach ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung ■ Schallschutz ■ Projektmanagement Zweiersstraße 1 31765 Hameln Tel. 0513 933001-6 Fax: 0513 933000-4	
Bückeburg, den	 Bürgermeister	Hameln, den	 Planverfasser
..... den	 Bürgermeister		
..... Öffentlich best. Vermessungsingenieur			

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3769)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 19 vom 29.09.2017, S. 338)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Stadt Bückeburg, Fachdienst Stadtplanung, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

- Deutsche Norm: DIN 18300 „VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten“, 09/2016
- Deutsche Norm: DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, 06/2018
- Deutsche Norm: DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, 05/1998
- Deutsche Norm: DIN 45691 „Geräuschkontingierung“, 12/2006
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015.
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die folgenden, gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Lagerplätze zur Lagerung von Metallen und Metallschrott einschließlich Autowracks, Abbruchmaterialien und Asfällen sowie Recyclinghöfe. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen bleiben hiervon unberührt.
- Tankstellen.

1.1.2 In den Gewerbegebieten sind die folgenden, gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsgaststätten und bordellartige Betriebe.

1.1.3 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnet. Die Geschosfläche der Einzelhandelsnutzung darf 10 % der Geschosfläche oder maximal 200 m² des Bauvorhabens nicht überschreiten. Folgende Einzelhandelsbranchen sind ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandel als Versandhandel,
- Einzelhandel mit Kfz und Kfz-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 Die Oberkanten der Gebäude dürfen die in Metern über Normalnull (m NN) mit dem Planzeichen GH max. festgesetzten höchstens zulässigen Gebäudehöhen nicht überschreiten.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen unter Pkt. 1.2.1 sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zu den Baukörpern maximal 10 % beträgt.

1.3 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

In den Gewerbegebieten ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass auch Gebäudesüßungen von mehr als 50 m zulässig sind.

1.4 Grundstückszufahrten

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig. Die Grundstückszufahrt darf höchstens 10,00 m breit sein.

1.5 Stellplätze

1.5.1 Reduzierung der Bodenversiegelung auf Pkw-Stellflächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert = 0,5 (z.B. wassergebundenen Decken, Rasengittersteine) zu befestigen.

1.5.2 Eingrünung von Pkw-Stellflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Pkw-Stellplätze sind mit hochstämmigen heimischen Bäumen folgendermaßen einzugrünen:

- Bei Senkrecht- und Schrägaufstellung ist mindestens alle 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- Bei Längsaufstellung ist mindestens alle 3 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Es sind mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mind. 12 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Folgende Bäume sind vorgesehen (Auswahlliste):

- | | |
|---|----------------------------------|
| Acer campestre „Elanik“ (Feld-Ahorn) | Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) |
| Acer platanoides „Allenshausen“ (Cyprip-Ahorn) | Fagus sylvatica (Rotbuche) |
| Acer platanoides „Cleveland“ (Kegelförmiger Spitz-Ahorn) | Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Acer platanoides „Olmstedt“ (Spitz-Ahorn) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Alnus cordata (Italienische Erle) | |
| Corylus colurna (Baumhasel, Türkische Hasel) | |
| Prunus coccinea „Chanticleer“ (Stachelbäume, Chinesische Wildbäume) | |
| Sorbus aria „Magnifica“ (Mehlbeere) | |
| Sorbus intermedia „Bouwers“ (Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere) | |
| Tilia cordata „Greenspire“ (Amerikanische Stadtlinde) | |
| Tilia cordata „Rancho“ (Amerikanische Stadtlinde) | |
| Tilia cordata „Rooft“ (Winterlinde, Stadtlinde) | |
| Tilia x euclydon syn. (Krimlinde) | |
| Tilia x flavescens „Glenleven“ (Kegellinde) | |

Die Bäume sind in eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m² zu pflanzen. Die Fläche ist zu begrünen und nachhaltig gegen Überfressen zu schützen.
Die Baumpflanzungen sind gemäß der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) durchzuführen.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen und sonstigen Gefahren Im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hinterm Eichholz“ sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Immissionen soweit begrenzt sind, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Überprüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Emissionskontingente

Teilfläche	LEK tags	LEK nachts
Gewerbegebiet 1 (GE 1)	61	46
Gewerbegebiet 2 (GE 2)	66	50
Gewerbegebiet 3 (GE 3)	66	50
Gewerbegebiet 4 (GE 4)	60	45
Gewerbegebiet 5 (GE 5)	60	45

Für bestimmte Bereiche (Richtungssektoren) innerhalb des Plangebietes ergeben sich hinsichtlich der

Lärmemissionen so genannte Zusatzkontingente. Bei Immissionsorten innerhalb der Richtungssektoren A bis D (siehe Karte 1.1 Schallschutzniveau, Geräuschkontingierung) darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK+LEK_z ersetzt werden. Entsprechend können hier höhere Lärmemissionen zulässig sein.

