Satzung der Gemeinde Langwedel über den Bebauungsplan Nr. 7 "Umnutzung Brahmseecamping"

bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 „Campingplatz Langwedel / Brahmsee“ vom 18.08.1996

für das Gebiet südlich der Mühlenstraße, nordöstlich des Brahmsees sowie westlich und östlich der Straßeneinmündung Fischersiedlung

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Campingplatz Langwedel / Brahmsee" für das Gebiet südlich der Mühlenstraße, nordöstlich des Brahmsees sowie westlich und östlich der Straßeneinmündung Fischersiedlung bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 „Campingplatz Langwedel / Brahmsee“ vom 18.08.1996 für den gleichen Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer

GH 7,50 — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

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

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität (in dem Fall: Trafo)

Versorgungsfläche Wasser (in dem Fall: Pumpstation)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Garten

Zweckbestimmung Spielplatz

R — Zweckbestimmung Regenrückhalteraum

Zweckbestimmung Badestelle

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

(1) — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennziffer, z.B. (1)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume erhalten

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Abs. 21 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gewässerabstand (=50 m)

Waldabstand (=30 m)

unterirdisch, Mittelspannungsleitung

unterirdisch, Gas-Mitteldruckleitung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Gebäudebestand künftig fortfallend

7/16 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Baumbestand

Böschungskanten der aufgemessenen Biotope

Grundstücksgrenzen und Stellplätze

Teil B - Text -

I. Städtebauliche Festsetzungen

I.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in allen allgemeinen Wohngebieten die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit Ausnahme von Stromtankstellen ausgeschlossen.

I.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.2.1
In allen allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) maximal 30 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

I.2.2
Die Gebäudehöhe für die allgemeinen Wohngebiete ist in der Planzeichnung festgesetzt. Es gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Daches.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist allgemein zulässig, wobei die festgesetzte Gebäudehöhe für diesen Nutzungszweck bis zu 1 m überschritten werden darf.

I.3 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In allen allgemeinen Wohngebieten ist max. 1 Wohneinheit je Einzelhaus zulässig.

I.4 Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

I.4.1
In allen allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Zuwegungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Schutz von Knicks, Teich und Großbäumen) und nicht zwischen Baugrenze und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Abweichend von Satz 1 dürfen lichtdurchlässige Einfriedungen mit Punktfundamenten innerhalb und neben den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft errichtet werden.

Abweichend von Satz 1 dürfen Stellplätze und Wege zwischen Baugrenze und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft errichtet werden, jedoch nicht innerhalb dieser Flächen.

Hinweise:
Auf die nachrichtlichen Übernahmen IV.2 Waldabstand und IV.3 Gewässerschutzstreifen und deren Einschränkungen für bauliche Anlagen wird hingewiesen.

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten sind Nebenanlagen und Wege zulässig, die dieser Zweckbestimmung entsprechen.

I.4.2
Nebenanlagen, Garagen und Carports müssen entlang öffentlicher Verkehrsflächen einen Abstand von 3,00 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Stellplätze, Einfriedungen, Erd- oder Steinwälle (Friesenwälle). Diese Anlagen dürfen die öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nicht beinträchtigen.

I.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

I.5.1
In allen allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken in Eigenverantwortung des Grundstückseigentümers über Sammlung, Ableitung, Rückhaltung und Versickerung zu behandeln.

I.5.2
In allen allgemeinen Wohngebieten sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und Zuwegungen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

I.5.3
Das Gehrecht und ggf. weitere Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist im wasser- und luftdurchlässigen sowie im vegetationsfähigen Aufbau, herzustellen, z.B. aus Rasengittersteinen.

I.5.4
In allen allgemeinen Wohngebieten und allen Grünflächen ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

I.6 Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Abs. 21 BauGB)

Die Fläche mit Gehrechten darf innerhalb der öffentlichen Grünfläche geringfügig verschoben oder in der Form angepasst werden.

