

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
Der **Bebauungsplan „Unterried“** liegt zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2022 (BGBl. I S. 3553), die Bauamtsverordnung (BauAV) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2022 (BGBl. I S. 3002), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Mischgebiet (MI)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• Geschäfte und Bürobüros
• Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
• Sonstige Gewerbebetriebe.
• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:
• Vergnügungstätten und alle Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund.
• Tankstellen.
• Einzelhandelsbetriebe
• Gartenbaubetriebe

1.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
• Tankstellen
• Ausnahmestellen, die dem Gewerbebetriebe zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
• Maximal eine Wohnung für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:
• Tankstellen.
• Anlagen für sportliche Zwecke
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
• Vergnügungstätten.
• Einzelhandelsbetriebe.

1.1.3 Sondergebiet (SO)
Sonstiges Sondergebiet Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung Sport. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Sportausübung und Freizeitaktivitäten.

Zulässig sind:
• Ein Sport-/Veranstaltungshalle mit allen für den Betrieb erforderlichen Nebenräume und Nebenanlagen.
• Außen Sportanlagen mit entsprechenden Nebenrichtungen und technischen Anlagen.
• Eine Schank- und Speisewirtschaft inklusive Außenbebauung.
• Maximal eine Wohnung für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
• Sonstige Anlagen für die Vereinleistung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (GE/SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
1.2.1 Gebäudehöhe
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planentwurf in der Nutzungsstabelle festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse
Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

1.2.3 Traufhöhe und Firsthöhe
Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe sind in der Planzeichnung zu entnehmen. Festhalten (Fußpunkt) für die Trauf- und Firsthöhen ist die Hinterkante der Straße, von der die Erschließung des Grundstücks erfolgt (in Gebäudemitte). Der Hauptpunkt der Traufhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche des Gebäudes.

1.3 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig.

1.4 Bauweise (GE/SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
1.4.1 Abwärtsebene Bauweise
Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.5 Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.5.1 Mischgebiet (MI)
Es sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdächer (siehe Planzeichnung) sind ab einer Höhe von 0,80 m von ständigen Sichtbehindern dauerhaft freizuhalten.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, vermindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden. Maßnahmen, die dem Anspruchscharakter, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

1.7.1 Baufeldräumung/Rodungsarbeiten
Abrissarbeiten oder Gebühdröhrungen sind nur außerhalb der Bruttzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28.02. Februar zulässig.

1.7.2 Verfestigung
Befestigte Flächen, außerhalb von öffentlichen Flächen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenplaster, Rasengittersteine, wasserbundene Decke, o.ä.) auszubauen.

1.7.3 Fassaden-Dachbegrünung
Bei der Neuerichtung von baulichen Anlagen mit Dächern von bis 10 Grad Dachneigung ist ab einer Dachfläche von 30 m² eine extensive Dachbegrünung herzustellen. Die Mindestoberfläche betragt 1 cm. Fassadenflächen ohne Fenster, Flächen größer 10 m² ohne Fenster sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Eine Kletterpflanze pro 50 m² fensterlose Fassadenfläche.

1.7.4 Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sind maskenbroschende Leuchtmittel zu verwenden. Wie z. B. Niederdrucklampen, alternativ Na-Hochdrucklampen mit warmweißen LEDs. Die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Keine Verwendung von Lasern und Reklamescheinwerfern.

1.8 Pflanzgebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
1.8.1 Ortsrandhecke MI Nord
Die Fläche ist zur landschaftlichen Einbindung nach Osten eine Hecke anzupflanzen. Die Hecke ist min. 1-reihig mit heimischen Gehölzen anzupflanzen. Pflanzenbestand innerhalb der Hecke max. 1,5 m, Mindestgröße der Sträucher: 2ev 40-100. Die Hecke ist aus mindestens 5 unterschiedliche, heimischen Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Arten sind zu Pflanzlisten entnehmen. Kolonnen sind nicht zulässig. Auf die Einhaltung der Grenzabstände gegenüber landschaftlichen Flächen, ist zu achten! Die Hecke ist freizuschneiden zu entwickeln und darf nur alle 5-10 Jahre abschnittsweise und räumlich versetzt auf 1/3 ihrer Gesamthöhe auf den Stock gesetzt werden.

1.8.2 Vorräume
Vorräume - Flächen zwischen Gebäude und Straßenkante (maximal 12 m) - dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind, sofern nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeschließung benötigt, zu begrünen. Begrünung bedeutet, dass mindestens 75 % dieser Grünfläche mit Pflanzen (Rasen, Stauden, Sträucher) belegt ist. (Festsetzung zur Vermeidung von ortspolynischen Schottergräten). Bereichs vorhandene Zufahrten und Stellplätze erhalten Bestandszustand.