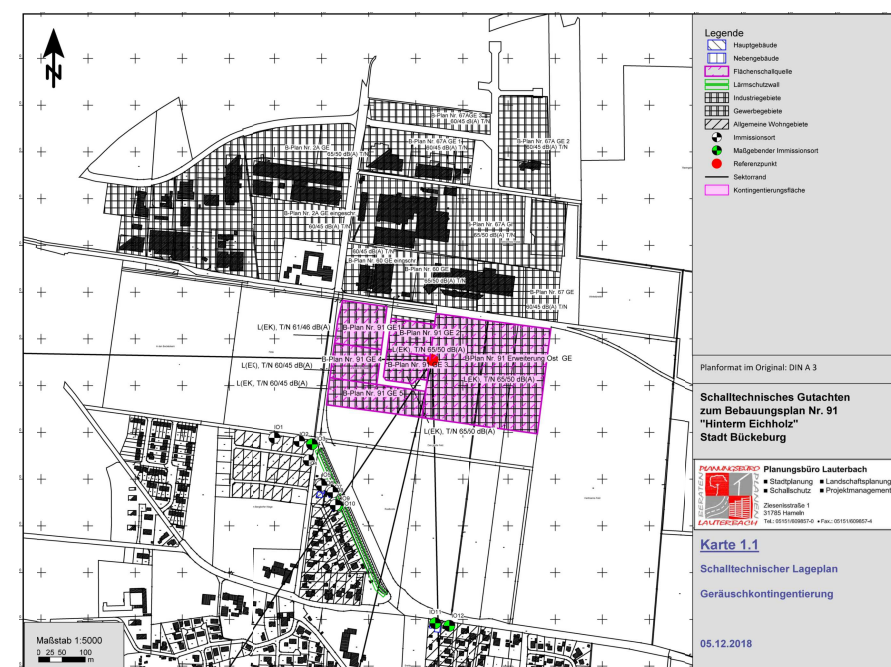
Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:

x: 32505035,68 / y: 5790054,51

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	LEK _z tags	LEK _z nachts
A	213,5	270,9	0	0
B	270,9	178,8	6	6
C	178,8	193,3	6	6
D	193,3	213,5	2	2

Lage des Referenzpunktes und der Richtungssektoren (M 1:5.000 I.O.)



1.7 Beleuchtung

Im Geltungsbereich sind zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach aktuellem Stand der Technik zulässig. Lampen und Lampenschirme, die ein Streulicht erzeugen, sind nicht zulässig.

Eine Lichtwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen. Ungerechtigt abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten sind nicht zulässig. Lichtpunktshöhen > 8,0 m über Gelände sind unzulässig.

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

1.8.1 Anlage von Pflanzstreifen (Pflanzgebote)

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die mit Pflanzgeboten belegten Bereiche sind mit standortheimischen Gehölzen (Bäume 2. Ordnung, Heister und Sträucher) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in den Pflanzstreifen zu integrieren.

Pflanzverband: 1,25 m zwischen den Reihen, 1,5 m in der Reihe

Pflanzqualitäten: Heister, 2xv, 200 - 250 cm

Sträucher: 2xv, 60 - 100 cm

Folgende Gehölze sind zu verwenden (Auswahlliste):

- | | |
|---|--|
| Bäume 2. Ordnung, Heister und Sträucher | |
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | |
| Cornus sanguinea (Roter Harttriegel) | |
| Corylus avellana (Wald-Hasel) | |
| Crataegus monogyna (Weißdorn) | |
| Eucryphia europaea (Pfeifenblume) | |
| Ligustrum vulgare (Liguster) | |
| Prunus spinosa (Schlehe) | |
| Rosa canina (Hunds-Rose) | |
| Salix caprea (Sal-Weide) | |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | |
| Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) | |

1.8.2 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind mind. 10 % der Fläche mit standortheimischen Bäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Es sind Gehölze der unter 1.8.1 aufgeführten Auswahlliste sowie folgende Bäume 1. Ordnung (Auswahlliste) zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung

- | | |
|----------------------------------|--|
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | |
| Fagus sylvatica (Rotbuche) | |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | |
| Quercus robur (Stieleiche) | |

Pflanzqualitäten: Hochstämmige mit Stammdurchmesser 10-12 cm gemessen in 1 m Höhe

Das Pflanzgebot gemäß 1.8.1 ist bei den betroffenen privaten Grundstücken zu berücksichtigen und auf den Mindestanteil von 10 % anzureichern.

1.8.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsebot)

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche vorhandene Gehölze sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bereiche, in denen der vorhandene Bestand Lücken aufweist, sind nachzupflanzen. Für Nachzupflanzungen gelten die unter 1.8.1 festgesetzten Pflanzqualitäten, der Pflanzverband und die Artenliste entsprechend.