II. Grünordnerische Festsetzungen

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

II.1.1 Maßnahmenfläche (1) - Knickschutz
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer (1) dienen der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Die Knicksaumstreifen sind der Entwicklung extensiver Wiesenstreifen zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

II.1.2 Schutz von Einzelbäumen
Zu erhaltende Einzelbäume und Einzelbäume der Knicks innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer (1) mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

II.1.3 Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen mit Ausnahme von Leitungen sind unzulässig. Leitungsverlegungen sind nur unter Berücksichtigung der DIN 18920:2014-07 zulässig.

II.1.4 Unzulässigkeit von Fremdpflanzungen
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer (1) dürfen - mit Ausnahme der fachgerechten Pflanzung von Laubgehölzen aus Arten der regionalen Knickvegetation - keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.5 Zaun
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf öffentlichen Grünflächen mit der Ziffer (1) sind dauerhaft gegenüber den Allgemeinen Wohngebieten durch einen mind. 1,0 m hohen Zaun an der Außenseite der Wohngebiete abzuzäunen. Die Festsetzung gilt nicht für die Maßnahmenfläche (1) auf der privaten Grünfläche.

II.1.6 Wurzelschutzbereich
In den gekennzeichneten Wurzelschutzbereichen (= Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m) sowie in den Wurzelschutzbereichen von mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Großbäumen und von sonstigen Großbäumen einschließlich solcher Bäume, die im Zuge ihres natürlichen Wachstums eine solche Größe erreichen, mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen (gem. § 2 Abs. 1 LBO SH), Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Anwendung der Maßnahmen der DIN 18920 zulässig.

II.1.7 Maßnahmenfläche (2) - Schutz und Erhaltung des Gewässers
Bei dem Gewässer handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Zum Schutz des Gewässers, des Kammmolchs, des Laubfroschs und weiterer Amphibienarten ist das Gewässer innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer (2) als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Maßnahmen zur Erhaltung / Entschlammung des Gewässers dürfen nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 01.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in zwei Abschnitten von jeweils max. 60 % der Gewässerfläche mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden.

Im Zuge von den Erhaltungsmaßnahmen / Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach Abschluss der Entschlammungsarbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen.
Die zur Beseitigung vorgesehenen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf geschützte Tierarten zu untersuchen und gefundene Tiere sind in den nicht betroffenen Teil des Gewässers zu verbringen.

Teilbereiche der Grünfläche innerhalb der Maßnahmenfläche (2) sind als Ruhezonen für den Kammmolch (Laubfrosch sowie andere Amphibien- und Reptilienarten) ungestört zu halten. Als Schutzmaßnahme ist eine Pufferzone von 10 m um das Gewässer (ab Wasserkante - Siehe "Abbildung 10 - Schutzmaßnahmen um das Kleingewässer" in der Begründung) einzuhalten. Der Schutzstreifen ist in fünf Bereiche zu unterteilen.

Bereich 1 = Vom Teich (Wasserkante) bis etwa 10 m nördlich 8: In dem Bereich ist eine extensive Mahd durchzuführen mit Erhaltung einzelner Sträucher und Brombeeren, Steinhaufen sowie Altholzhaufen sind nicht zu entfernen, so dass Amphibien und auch Reptilien sowohl sonnige Bereiche vorfinden als auch Versteckmöglichkeiten nutzen können.
Bereich 2 = Vom Teich (Wasserkante) bis etwa 10 m östlich: Der vorhandene Röhrichtbereich und der Schutzmantel der Gehölze ist als ungestörte Pufferzone zu erhalten.
Bereich 3 = Vom Teich (Wasserkante) bis etwa 10 m südlich: wie Bereich 1
Bereich 4 = Vom Teich (Wasserkante) bis etwa 10 m westlich: Der westliche Gehölzmantel ist als Pufferzone zu erhalten. Das leichte Auslichten der Gehölze ist möglich.
Bereich 5 = Etwa 10 m südlich und westlich bis zu Grenze der öffentlichen Grünfläche: Der Bereich fungiert als Verbindungskorridor zum Wald als naturnah gestaltete hindernisfreie Zone für Amphibien und Reptilien als Wanderkorridor.