1.8.3 Stellplätze - Parkplätze
Es wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze/Parkplätze festgesetzt. Dies können sein: wasserbundene Decken, Rasenplaster, o.ä. Abflusswert maximal 0,5. Die Wasserdurchlässigkeit von Frost- und Tragschicht ist zu berücksichtigen. Parkflächen sind darauf zu achten, dass diese unter größtmöglicher Schonung des Baumstammes herzustellen sind. Die einschlägigen FLI und DIN Normen zum Schutz der stämme und der Wurzelzonen sind zu beachten. Es nicht überbauten Flächen, außerhalb des Schutzstreifens, sind zu begrünen und extensiv zu pflanzen. Zur Einsatz ist ein standortgerechtes, artenreiches Regio Saatgut zu verwenden.

1.8.4 Zeitpunkt und Pflege
Die Pflanzungen sind im Jahr nach Fertigstellung der Neubauten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen sind in darauffolgenden Planungszeiträumen in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

1.8.5 Grenzabstände von Pflanzungen
Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landschaftlich genutzten Flächen, gelten, soweit im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz.

1.8.6 Pflanzung und Saatgut
Bei Neupflanzungen und Neuanbauten von Grünland innerhalb des Bebauungsplangebietes sollte gepflegte Pflanzmaterialien aus Vorkommensgebiet 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingaben) bzw. Saatgut aus Ursprungsgebiet 9 (Oberrheingaben mit Saarpfälzer Bergland) Verwendung finden. Bei der Anlage der Ausgleichsfläche (Pfl.-Nr. 6751, Gemarung Kirrweiler) ist die Verwendung von Pflanz- und Saatgut „Herstellung“ Herkunft verbindlich.

1.9 Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
1.9.1 Ausschließung entlang FFH-Gebiet und Riedbach mit Pflanzbindung und -gebot
Entlang des Störzorse des Geltungsbereichs wird ein 5 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Dieser Streifen dient als Pufferstreifen zu dem angrenzenden FFH-Gebiet im Westen und dem Riedbach im Osten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Bei Abgängen sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste (Art und Größe) und der vorgegebenen Pflanzliste innerhalb der Schutzfläche nach zu pflanzen. Als Pflanzliste in dieser Hinsicht wird festgesetzt:
1 Strauch pro m² und zusätzlich 1 Baum pro 100 m². Die Gehölze sind freizuschneiden zu entwickeln und dürfen nur alle 5-10 Jahre abschnittsweise und räumlich versetzt auf 1/3 ihrer Gesamthöhe auf den Stock gesetzt werden. Entlang des FFH-Gebietes ist innerhalb des Schutzstreifens die Neuerichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen (Zäune, Lagerfläche, Stellplätze, Gartenhäuser, Pools o.ä.) nicht zulässig. Die oberste Wasserbehälter muss auf Höhe der Sportfläche wieder in den Riedbach zurückgeführt. Die Obere Wasserbehälter muss daraufhin, dass entlang des Riedgrabens von der Böschungsoberkante ein Mindestabstand von 4,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung (dazu gehören auch Zäune, Lagerplätze etc.) mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten ist. Die Einrichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10 m-Zone zum Riedbach bedürfen neben der schriftlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.

1.9.2 Bäume - Pflanzbindung und -gebot
Die vorhandenen, in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen ist ein heimischer Laubbau gemäß Pflanzliste innerhalb des Grundstücks nach zu pflanzen. Mindestgröße Hochstamm: 3ev. 30-18-20; Bei Abgängen von Bäumen mit einem Stammumfang größer 100 cm, sind 2 Laubbäume nach zu pflanzen.

1.10 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§9 Abs. 1a BauGB)
Der erforderliche Ausgleich, der nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, wird auf einer externen Ausgleichsfläche (Teilbereich 2) festgesetzt. Auf dem Grundstück 6750 der Ortsgemeinde Kirrweiler wird eine rechteckige Ausgleichsfläche angelegt. Es sind 5 Obstbäume (Kornelb) unterschiedliche, regionale, mögliche alte Sorten zu pflanzen. Stammhöhe der Obstbäume mind. 1,80 m, Su mind. 8/10, 1 Letzttrieb mind. 3 Seitentriebe. Zur Wiesensanast ist standortgerechtes, kräuterreiches Regio-Saatgut zu verwenden. Die Wiesensflächen sind 1 mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut zur Standortbegrünung abzuführen. Auf chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln bzw. Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

1.11 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.12 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.13 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.14 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.15 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.16 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.17 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.18 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.19 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.20 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.21 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.22 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.23 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.24 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.25 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.26 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.27 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.28 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.29 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.30 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.31 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.32 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.33 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.34 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.35 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.36 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.37 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.38 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.39 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.40 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.41 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.42 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.43 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.44 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.45 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Ausgleichsfläche einer Größenordnung von 1.865 m² nicht auf dem Grundstücken erbracht werden kann, wird auf einer externen Fläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Grundstücks 6750, das über eine Gesamtfläche von 4.638m² verfügt. Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten, externen Maßnahmen und Flächen werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Sie dienen vornehmlich dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

1.46 Zuordnungsfestsetzung
Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Baugebiet, sind landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen.