

**Bekanntmachung Nr.: 232/2024
des Amtes Mitteldithmarschen
für die Gemeinde Offenbüttel**

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nordheiderstraße“ der Gemeinde Offenbüttel für das Gebiet „nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg An Standhorst)“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Offenbüttel in der Sitzung am 09.07.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nordheiderstraße“ der Gemeinde Offenbüttel für das Gebiet „nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg An Standhorst)“ und die Begründung hierzu liegen vom 16.08.2024 bis 16.09.2024 in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.10, öffentlich aus. Die Auslegung findet während folgender Zeiten statt:

Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- I. Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung des Bebauungsplans
- II. Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Offenbüttel
- III. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Beurteilung
- IV. Stellungnahmen aus der erneuten Entwurfsbeteiligung
 - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV6 Landesplanung (Schreiben vom 15.08.2023)
 - Kreis Dithmarschen (Schreiben vom 16.03.2023)
 - FD Umwelt (Untere Naturschutzbehörde)
 - Untere Denkmalschutzbehörde
 - Wirtschaftliche Jugendhilfe – Kita Referat
 - Brandschutzdienststelle
 - Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Itzehoe (Schreiben vom 21.08.2023)
 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 03.08.2023)
 - SH Netz AG (Schreiben vom 09.10.2023)
 - Archäologisches Landesamt (Schreiben vom 24.07.2023)
 - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (Schreiben vom 02.08.2023)
 - Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (Schreiben vom 21.07.2023)
 - AG 29 (Schreiben vom 21.08.2023)
 - Eider-Treene-Verband (Schreiben vom 28.09.2023)
- V. Schalltechnische Untersuchung (16.08.2022)
- VI. Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen in der Gemeinde Offenbüttel (30.04.2021)
- VII. Geotechnisches Gutachten (08.04.2024)
- VIII. Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz (Zusammenfassung), Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogrammes A-RW 1 (10.06.2024)

Im Einzelnen liegen folgende Arten von umweltbezogenen Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes gem. §1 (6) Nr. 7 BauGB, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor:

zu

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

-
- Stellungnahme Kreis Dithmarschen (UNB)
 - Anmerkungen zu Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarf, Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope (Knicks), Knickentwidmung, Knickschutzstreifen, Erhalt von Bäumen sowie Artenschutz (Bauzeitenregelung)
 - Stellungnahme AG 29
 - Anregung zur Verwendung fledermaus- und insektenfreundlicher Leuchtmittel

- Gärten als Bestandteil der Kompensationsberechnung
- Flächensparendes Bauen
- Umweltbericht
- Fortschreibung des Landschaftsplans
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Beurteilung
- Geotechnisches Gutachten

zu

b) Erhaltungszielen und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

Es sind keine Schutzgebiete des Netzes NATURA 2000 betroffen.

zu

c) umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:

-
- Stellungnahme Kreis Dithmarschen (Wirtschaftliche Jugendhilfe – Kita Referat)
 - Hinweis zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, Thema Spielplatz
 - Stellungnahme Kreis Dithmarschen (Brandschutzdienststelle)
 - Hinweise zur Löschwasserversorgung und zur Straßenplanung für Einsatzfahrzeuge
 - Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz, Außenstelle Itzehoe
 - Lärmemissionen (in der Nähe liegende Lohnunternehmen)
 - Stellungnahmen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und SH Netz AG
 - Vorgaben zu Zugänglichkeit und Schutzstreifen für Gashochdruckleitung
 - Umweltbericht
 - Schalltechnische Untersuchung
 - Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen in der Gemeinde Offenbüttel

zu

d) umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

-
- Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde
 - keine Bau- oder Kulturdenkmäler betroffen, Hinweis auf archäologische Interessensgebiete
 - Stellungnahme Archäologisches Landesamt
 - archäolog. Voruntersuchung im archäolog. Interessensgebiet ohne Befund
 - Umweltbericht
 - Fortschreibung des Landschaftsplans

zu

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

-
- Stellungnahme Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH
 - Abfallentsorgung nur über die Nordheiderstraße möglich
 - Stellungnahme Eider-Treene-Verband
 - Umgang mit erhöhten Einleitmengen, Mischkanalisation
 - Umweltbericht
 - Geotechnisches Gutachten
 - Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz (Zusammenfassung), Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogrammes A-RW 1

zu

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

-
- Umweltbericht

zu

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

-
- Umweltbericht
 - Fortschreibung des Landschaftsplans

zu

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

trifft hier nicht zu

zu

i) den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes hinsichtlich der Buchstaben a-d

- Umweltbericht
- Fortschreibung des Landschaftsplans

zu

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

trifft hier nicht zu

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse [„www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“](http://www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Amt Mitteldithmarschen an die E-Mail Adresse info@mitteldithmarschen.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Meldorf, den 01.08.2024

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

gez. Unterschrift

(Nagies-Matthias)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Offenbüttel in der Zeit vom **06.08.2024** bis einschließlich **14.08.2024** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **06.08.2024** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 01.08.2024

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-

Gemeinde Offenbüttel - Bebauungsplan Nr. 5 - "Wohngebiet Nordheiderstraße" für das Gebiet nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg 'An Standhorst') Flurstücke (jeweils anteilig) 18/3, 26/2, 41/1 und 45 der Flur 1, Gemarkung Offenbüttel

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO)

1.1 Das allgemeine Wohngebiet (WA 1 und WA 2) dient vorwiegend dem Wohnen. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO und Anlagen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Bauliche Anlagen in WA 1 und WA 2 dürfen 9,5 m Firsthöhe nicht überschreiten.