(Ein Übersichtsplan ist der Begründung - Kapitel 6.2.3 - "Abbildung 10 - Schutzmaßnahmen um das Kleingewässer" zu entnehmen.)

Die bereits vorhandenen Strukturen sind zu erhalten und zu ergänzen z.B. durch die Anlage von Steinhaufen (Steindurchmesser mind. 10 cm) und Aufschichten von Altholz.

II.1.8 Maßnahmenfläche (3) - 1 - Feldhecken- und Knickersatz
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer (3) (Knickneuanlage 80 m) dienen der Entwicklung naturnaher Grünflächen als „Mähwiese mit Knick“, in denen Knickstrecken neu anzulegen und dann als gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG mit als streifenförmigen Mähwiesen vorgelagerter Schutzstreifen dauerhaft zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen sind - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Es ist je ein Knick nach folgenden Maßgaben herzustellen:
Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,3 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,0 m bis 1,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall von Flächen des Plangeltungsbereichs zur Vermeidung längerer Transportwege.

2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 -1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:
Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeine Traubenkirsche, (Prunus padus), Hundsrose (Rosa canina), Filzrose (Rosa tomentosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Wildapfel (Malus sylvestris), Kornelkirsche (Cornus mas), Salweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica)

Auf den neu herzustellenden Knickstrecken sind 3 Gehölze der Qualität Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten.

II.2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In allen allgemeinen Wohngebieten sind Nebengebäude, Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mind. extensiv zu begrünen.

II.3 Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 2,0 breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Unterbrechungen der Anpflanzung für die Herstellung von Zufahrten und Zuwegungen sind unzulässig.

Es wird die Pflanzung von unterschiedlichen Sträuchern aus der Pflanzliste II.6 empfohlen.

II.4 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14 -16 cm) zu pflanzen. Diese sind mit einer mind. 9 m² großen Baumscheibe zu versehen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.
Die Bäume (Hausbaum) sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsetzung zu ersetzen.

II.5 Stellplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Offene PKW-Stellplätze sind mit einem heimischen, großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind Bäume aus der Pflanzliste II.6 zu verwenden.

II.6 Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

klein- bis mittelkronige Laubbäume:		mittel- bis großkronige Laubbäume:	
Eberesche	Sorbus aucuparia	Sand-Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre	Stiel-Eiche	Quercus robur
Weißdorn	Crat. monogyna / laevigata	Trauben-Eiche	Quercus petraea
Säulenförmiger Spitzahorn	Acer platanoides 'Columnare', ‚Olmsted'	Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Eberesche	Sorbus aucuparia	Baumhasel	Corylus colurna
Kornelkirsche	Cornus mas	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Mehlbeere	Sorbus aria /intermed.	Hainbuche	Carpinus betulus
Zierkirsche	Prunus div. spec.	Winterlinde	Tilia cordata
Holzapfel	Malus sylvestris	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Zierapfel	Malus spec. Eriolobus trilobatus syn. Malus trilobata,	Rot-Erle	Alnus glutinosa
Traubenkirsche	Prunus padus	Vogelkirsche	Prunus avium
		Spitz-Ahorn in Sorten	Acer platanoides
		Berg-Ahorn in Sorten	Acer pseudoplatanus
großwachsende Sträucher:		Rot-Buche in Sorten	Fagus sylvatica
Gem. Schneeball	Viburnum opulus		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	**Schling-, Rank- und Kletterpflanzen:**	
Hasel	Corylus avellana	Arten mit Rankhilfe:	
Holunder	Sambucus nigra	Waldrebe in Arten	Clematis div. spec.
Sal-Weide	Salix caprea	Echtes Geißblatt	Lonicera caprifolium
Schlehe	Prunus spinosa	Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Weißdorn	Crataeg. laev./monog.	Kletterrosen	Rosa in div. Sorten
		Gewöhnlicher Hopfen	Humulus lupulus
niedrig-/mittelhochwachsende Sträucher:		**Arten ohne Rankhilfe**	:
Buchsbaum	Buxus sempervirens	Efeu	Hedera helix
Faulbaum	Frangula alnus	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Liguster	Ligustrum vulgare	Wilder Wein	Parthenocissus quinquef.
Wildrosen in Arten	Rosa div. spec	Kletterspindel	Euonymus fort. spec.
Laubgehölze für Schnitthecken:		**Kultur- und Wildobstbaumarten bzw. Sorten:**	
Hainbuche	Carpinus betulus	Birne	Pyrus communis
Rotbuche	Fagus sylvatica	Wildbirne	Pyrus pyraster
Feldahorn	Acer campestre	Quitte	Cydonia oblonga
Weißdorn	Crataeg. laev./monog.	Holzapfel	Malus sylvestris
		Apfel	Malus spec.
immergrüne Laub- und Nadelgehölze:			
Stechpalme	Ilex aquifolium	Kornelkirsche	Cornus mas
Eibe	Taxus baccata		

