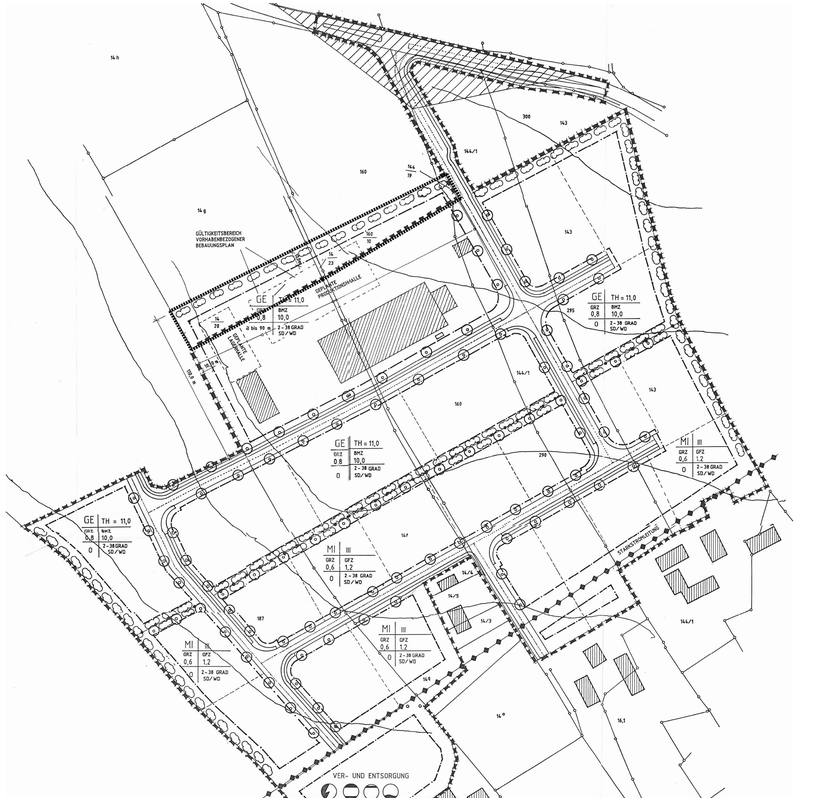
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEPARK MISCHGEBIET GEMEINDE FALKENAU (Rechtswirksam seit 03.01.1994)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Baugebiet wird in zwei Gebiete aufgeteilt:

1. Gewerbepark nach § 8 BauNVO
2. Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Die Baugebietsfläche umfasst ca. 12,0 ha und ist wie folgt aufgeteilt:

1. Gewerbepark ca. 6,0 ha = 5,0 ha + 6,5 ha
2. Mischgebiet ca. 5,5 ha

Die überschaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht.
Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird wie folgt festgelegt:

	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise
1. Gewerbepark	0,8		10,0	o; a bis 90 m
2. Mischgebiet	0,6	1,2		o

Die Anbindung der Verkehrsflächen an die B 173 wurde mit den hierfür zuständigen Träger öffentlicher Belange abgestimmt.
Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Entwässerungsrinnen etc., sind nicht im Plan eingetragen. Sie können auf den Baulandflächen angelegt werden und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.
Parkmöglichkeiten sind innerhalb der Grundstücke gemäß BauO (Verwaltungsvorschrift) Art. 49 Stellplätze und Garagen (§ 49) zu schaffen.
Um die Eingriffe in der Natur zu mindern, ist eine intensive Ein- und Durchgrünung unabdingbar. Dazu gelten folgende verbindliche Festsetzungen.

