

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-49 "Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee"

für das Gebiet südlich der Altstadt und westlich der Uecker

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ für das Gebiet südlich der Altstadt und westlich der Uecker (Gemarkung Ueckermünde, Flur 5 Flurstücke 204/10, 205/11, 205/13 und 205/17)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVGBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVGBI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die nach dem Störagrad im Mischgebiet zulässig sind.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbebetrieb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im Gewerbegebiet sind Betriebe, die Staub- oder Geruchsemissionen verursachen, die die benachbarte Wohnbebauung stören, nicht zulässig.

2. Bauweise

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- 2.1 Abweichende Bauweise a1
- Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 36 m betragen.
- 2.2 Abweichende Bauweise a2
- Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 75 m betragen.

3. Verkehrsfläche

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 3.1 Die westliche Geltungsbereichsgrenze an der Liepgartener Straße ist zugleich Straßenbegrenzungslinie zur Kreisstraße VG75. Hier sind keine Ein- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken zulässig. Im Süden bindet die innere Erschließung des Gebietes an.
- 3.2 Die südliche Geltungsbereichsgrenze an der Liepgartener Straße ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Bauliche und technische Maßnahmen gegen Hochwasserschäden

- § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB
- 4.1 Für Neubauten ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,10 NHN (BHV) zu gewährleisten.
- 4.2 Für die Wohn- und Beherbergungsbauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefahr durch bis 2,10 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen wie Verzicht auf Unterkellerung und wasserdichtes Mauerwerk sicherzustellen.
- 4.3 Für gewerbliche bauliche Anlagen ist der Ausschluss einer Überflutungsgefahr durch entsprechende Nutzungsmittel geeigneter Maßnahmen (z. B. Abdichtung des Mauerwerkes, Einbau von wasserdichten Verschlussvorrichtungen in Gebäudeöffnungen) sicherzustellen.
- 4.4 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wasser-gefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber BHV herzustellen.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 5.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V2
- Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Verluste sind gleichwertig zu ersetzen.
- 5.2 entspricht Gestaltungsmaßnahme G1
- Große Fensterfronten (über 2,5 m²) können eine Durchlässigkeit vortauschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sollten bei der Planung der Wohngebäude vermieden werden. Alternativ sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen z. B. Mobilierung der innenliegenden Bereiche, Fensterankleber, Verhängung der Fensterfronten mit Gardinen/Jalousien, Verwendung von Spezialglas.
- 5.3 entspricht Gestaltungsmaßnahme G2
- Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf den Grünflächen sind pro angefangenen 500 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z. B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klaräpfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Olivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luse, Tangern, Quitten z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstaninopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Statt Obstbäumen können die erforderlichen Ersatzbäume gepflanzt werden.
- 5.4 entspricht Kompensationsmaßnahme M2
- Als Ersatz für den Verlust von Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationsratess MV 15 heimische Bäume in der Qualität Hochstamm: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen. Alternativ können Ausgleichszahlungen geleistet werden.
- 5.5 entspricht CEF-Maßnahme CEF 1
- Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Hausperling) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden oder Bäumen im Umfeld der Baumaßnahmen zu installieren.
- Lieferung und Anbringung von:
- 1 Nistkasten Hausperling ø 32 mm-34 mm mit ungebohrten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des Umweltberichtes Erzeugnis z. B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf, Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-seevalk.de) alternativ Fa. Schwegler
- 5.6 entspricht CEF-Maßnahme CEF 2
- Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden oder Bäumen im Umfeld der Baumaßnahmen zu installieren. Lieferung und Anbringung von: 3 Nistkästen für Bachstelze und Hausrotschwanz mit ungebohrten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 11 des Umweltberichtes. Erzeugnis z. B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.
- 5.7 entspricht CEF-Maßnahme CEF 3
- Vor Baubeginn sind 2 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: z. B. FFAK-R Fa. Hassefeldt oder Jens Krüger/Papendorf an Gebäuden oder Bäumen im Umfeld der Baumaßnahmen zu installieren.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

7. Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 7.1 In der gekennzeichneten Fläche ist eine 3,2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.
- 7.2 Die Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen sind im Sinne der DIN 4109 in Abhängigkeit der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schallimmissionspegel gemäß der DIN 4109-1:2018-01 eingehalten werden. Die Lärmpegelbereiche III wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die übrigen Bauflächen liegen im Lärmpegelbereich II.
- Im Lärmpegelbereich III sind Schlafräume auf der von der nördlichen Straße abgewandten Seite anzuordnen. Wo dies nicht möglich ist, sind zum Schlafen genutzte Räume, bei denen die vom Verkehrslärm der Straße verursachten Beurteilungspegel den Orientierungswert im Beurteilungszeitraum Nacht überschreiten, mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Die zur Straße ausgerichteten Fenster sind als (nachts) nicht offenbar bzw. nur zu Reinigungszwecken offenbar auszuführen.
- 7.4 Alternativ ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass vor den Fenstern der Schlafräume ein Pegel von 45 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Pegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Ein- Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
- 7.5 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel infolge von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen vermindert, so kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

8. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

- § 9 Abs. 3 BauGB
- Für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird 2,10 m DHNN 92 als Mindestmaß festgesetzt. Der Höhenbezug ist DHNN2016 entspricht NHN.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

Für Einfriedungen der Grundstücke am öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass offene Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Geschlossene Einfriedungen wie z. B. Mauern sind nicht zulässig.

III. Kennzeichnungen

- Es besteht ein Altlastenverdacht auf Bodenkontamination durch Treib- und Schmierstoffe. Die Abbruch-, Erschließungs- und Tiefbauarbeiten sind durch ein altlastenverfahres Ing-Büro/Sachverständige fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation darüber sind dem StALU VP sowie dem Landkreis Vorpommern-Greifswald nach Abschluss der Erschließung und mindestens 14 Tage vor Beginn der Hochbauarbeiten zu übergeben.
- Ggf. geruchlich und/oder visuell auffällige Bodenpartien sind zu separieren, abfalltechnisch zu deklarieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Ausbauchwerte für Schadstoffe im Oberboden (0-0,5 m) sind dabei:
- für Mineralkohlenwasserstoffe (Summe MKW_{sum}) 500 mg/kg (TS);
 - für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (Summe PAK) 10 mg/kg (TS);
 - für Benzol[a]pyren 1 mg/kg (TS).

IV. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVGBI. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVGBI. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

- V1 Baufeldüberarmungen, Fällungen und Abrisse sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. Februar durchzuführen.

3. Externe Kompensationsmaßnahme

Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 7.663 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Möglich sind die Pflanzung von Feldgehölzen, die Schaffung von Extensivacker oder Extensivgrünland, die Entwicklung von Wald oder z. B. die Verwertung des Ökotoxos VG-017, Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturfermer Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme.