1.8.4 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 1.8.1 und 1.8.2 beschriebenen Pflanzungen sind durch den Bauherren spätestens 1 ½ Jahre nach Beginn der jeweiligen Hochbaumaßnahme(n) durchzuführen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Nieders. Bauordnung (NBauO))

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hinterm Eichholz“ der Stadt Bückeburg.

2.2 Werbeanlagen

- Das Aufstellen von Werbetafeln mit wechselndem Plakatschlag ist unzulässig.
- Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stelle der Leistung beschränkt.
- Auf jedem Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtsbereich zulässig. Diese muss einen Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Die Werbetafel darf eine Breite von 2,00 m, eine Höhe von 4,00 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten.
- An jeder Außenseite der Baukörper ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage

zulässig. Die Werbetafel darf eine Länge von 15,00 m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.

- Werbeanlagen zur freien Landschaft, hier am südlichen Ortsrand, sind unzulässig.
- Bewegliche, laufend wechselnde, neonfarbene oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.
- Fahnenmasten als Werbeanlagen sind zulässig.

2.3 Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften

Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften dürfen nur im Einvernehmen mit der Stadt Bückeburg zugelassen werden.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des vorstehenden Punktes 2.2 in Verbindung mit Punkt 2.1 dieser Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500,00,- EUR geahndet werden.

III. Hinweise

3.1 Denkmalschutz

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bückeburg. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

3.2 Heeresflugplatz Bückeburg

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzgebietes des Flugplatzes Bückeburg. Der eventuelle Einsatz von Baukränen muss gesondert geprüft werden, einzureichen bei Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1.6, Flughafenstraße 1, 51147 Köln (E-Mail: LuFABW16@bundeswehr.org).

3.3 Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf die Bauverfahrenrichtigkeit (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nest- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg ist hierüber im Vorfeld zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Füllungs- bzw. Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nest- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg hinzuzuziehen.

3.4 Bodenbearbeitung

Um negative Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu vermindern, sind im Rahmen der Bautätigkeiten folgende DIN-Normen zu berücksichtigen:

- DIN 18300 „VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten“, 09/2016
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, 06/2018
- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, 05/1998

Die Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zudem ist der Boden im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem ist das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft zu vermeiden. Da die Böden im Plangebiet mäßig verdichtungsgefährdet sind, sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden ist auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden zu achten, um Strukturschäden zu vermeiden.

3.5 Externe Kompensation

Wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hinterm Eichholz“ werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden auf südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen umgesetzt.

Kompensationsfläche: Flurstücke 1/2 (teilweise), 13/3 (teilweise) und 2/32 der Flur 1, Gemarkung Bergdorf

Als Kompensationsmaßnahmen sind zum einen standortgerechte Gehölzpflanzungen zur Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild und zur Abgrenzung gegenüber dem benachbarten Wohngebiet sowie die Erweiterung einer bereits vorhandenen Streuobstwiese vorgesehen. Zum anderen werden als Übergang und als zusätzliches Biotopangebot entlang der Gehölzstrukturen breite Bruchstreifen entwickelt. Desweiteren sind auf der angrenzenden Ackerfläche feldchenfreundliche Bewirtschaftungsweisen zu beachten, um die erforderliche artenschutzrechtliche Kompensation zu gewährleisten.

Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

Lage der externen Kompensationsflächen (o.M.)



3.6 Vergrünungsmaßnahmen

Um zu verhindern, dass sich Brutpaare der Feldlerche im Frühjahr 2019 im Geltungsbereich niederlassen, sind - falls die Erschließungsmaßnahmen noch nicht begonnen haben - aktive Vergrünungsmaßnahmen zu treffen. Im Rahmen der aktiven Vergrünung zur Verhinderung des Brutes sind ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an der eingriffrelevanten Stelle zu errichten. Die Stangen sind dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in dem unmittelbaren Bauland aufzustellen. Die Wirksamkeit der Vergrünungsmaßnahmen ist durch Kontrollbegehungen zu überprüfen.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete siehe textliche Festsetzung 1.1	§ 8 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GHmax	maximale Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung 1.2	§ 18 BauNVO
LEK tags	Lärmemissionskontingente tags	
LEK nachts	Lärmemissionskontingente nachts siehe textliche Festsetzung 1.4	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung 1.3	§ 22 BauNVO

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	

4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Erhalt/ Ergänzung Heckenstruktur	Zweckbestimmung: Erhalt/ Ergänzung Heckenstruktur	

5. Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Regenrückhaltung und -ableitung	Flächen für Regenrückhaltung und -ableitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
---	---	-------------------------

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Gräben	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Gräben	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßlinie	Maßlinie	
Referenzpunkt (Geräuschkontingierung) mit Richtungssektoren	Referenzpunkt (Geräuschkontingierung) mit Richtungssektoren	