- Mindestens 10 % der Grundstücksfläche der jeweiligen Baugrundstücke sind mit Baum- und Strauchpflanzung (einschl. Rasen) gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu erhalten.
- Die oberirdischen Parkplatzanlagen sind mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen, je 5 Stellplätze ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Stellflächen sind entsprechend der Bekanntmachung über die Erhaltung der „Verkehrssicherungspflicht von Bäumen" zu gestalten.
1. Die Bepflanzung zwischen GE und MI ist mehreihig auszuführen.
2. Bodenversiegelnde, garnichtfähig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Verfestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Terrassen sind auf höchstens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig.
   Bei Grenzbebauung sind fensterlose Mauern, Brandwände, Einfriedungsmauern und gut Bäume durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Mindestens 30 % der Außenwandflächen von Gebäuden sind z.B. mit Efeu und/oder Kletterhortensien auf der sonnenabgewandten und mit z.B. selbstklimmenden Wein auf der besonnten Seite zu begrünen.
3. Die Grünstreifen entlang der Straße und Gehwege, der Geländegrenzmarkierungen sowie der Trennlinie GE/MI sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Im Gewerbepark wird die max. Traufhöhe mit 11 m festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet als Höchstmaß mit III festgelegt.
- Die Dachneigung beträgt im Gewerbepark/Mischgebiet 2 - 38 Grad.
- Ein Gestaltungsplan der Außenanlagen ist mit den Eingabeplänen einzureichen.
- Die Verwendung von Festbrennstoffen ist anzugeben. Der Betreiber hat vor Inbetriebnahme der Anlage der Nachweis zu erbringen, dass die entsprechenden Bundesimmissionsschutzvorbestimmungen eingehalten werden, siehe Hierzu Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen (15.07.1988)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.08.93 beschlossen, für den Geltungsbereich und Flächenteil eines Bebauungsplanes eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.08.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenau, den 17.08.93
Ch. Müller
1. Bürgermeister

Die vorzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB fand statt.

Falkenau, den 17.08.93
Ch. Müller
1. Bürgermeister

Die zur Berührung der Belange mit der Begründung zur Änderung von Bebauungsplänen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.86 ergangene Aufforderung wurde mit Schreiben vom 17.08.93 bis zum 17.09.93 durchgeführt.

Falkenau, den 17.08.93
Ch. Müller
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 17.08.93 gemäß § 13 BauGB vereinfacht beteiligten Behörden und Stellen mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat zur Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Falkenau, Mischgebiet Falkenau, Stellungnahmen bis zu einem Monat nach Zugang, Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Falkenau, den 17.08.93
Ch. Müller
1. Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird bescheinigt. Für die Richtigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Flöha, den 10.Nov.1993
Amtsleiter

Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 BauGB

- Pflanzungen auf dem Baugrundstück sind durch den Grundstückseigentümer durchzuführen. Er hat von der Gemeinde durchgeführte Pflanzungen entlang der Einzelfahrzugstraße zu dulden und auf Dauer zu unterhalten.

- Für Pflanzungen sind folgende Pflanzen zu verwenden:

1. Einzelbaumallee / mehrreihig
   Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
2. Einzelbäume
   - Hainbuche (Carpinus betulus)
   - Vogelkirsche (Prunus avium)
   - Traubenkirsche (Quercus)
   - Stieleiche (Quercus robur)
   - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
   - Linde (Tilia)
3. Windschutzpflanzen u. a. Gehölzpflanzen
   - Feldahorn (Acer campestre)
   - Hartriegel (cornus sanguinea)
   - Schlehe (Prunus spinosa)
   - Gemeiner Schneeball (viburnum opulus)
   - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
4. Wandbegrünung
   - Efeu (Hedera helix)
   - Wilder Wein

- Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind durch den Grundstückseigentümer durchzuführen. Er hat von der Gemeinde durchgeführte Pflanzungen entlang der Einzelfahrzugstraße zu dulden und auf Dauer zu unterhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

A Für die Festsetzung

- 30.00 34.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 1 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs 5 BauNVO)
- Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnniveau nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9, 32), (siehe Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Oberirdisch Art der Leitung angeben
- Unterirdisch

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB)

