



Bebauungsplan

„Am Baster Weg – In der Omes“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3 – 17)

Gemeinde Oberhausen an der Appel
Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel
Donnersbergkreis

Bebauungsplan
„Am Baster Weg - In der Omes“
1. Änderungsplan

1.0 Begleitheft zum Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen

Auftraggeber:



Stadt Rockenhausen

Entwurfverfasser:



Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen im Juli 2003

Beilage 1

Begleitheft zum Bebauungsplan, 1. Änderungsplanung

Gliederung:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung
- A 2 Maß der baulichen Nutzung
- A 3 Bauweise
- A 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- A 5 Nebenanlagen
- A 6 Stellplätze und Garagen
- A 7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 8 Verkehrsflächen
- A 9 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 10 Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- A 11 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- A 12 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 14 Umgrenzung von Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- A 15 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- A 16 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- A 17 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
- A 18 Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2 Gestaltung von Einfriedungen
- B 3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Begründung zum Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Anhang

Übersichtslageplan Blatt Nr. 1.01

A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) m. W. v. 3.08.2001 sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Der genehmigte Bebauungsplan wird durch die nachfolgend aufgeführten textl. Festsetzungen geändert.

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
Teilbereich A, B, C : MI (Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO)
- b. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen in den Teilbereichen A, B und C nicht zulässig sind.
- c. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten in den Teilbereichen A, B und C nicht zulässig sind.
- d. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung in den Teilbereichen A, B + C unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- a. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Teilbereiche B + C	
Grundflächenzahl	: 0,6 (GRZ)
Geschoßflächenzahl	: 0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	: 1

Teilbereich A

Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)

Geschoßflächenzahl : 0,4 (GFZ)

- b. Die maximale Traufhöhe wird im Baugebiet - Teilbereich A mit 5,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße C und dem Baugrundstück. Der obere Bezugspunkt wird durch die Schnittkante zwischen Außenwand und Oberkante der Dacheindeckung gebildet.
- c. Die maximale Traufhöhe wird im Baugebiet - Teilbereich B mit 5,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße B und dem Baugrundstück. Der obere Bezugspunkt wird durch die Schnittkante zwischen Außenwand und Oberkante Dacheindeckung gebildet.
- d. Die maximale Traufhöhe wird im Baugebiet - Teilbereich C mit 5,00 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Hauptstraße (L 400) und dem Baugrundstück. Der obere Bezugspunkt wird durch die Schnittkante zwischen Außenwand und Oberkante der Dacheindeckung gebildet.
- e. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet - Teilbereich A mit 8,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße C und dem Baugrundstück. Der obere Bezugspunkt wird durch die obere Schnittkante der beiden Dachschenkel gebildet.
- f. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet - Teilbereich B mit 8,5 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße B und Baugrundstück. Der obere Bezugspunkt wird durch die obere Schnittkante der beiden Dachschenkel gebildet.
- g. Die maximale Firsthöhe im Baugebiet - Teilbereich C wird mit 8,5 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Hauptstraße (L 400) und dem

Baugrundstück.

Der obere Bezugspunkt wird durch die obere Schnittkante der beiden Dachschenkel bestimmt.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird in den Teilbereichen A, B + C eine offene Bauweise festgesetzt.
- b. Es sind sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser in den Teilbereichen A, B + C zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die vordere und rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche.

A 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- a. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A 6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

- a. Überdachte Stellplätze und Garagen in den Teilbereichen A, B + C sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- b. In den Teilbereichen A, B + C ist je Wohneinheit die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei Garagen muß ein Stauraum

vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.

A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude wird die Zahl der Wohnungen in den Teilbereichen A, B + C auf maximal zwei beschränkt.

A 8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Die Planstraße A wird als Verkehrsfläche mit einer Gesamtstraßenraumbreite von 5,5 m festgesetzt.
- b. Die Planstraße B und C wird als Verkehrsfläche mit einer Gesamtstraßenraumbreite von 5,0 m festgesetzt.
- c. Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Bewuchs und Bebauung über 0,80m freizuhalten.

A 9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Die festgesetzten Wirtschaftswege dienen der Erschließung von rückwärtig liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

A 10. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- a. Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Bereiche dürfen keine Ein- oder Ausfahrten zu den Grundstücken angelegt werden.