Hinweis:
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.

II.7 Umsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung eines Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzurichten.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung, ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen

II.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.8.1 AV1 - Bauzeitenregelung
Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres.

Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

II.8.2 AV2 - Bauzeitenregelung
Sämtliche Gebäudebeseitigungen sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse (Winterruhe), aber auch keine Brutvögel mehr aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres.

II.8.3 AV4 - Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten
Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung (Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) im Zeitraum vom 01. März bis 30. November (vgl. Bauzeitenregelung in Ziffer II.8.1 AV1) im unmittelbareren Bereich des zusammenhängenden Baumbestandes unzulässig.

II.8.4 AV5 - Vermeidung der Lichtemission
Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

Weiterhin ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenden Fledermausarten (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) zu installieren. So sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur von 3.000 Kelvin (besser 2.700 bis 2.400 Kelvin) auszustatten. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) dürfen nicht eingesetzt werden.

Im Bereich der Verkehrswege sind Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 m zu verwenden, die die Lichtstreuung einschränken.
Alle Leuchten müssen ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

II.8.5 AV6 - Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzränder und Einhaltung der Dunkelkorridore
Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten (Myotis-Arten und Braunes Langohr) dürfen die überwiegend im Dunkeln liegenden Gehölzränder (insbesondere die Gehölzstruktur des Waldes) sowie die Bereiche der Flugrouten/ FK1, FK2 und FK3 nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden. (Die Flugrouten/Flugkorridore FK1, FK2 & FK3 sind der Begründung zu entnehmen.)

Die übrige Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung des Waldrandes ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken.

Eine Abstrahlung nach oben ist auszuschließen. Die Beleuchtungsintensität hat am Rand zu Gehölzen (insbesondere in Richtung Wald hin) unter 0,1 Lux zu liegen.

II.8.6 AV7 - Schutz und Erhaltung des Gewässers als Kammmolch-Laichhabitat
Zum Schutz des Kammmolchs (auch des Laubfroschs und weiterer Amphibienarten) ist das Gewässer als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Ein Eingriff in das Gewässer darf nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 01.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einen Mal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in zwei Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden. Die Vegetation im/am Gewässer ist, soweit erforderlich, schonend zurückzunehmen, sodass sie sich neu entwickeln kann.

Das Röhricht darf nur abschnittweise zurückgeschnitten werden. Im Zuge von Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach Abschluss der Arbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen. Die zur Beseitigung vorgesehenen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf geschützte Tierarten zu untersuchen.

II.8.7 AV8 - Schutz und Erhaltung des Landlebensraums des Kammmolchs
Die Uferstrukturen am Gewässer und die naturnahe gehölzgeprägte Umgebung des Gewässers sind zu erhalten und schonend naturnah zu pflegen. Notwendige Gehölzentnahmen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig.

Auf die Festsetzung II 1.7 wird verwiesen.