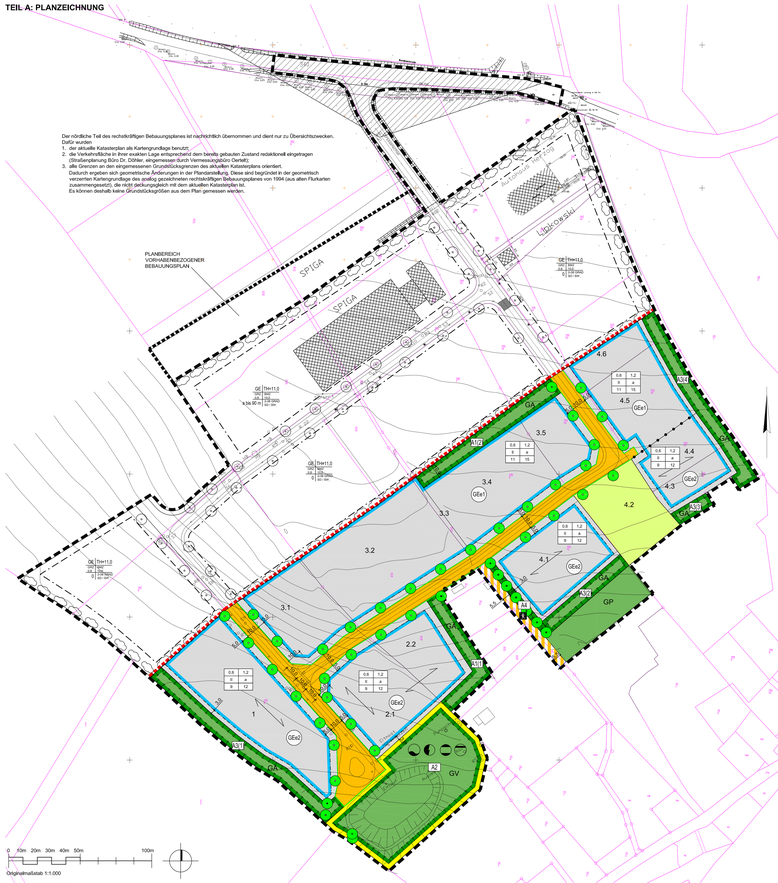
- Bäume
- Sträucher

GE Gewerbepark (§ 8 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
TH Traufhöhe
III Zahl der Vollgeschosse
SD/WD Satel- und Walmdach
2 -25° Vorgeschriebene Dachneigung
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
a bis 90 m Abweichende Bauweise; bis 90 m Gebäudelänge möglich

B Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 499 Bestehende Flurstücksnummer
- 181 Bestehende Flurstücksgrenze mit Höhenzahl
- Bestehende Gebäude

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Der nördliche Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nachrichtlich übernommen und dient nur zu Übersichtszwecken.
Dafür wurden

1. der aktuelle Katasterplan als Kartengrundlage benutzt;
2. die Verkehrsfläche in ihrer exakten Lage entsprechend dem bereits gebauten Zustand redaktionell eingetragen (Straßenplanung Büro Dr. Döhler, eingemessen durch Vermessungsbüro Gertel);
3. alle Grenzen an den eingemessenen Grundstücksgrenzen des aktuellen Katasterplans orientiert.

Dadurch ergeben sich geometrische Änderungen im Planbereich(Plan), der bereits begründet in der geometrisch verzerrten Kartengrundlage des analog gezeichneten rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1994 (aus allen Flurkarten zusammengesetzt) und der digitalen Katasterkarte des Planbereiches.
Es können deshalb keine Grundstücksgrößen aus dem Plan gemessen werden.

Originalmaßstab 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,2

2.2 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6

2.3 8 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 8

2.4 11 maximale Oberkante des Gebäudes (Traufhöhe), z.B. III max=11 m mögliche Höhe der Traufkante

2.5 15 maximale Oberkante des Gebäudes (Gesamthöhe), z.B. III max=15 m mögliche Gebäudehöhe

3 **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenze

3.2 Firstrichtung

3.3 a abweichende Bauweise, offen, Gebäudelängen bis 60 m

4 **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.4 F Fuß- und Radweg, Anliegerverkehr zulässig

4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5 **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, 50 % begrünt