Regenwasser abzuleiten.

- b. Das abzuleitende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Rinnen, offene Gräben und Zuleitungen den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen der Parzelle Nr. 99 zuzuführen.

Hinweis:

Die Rückhaltung und Nutzung (Brauchwasser) des Oberflächenwassers können mittels Zisternen mit einem Mindestfassungsvermögen von 50 l je m² versiegelter Grundstücksfläche erfolgen. Weitere Retentionsmöglichkeiten auf den Grundstücken sind auszuschöpfen.

Dezentrale „Versickerungsmaßnahmen“ sind nicht durchzuführen (Geologisches Gutachten vom 10.03.1999).

Zum Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches mit der 1. Änderungsplanung überarbeitet wurde.

A 12. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Um die Versiegelung auf den privaten Grundstücken zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden. Dies gilt nicht bei Nutzungen, die zu einem ungewünschten Stoffeintrag in das Erdreich führen könnten.
- b. Im Plangebiet ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen und zurückzuhalten.
- c. Zwischen den Teilbereichen B und C ist eine Streuobstwiese zu entwickeln.
- d. Die bestehende Strauchhecke entlang des Keltengrabens ist zu erhalten.

Hinweis:

Zur Kompensation verbleibender Eingriffe von 2.800 m² aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden durch die Ortsgemeinde Maßnahmen im Bereich des Appelbaches rechtlich abgesichert. Diese sind mit Maßnahmen und Lageplan den Hinweisen zu den textl. Festsetzungen dem Bebauungsplan nochmals für die Änderungsplanung nachrichtlich hinzugefügt worden.

Die rechtliche Absicherung der Maßnahmen erfolgte auf dem ca. 2.950 m² großen Gelände.

A 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- a. Auf den privaten Grundstücksflächen der Teilbereiche A, B + C ist mindestens 1 Hochstamm eines einheimischen Laubgehölzes anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung oder zwei Laubbäume 2. Ordnung zu verwenden.
- b. Die Retentionsmulden sind naturnah anzulegen und zu pflegen. Die Bepflanzung und Eingrünung hat so zu erfolgen, dass sie in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die Bereiche um die Retentionsräume werden mit einer standortgerechten Bepflanzung aus Sträuchern und Laubbäumen aufgewertet.
- c. Bei Baumaßnahmen anfallende Bodenmassen sind auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet zu belassen und sinnvoll zu verwerten (Geländemodellierung für Mulden etc.)
- d. Fensterlose Fassaden ab einer Fläche von 20 qm sind zu begrünen. Dies gilt auch für Anbauten und Garagen. Für die Begrünung sind Kletterpflanzen zu verwenden.
- e. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend des Landespflegerischen Planungsbeitrages zu bepflanzen und aufzuwerten. Die ausgewiesenen Flächen an den Gebietsrändern sind mit Sträuchern und Bäumen mit eingestreuten Überhältern anzulegen. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Zum südlichen Ortsrand hat dies durch Sträucher und Baumgruppen zu erfolgen.

- f. Entlang von Wirtschaftswegen ist ein 1 m breiter Wegrain zu schaffen.
- g. Entlang der L 400 ist entsprechend der Planzeichnung eine Baumreihe anzupflanzen.
Die Bäume sind mit einem Abstand von max. 10 m zu pflanzen.
Es sind Laubbäume 1. Ordnung zu verwenden.
- h. Der Retentionsraum auf der Parzelle Nr. 99 ist naturnah auszugestalten und entsprechend des landespflegerischen Planungsbeitrages aufzuwerten.

A 14. Umgrenzung von Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- a. Das mit Planzeichen gekennzeichnete Gewässer III. Ordnung ist zu erhalten.
- b. Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

A 15. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- a. Abböschungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden.
Die Böschungflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.
- b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen.

A 16. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

- a. Für die mit Planzeichen gekennzeichnete Fläche besteht ein Bauverbot für Hochbauten entsprechend § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG.

A 17. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

- a. Beidseits der Leitungstrasse des Abwasserverbindungssammlers wird ein Schutzstreifen von insgesamt 2,0 m (1,0 m beidseits der Mittelachse) zugunsten der Verbandsgemeindewerke festgesetzt.