II.8.8 AV9 - temporärer Amphibienschutzzaun während der Bauphase
Zur Vermeidung des Tötungsverbotes des europarechtlich geschützten Kammmolchs ist das Baufeld vor Beginn des Bauvorhabens und vor Beginn der in der Regel im Februar einsetzenden Amphibienwanderungen abzuzäunen.

Insbesondere um das Laichgewässer und entlang der Westseite der Gehölze ist ein einseitig passierbarer Amphibienschutzzaun aufzustellen.

II.9 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

II.9.1 Ersatz von Koloniebrutplätzen für Haus- und Feldsperling
Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze des Hausperlings und Feldsperlings sind 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für die Sperlinge zu installieren. Die Ersatznistkästen sind innerhalb des Plangeltungsbereichs zu installieren und dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten.

Hinweis: Geeignet ist eine Installation an den Großbäumen im Knick zwischen den Teilgebieten WA 4 und WA 6.

II.9.2 AA2 - Einzelbaumersatz
Zur Kompensation von Verlusten prägender Großbäume in Zusammenwirken mit einer fortgesetzten Erhaltung der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter ist eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von Bäumen (abhängig von Stammdurchmesser und Habitatqualität im Verhältnis gemäß des Erlasses V 534-531.04 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017) vorzunehmen.

Demzufolge bemisst sich die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten: Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen.

II.9.3 AA3 - Feldhecken- und Gehölzersatz und Flächenausgleich (Eingriffen in das Schutzgut Boden)
Zur fortgesetzten Erhaltung der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Verlust an flächigen Gehölzen (und Feldhecken) ab einer Größenordnung von 1.000 m² durch Neupflanzung von Ersatz-Gehölzen in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im selben Naturraum, hier: Geest) auszugleichen.

Entsprechend der Angaben in Kapitel 7.4.2 der Begründung ist eine 6.000 m² große Fläche mit naturnaher Laubgehölzentwicklung zur Kompensation in Doppelfunktion mit Kompensationserfordernissen aufgrund von Eingriffen in das Schutzgut Boden bereitzustellen. Die Kompensationsflächenbereitstellung erfolgt auf Flurstück xx durch die Zuordnung von ausreichend Ökopunkten aus dem von der Naturschutzbehörde xx mit Aktenzeichen xx anerkannten Ökokonto xx oder einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche.

Wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

II.10 Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für den Verlust einer Bruthöhle sind je 2 Ersatznistkästen für den Star im Plangeltungsbereichs zu installieren und dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten. Geeignet ist eine Installation an den Großbäumen im Knick zwischen den Teilgebieten WA4 und WA6.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)

III.1 Unversiegelter Grundstücksanteil / Ausschluss Schottergärten

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Grundstücksflächen (mind. 55 %), 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.

III.2 Müllbehälter

Von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Flächen mit Gehrechten 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.

III.3 Einfriedungen zu den Verkehrsflächen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken min. 0,50 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m und max. 1,50 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstücksseitig sind lichtdurchlässige 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 max. 0,50 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dichte Berankung von mind. 1,00 m und max. 1,50 m hohen lichtdurchlässigen 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).
In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste II.6 zu verwenden.

III.4 Stellplätze

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Tabelle. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Zahlen 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 der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude mit einer Grundfläche über 60 m²	Mind. 2 je Wohneinheit	--
Wohngebäude mit einer Grundfläche unter 60 m²	Mind. 1 je Wohneinheit	--
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3

III.5 Ordnungswidrigkeiten

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

IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

IV.1 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung - Amt Nortorfer Land, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf eingesehen werden.

IV.2 Waldabstand

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Hauptgebäude, Carports, Garagen, Nebengebäude wie Gartengerätehäuser und ähnliche bauliche Anlagen sind im 30 m-Waldabstand grundsätzlich unzulässig.

Ausnahmen sind nur für bauliche Anlagen möglich, von denen eine unterdurchschnittliche Brandgefahr ausgeht. Ausnahmen für die Unterschreitungen des Waldabstandes sind bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zu beantragen.
Der Waldabstand ist in Teil A - Planzeichnung gekennzeichnet. Die Baugrenze wurde entsprechend außerhalb des Waldabstandes festgesetzt.