5.2 E Elektrizität 5.4 Abwasser

5.3 G Gas 5.5 W Wasser

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

6.1 Grünflächen mit Zweckbestimmungen

6.3 GV private Grünfläche innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen

6.4 GA private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen

7 **FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Fläche für die Landwirtschaft

8 **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT: PFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z.B. A2, Ziffer siehe textliche Festsetzungen)

8.2 Anpflanzen Einzelbaum, Standort um bis zu 2 m verschiebbar

9 **SONSTIGE PLANZEICHEN**

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9.2 Grenze des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

9.3 Grenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B51 (nicht rechtswirksam)

9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

10 **PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**

10.1 Kataster

10.2 Topographie

11 **INFORMELLE PLANDARSTELLUNG**

11.1 Bemaßung in m

11.2 Textliche/nummerierte Hinweise

ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	4	Bauweise
3	4	5	Traufhöhe
1	2	6	maximale Gebäudehöhe

Textfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$	Fläche m²	LW Fläche Tag dB(A)	LW Fläche Nacht dB(A)
1	65	50	5600	102,5	87,5
2.1	63	48	3200	98,1	83,1
2.2	60	45	1800	92,6	77,6
3.1	65	50	2800	99,5	84,5
3.2	61	46	5600	98,5	83,5
3.3	65	50	200	88	73
3.4	62	47	4100	98,1	83,1
3.5	65	50	1500	96,8	81,8
4.1	60	45	3300	95,2	80,2
4.2	62	47	1900	94,8	79,8
4.3	63	48	900	92,5	77,5
4.4	64	49	1500	95,8	80,8
4.5	65	50	2800	99,5	84,5
4.6	65	50	1100	95,4	80,4

Emissionskontingent tags und nacht in dB(A)/m² Maximaler Immissionswirksamer Schallleistungspegel auf den Baufesten

Die zugehörigen Textflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 200-12, Abschnitt 5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

1.1 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2 In dem Gewerbegebiet GEs sind nicht enthalten beispielsweise Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im angrenzenden Mischgebiet nicht wesentlich stören. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Art oder Auswirkung nach Art der zugelassenen Emissionskontingenten LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten dürfen (siehe Liste).

1.3 Entsprechend §1 Abs. (5) und (9) BauNVO werden Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke usw. und Handelsbetriebe ausgeschlossen.

1.4 Die nach § 8 (3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und nach § 8 (3) Satz 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die im Planteil eingetragenen Höchstwerte der GRZ, GFZ, Geschosszahl sowie die festgesetzten Höchstwerte zu Traufhöhe und Gesamthöhe der Gebäude dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Bei Flachdächern darf das Gesamtgebäude die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten.

2.3 Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu der jeweils von der Außenfläche aus gemessen zugeordneten Grundstücksgrenze überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Als Bauweise wird gemäß § 22(4) BauNVO abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 60 m festgesetzt.

3.2 Bei einer ausnahmsweise erteilten Befreiung von der maximalen Gebäudelänge von 60 m sind die Baukörper deutlich durch Vor- oder Rücksprünge nach einer Länge von maximal 50 m zu gliedern.

3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert.

4. Stellplätze

4.1 Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend dem Bedarf und den gültigen Richtwerten auf den jeweiligen Grundstücken abzudecken.

5. Gebäude, Einfriedungen, Zufahrten

Die für die Errichtung der Verkehrsanlagen und Entwässerung erforderlichen Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die für die angrenzenden privaten Gewerbegrundstücken zu dulden. Die Böschungsflächen können für die privaten Belange in Überinstandnimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Fertigstellung genutzt werden, dürfen jedoch nicht in ihrer Zweckbestimmung und stabilen Wirkung beeinträchtigt werden.

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

6.1 Nicht überbaute Flächen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Dabei sollen vorzugsweise Bäume und Sträucher der Artenliste 1 und 2 verwendet werden. Der Rasenanteil dieser Flächen ohne Gehölze soll 50 % nicht überschreiten.
Der Anteil der zu begrünenden Fläche an der Gesamtfläche des Baugrundstückes beträgt, bedingt durch die Grundstückstiefe, 10 % bis 20 % (siehe Liste).