A 18. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- a. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, die nicht auf den Eingriffsgrundstücken festgesetzt sind, werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind gem. § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.
--

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. **Dachform:**

Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen. Flachdächer sind unzulässig.

b. **Dachneigung:**

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
Teilbereich A, B + C : 30° - 45°

c. **Dachaufbauten:**

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachflächenbreite sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Zulässig sind SchlepPGAuben, Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben und Walmgauben mit First.

d. **Dacheindeckung:**

Bei der Dacheindeckung sind nur rote und rotbraune Farbtöne zulässig. Dacheindeckungen von Dachflächen, die in einer durchgehenden Flucht verlaufen und Dacheindeckungen von Haupt- und Nebengebäuden sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

Es sind auch transparente Dacheindeckungen jedoch lediglich zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.
Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

e. **Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen (kontrastierende Farbeinstreuung, Glimmer- und Glaseinschlüsse etc.) gestaltet werden.

Weiterhin unzulässig sind Kunststoff-, Blech- und Keramikplatten. Zur flächenhaften Farbgebung sind nur helle Farben, gebrochene Farbtöne, Erdfarben oder Pastelltöne zulässig.

Zur Nutzung der Sonnenenergie sind auch transparente Gebäudefassaden und Anbauten (Wintergärten) zulässig.

Holz als Gestaltungselement für Fassaden ist zulässig.

Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind in Höhe, Gestaltung und Farbe einander anzupassen.

B 2. Gestaltung von Einfriedungen

- a. Die Einfriedungen der Grundstücke in den Teilbereichen A, B + C entlang der Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- b. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke der Teilbereiche A, B + C sind auch höhere Einfriedungen zulässig.

B 3. Gestaltung der unbebauten Flächen

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, Ausstellungsflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Bevorzugt ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern durchzuführen.
- b. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen. Es sind Natursteine zu verbauen.
- c. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden Erdmassen sind zur Gestaltung der unbebauten Flächen zu verwenden.

Hinweise:

Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchPflG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden.

Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VawS - vom 01.02.1996 i.V.m. der ersten Änderung der Anlagenverordnung vom 09.06.2000 wird hingewiesen.

Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten.

Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Im privaten Bereich kann dies durch den Bau von Zisternen o. ä. unterstützt werden (dazu siehe auch Hinweis „Regenwassernutzung“).

Grundwasserverhältnisse

Die Ableitung von Dränagewässern in das Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung ist die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden.

Stromversorgung

Die Versorgung der Grundstücke mit Strom erfolgt über Erdkabel. Bei der Erschließung des Baugebietes ist die zuständige Betriebsabteilung der Pfalzwerke zu beteiligen.

Regenwassernutzung

Es wird angestrebt, je Wohngebäude bzw. Betriebsgebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je m² versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt bzw. Betrieb zugeführt werden kann.

Entsprechende Bindungen können über Grundstückskaufverträge den zukünftigen Nutzern auferlegt werden.

Telekommunikation

Die Telekom ist vor Beginn der Erschließung frühzeitig zu informieren, um ihre Maßnahmen mit anderen leitungsgebundenen Versorgungsträgern abzustimmen.

Erdwärmennutzung

Bei einer Nutzung von Erdwärme ist zu beachten:

- Wärmeträgerflüssigkeit hat der Wassergefährdungsklasse 0 zu entsprechen.
- Abdichtung gegenüber dem Zutritt von Oberflächen und Sickerwasser im Bereich der Deckschichten.
- Abdichtung der stockwerkstrennenden Schichten.
- Der Ringraum soll mind. 70 mm betragen.
- Die Sonde ist möglichst zentrisch einzubringen.

Landespflege (externe Kompensationsfläche)

Zur Kompensation von Eingriffen wurde neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes landespflegerische Maßnahmen auf einer externen Fläche rechtlich abgesichert. Diese Festlegungen haben auch weiterhin Bestand und werden durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert.

Die landespflegerische Betrachtung stellt die Veränderungen der 1. Änderungsplanung den Eingriffen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gegenüber.

Zusätzliche Ausgleichserfordernisse ergeben sich aus der Änderungsplanung nicht.