IV.3 Gewässerschutzstreifen

Auf den Gewässerschutzstreifen am Brahmsee wird hingewiesen. Gemäß § 35 Abs. 1 und 2 LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Dies gilt nicht für aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder einer Satzung zulässige Vorhaben.

Hauptgebäude dürfen im Gewässerschutzstreifen nicht erreichtet werden. Die Errichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen ist im B-Plan nicht ausgeschlossen. Ob eine bauliche Anlage im Schutzstreifen zulässig ist, sollte der Bauherr mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorhinein abstimmen.

IV.4 Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 90 S.

IV.5 Trockenhaltungsmaßnahmen/ weiße Wanne

Bei den erbohrten Boden- und Grundwasserverhältnissen muss für unterkellerte Gebäudeteile überwiegend davon ausgegangen werden, dass diese als wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen trockenzuhalten sind.

Grundsätzlich gilt jedoch auch hier, dass eine Überprüfung der tatsächlich erforderlichen Trockenhaltungsmaßnahmen in jedem Einzelfall nach Kenntnis der tatsächlichen Randbedingungen (Bauwerksausbildung, Bauwerkshöhe, Baugrund im Grundrissbereich) erfolgen muss.

IV.6 Badestelle

Unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich die Badestelle Fischersiedlung, die eine offiziell bei der EU angemeldete Badestelle ist. Die Badegewässerverordnung des Land S.- H. ist zu beachten.

Nachteilige Einflüsse auf die Badewasserqualität, so wie sie durch Bautätigkeiten und geplante Nutzungen in unmittelbarer Nähe hervorgerufen werden können, sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 38 des Amtes Nortorfer Land am 23.09.2022. Die Bekanntmachung wurde unter www.amt-nortorfer-land.de ins Internet eingestellt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 23.01.2023 bis 23.02.2023 in Form einer Auslegung durchgeführt.

3.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.
Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2024 bis 15.05.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land am …………... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nortorfer-land.de ins Internet eingestellt.

6.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am …………... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Langwedel, ...

Der Bürgermeister

7.
Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, ...

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …………... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am …………... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Langwedel, ...

Der Bürgermeister

10.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Langwedel, ...

Der Bürgermeister

11.
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind

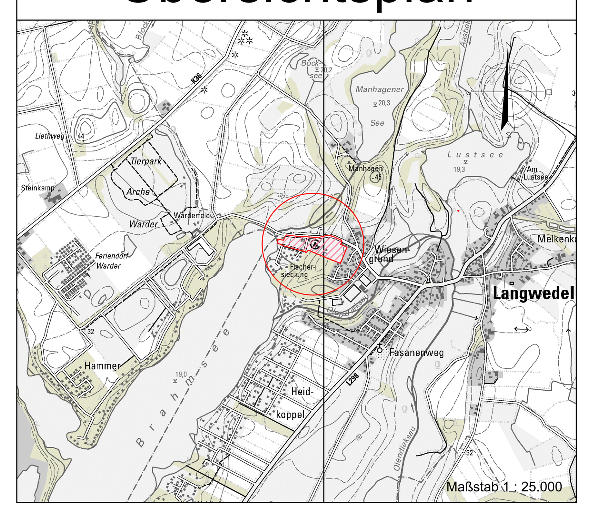
am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin

am .... in Kraft getreten.

Langwedel, ...

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde Langwedel
Aufhebung B-Plan 7,
Aufstellung B-Plan 7
- Umnutzung Brahmseecamping -

Verfahrensstand	Auslegung
Phase	2
Maßstab	1 : 1000
Arbeitsstand	02.04.2024

bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:
April 2024 An.	März 2024 An.	April 2024 An/Da.

Auftraggeber
Gemeinde Langwedel
über
Amt Nortorfer Land
Niedernstraße
624589 Nortorf

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Projekt Nr. LAW21001
Blattgröße 1.505 m x 0,891 m = 1,341 m²