6.2 Die oberirdischen Parkplatzanlagen sind mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen, je 5 Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Die Stellplatzflächen sind versickerungsfähig zu gestalten. (Fugenanteil incl. Pflanzflächenanteil der Stellplatzanlagen mindestens 50 %).

6.3 Vollflächig bodenversiegelnde Materialien wie Beton, Asphalt, Kunststoff oder Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Terrassen dürfen 30 % der nicht überbauten Grundfläche nicht überschreiten.

6.4 Die Maßnahmenflächen - mit Ausnahme von A3 sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten. Sie sind in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen als Ausgleichsfläche angerechnet.
Auf diesen Grundstücken, auf denen keine Maßnahmen/Maßnahmen festgesetzt sind, kann die Einordnung der 20 % zu begrünende Flächen selbst geregelt werden.

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

Maßnahme A1(1):
Auf dem Flurstück 141/6 ist in einem Streifen von 10 m Breite an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze (in den zeichnerischen Festsetzungen als "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzte Grünfläche) der Bestand an Jungsträuchern aus Bäumen und Sträuchern im Umfang von ca. 982 qm zu erhalten, zu sichern und dauerhaft extensiv zu pflegen.
Für den auf diesem Grundstück anzusetzenden befindlichen Baumbestand wird durch den Eigentümer ein Waldumwandlungsantrag gestellt. Die bauliche Nutzung des Grundstückes darf nur vollzogen werden, wenn der von der zuständigen Behörde geforderte Waldausgleich realisiert ist.

Maßnahme A1(2):
Auf dem Flurstück 144/4 ist in einem Streifen von 10 m Breite an der nördlichen Grundstücksgrenze (in den zeichnerischen Festsetzungen als "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzte Grünfläche) der Bestand aus Bäumen und Sträuchern auf der angegeben Verwaltung im Umfang von ca. 1.125 qm zu erhalten, zu sichern und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Maßnahme A2:
Die Baum- und Strauchflächen auf der Baufläche des Flurstückes 121 (Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung) sind in ihrem Umfang von 50 % der Grundstücksfläche zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Beibestellg von Leitungen sind in einem Abstand von 3 m keine Bäume zu pflanzen.
Ergänzende Pflanzungen sind nicht erforderlich. Die Pflege ist auf eine 1-2-maligen Mahd jährlich zu beschränken. Bestehende Wege- und Leitungsarteile zur Erschließung des Flurstückes 140 werden nicht verändert. Die Bepflanzungen haben bestehende Zufahrten zu berücksichtigen.

Maßnahmen A3(1)& A3(4):
An den Geländeränern sind als Abgrenzung zur Landschaft, als Sicht, Lärm- und Windschutz 8-10 m breite Wallhecken anzulegen, mit standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 und 2 entsprechend Pflanzschema der Begründung zum Bebauungsplan zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Pro 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen (entspricht 1 Baum pro Rd. 10 m bzw. 41 Sträucher entsprechen 1 Strauch).
Pro 2,5 qm ist ein Strauch der Artenliste 2 (mit mind. 2,0 m Abstand zum Baum) zu pflanzen (entspricht 1.638 Stück). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Pflanzqualität: Bäume Hochstamm, 3 x v., m.B. StU 10-12 cm, Sträucher verpflanzt ohne Ballen
Pflegemaßnahmen in den ersten beiden Jahren beinhalten das Herausziehen von Unkraut bzw. Mulchen sowie ggf. Wässern.
Die vorhandene Zufahrt zu Flurstück 144/1 im Bereich der Maßnahmefläche A3 hat Bestandsschutz und bleibt erhalten. Die Maßnahme ist im Bereich 144/3 auf der Breite des Grundstückes unterbrochen, da das gesamte Grundstück weiterhin als Landwirtschaftsfläche genutzt wird.

Maßnahme A4:
Zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und dem Baufeld auf Grundstück 160/12 ist als Sicht, Lärm- und Windschutz eine 5 m breite Feldgehölzhecke anzulegen, mit standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 und 2 ent