4. Hinweise zu CEF-Maßnahmen

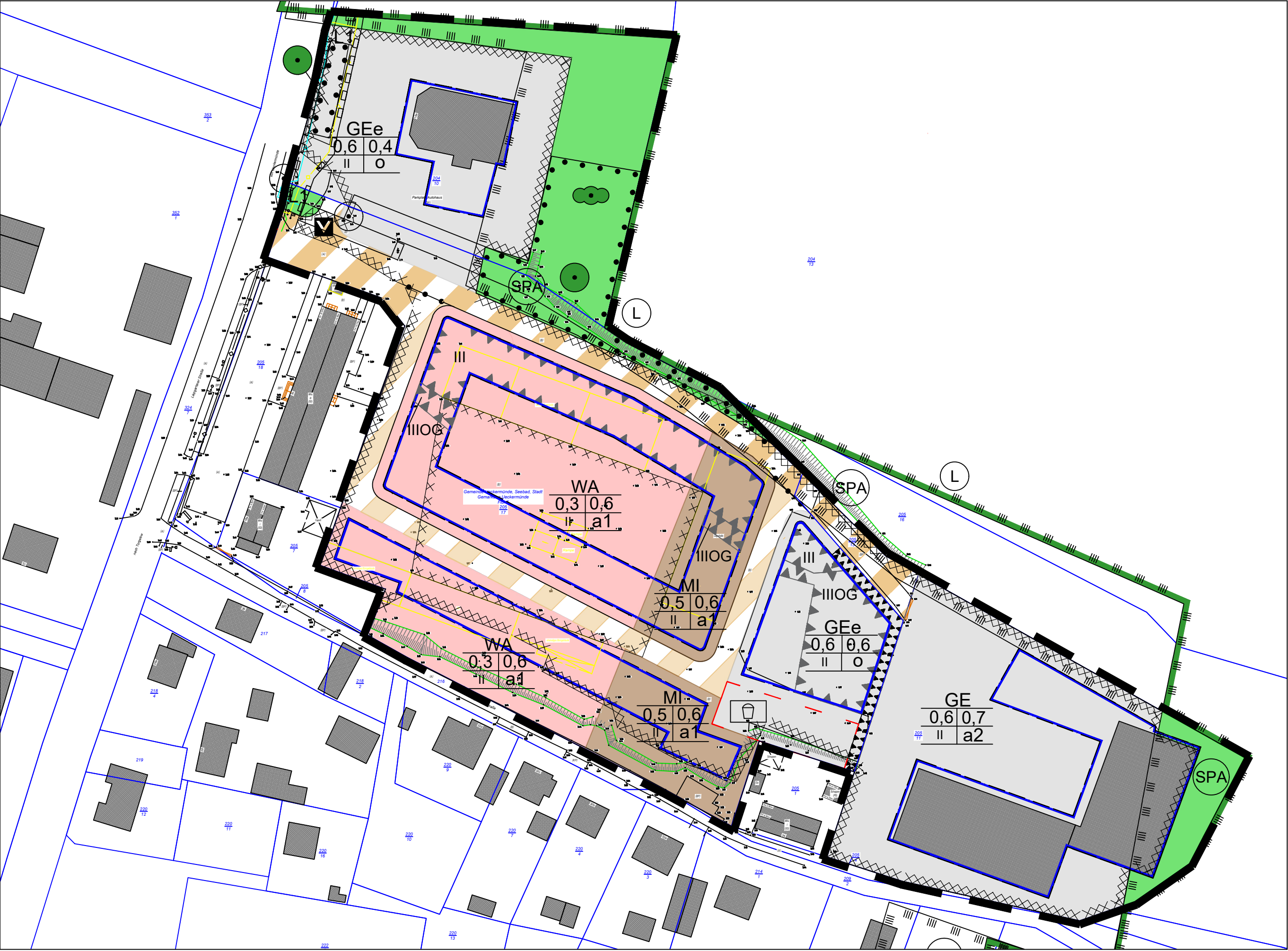
Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen 1 bis 3 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MI Mischgebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.2 § 6 BauNVO
- GE Gewerbegebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.3 § 8 BauNVO
- GEE eingeschränkte Gewerbegebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.3 § 8 BauNVO
2. Maße der baulichen Nutzung
- 0,3 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,6 Geschossflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts) § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links) § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen
- a1 abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2 (in Nutzungsschablone unten rechts) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen
- Offentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Privatstraße
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- unterirdische Gasleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- unterirdische Niederspannungsstromleitung
- unterirdische Telefonkabel
6. Grünflächen
- Private Grünfläche hier Zweckbestimmung Hecke § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

8. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

9. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

10. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

11. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

12. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

13. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

14. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

16. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

17. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

18. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

19. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

20. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

21. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

22. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i. V. m. in textlicher Festsetzung Nr. 6 hier Leitungsrecht L1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Lärmpegelbereich III i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Lärmpegelbereich III nur im Obergeschoss i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7.2-7.5 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

23. Sonstige Planzeichen