2.2 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB)) der Wohngebäude muss mindestens 0,4 m betragen.

2.3 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der Erschließungsstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

3. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1 In WA 1 und WA 2 sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze anzulegen. Dies gilt nicht für Wohneinheiten, die weniger als ein Drittel der Geschossfläche des Hauptgebäudes einnehmen.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 In WA 1 und WA 2 ist höchstens eine Wohnung je Hauptgebäude zulässig.

4.2 Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Hauptgebäudes einnimmt.

5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

5.1 Vor dem versetzten Knick ist ein 3 m breiter Streifen vor dem Knickfuß von Versiegelung, Lagerflächen, Pflanzschalen, Bebauung durch Gartenhäuschen, Schuppen o. ä. Bauten freizuhalten. Unzulässig sind auch Abgrabungen, Aufschüttungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen. Die Flächen sind gärtnerisch als Rasen, Wiese oder ähnliches zu nutzen.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 i.V.m Nr. 20 BauGB und § 55 (2) WHG)

6.1. In WA 1 und WA 2 ist das Niederschlagswasser von den Dächern der Hauptgebäude, Nebenanlagen und Zufahrten auf den Wohngrundstücken mit geeigneten Maßnahmen zu versickern.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die Leitungsrechte auf den entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen gelten zugunsten der SH Netz AG. Die Leitungsrechte umfassen auch das Recht zur Unterhaltung der unterirdisch verlegten Leitungen. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)

8.1 Fassaden der Hauptgebäude sind ausschließlich in Ziegelmauerwerk, Holz und Putz in den Farben rot, rotbraun, braun und rot-bunt (nur Ziegel) sowie gelb oder weiß zulässig. Metall ist nur als untergeordnetes Fassadenelement (weniger als 30%) zulässig.

8.2 Als Dachformen der Hauptgebäude sind Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist in roten, rotbraunen, schwarzen, dunkelgrauen (anthrazit) oder dunkelgrünen Ziegeln oder Dachsteinen zulässig.

8.3 Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig.

8.4 Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 45 Grad nicht überschreiten.

8.5 Grundstückseinfriedungen zur Straßenfront sind nur als blickdurchlässige Zäune oder als Hecken zulässig. Eine Kombination von Hecke und Zaun ist sowohl zur Straßenfront als auch zwischen den Grundstücken zulässig. Als Heckenpflanzen sind heimische Laubgehölze zu verwenden.

8.6 Einfriedungen zur Straßenfront dürfen eine Höhe von max. 1,2 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Höhe ist die vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche.

8.7 Bei engmaschigen Zäunen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von mindestens 10 cm für Kleintiere zu belassen.

9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

9.1 Auf der öffentlichen Grünfläche "Schutzstreifen" sind:

- bauliche Anlagen sowie Gatter und Zäune,
- das Anpflanzen von Bäumen,
- die Lagerung von Material sowie der Auf- und Abtrag von Boden und
- sonstige leitungs- bzw. kabelgefährdende Maßnahmen

nicht zulässig.

9.2 Die Fläche ist 1-2 mal pro Jahr mit einer Mahdhöhe von 10 cm zu mähen; das Mahdgut ist zu entfernen.

10. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

10.1 Der bestehende Knick am nördlichen Rand der Nordheiderstraße ist auf die Maßnahmenfläche M 1 entsprechend den Vorgaben des Kreises Dithmarschen (Merkblatt zur Neuanlage und Knickversetzung) fachgerecht zu versetzen. Alle 30 m ist ein Überhälter in der Qualität Heister, 3x v., Höhe 100 - 150 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

10.2 Zufahrten, Wege und Stellplätze auf den Wohngrundstücken sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig (Sickerpflaster oder große Fugen, Rasengittersteine, Schotterterrassen, wassergebundene Decken o.ä.) zu befestigen.

10.3 Bei der Außenbeleuchtung in den allgemeinen Wohngebieten und bei der Straßenbeleuchtung sind nur fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel als UV-arme Lampen (Natriumdampflampen oder Lampen mit warmweißen LED-Leuchten) in nach unten abgeschirmter Ausführung zulässig.

11. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

11.1 Auf der Maßnahmenfläche M 2 ist eine Feldhecke von 6 m Breite mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzliste des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages orientiert an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) fachgerecht anzulegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens fünf verschiedene Gehölzarten zu pflanzen. Die Feldhecke ist mit einem Verbisschutz zu versehen.

11.2 Die Grundstücksfreiflächen, die nicht für Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, begrünte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Abdeckungen von mehr als 10 % der Vegetationsflächen mit Kies, Steinen und/oder Schotter jeder Art als Mittel der gärtnerischen Gestaltung.

11.3 Garagen und Carports in den Allgemeinen Wohngebieten sind nur mit Flachdächern (maximale Dachneigung von 10 Grad) zulässig. Diese sind vollflächig extensiv zu begrünen.

12. Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

12.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume an der Nordheiderstraße sowie der sonstige Bewuchs auf der öffentlichen Grünfläche "Knickwall" sind standortgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Es gelten die BauNVO 2017/2023 und die PlanZV 1990/2021.

Planzeichnung (Teil A)



Grundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoSH, BKG, Stand: März 2024
Bestandsvermessung: Büro Bornholdt Ingenieure GmbH, Mai 2024

Hinweise

1. Zur Nutzung der privaten Grundstücksflächen wird auf § 8 (1) der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH vom 6. Dezember 2021 (in Kraft seit 1. September 2022)) verwiesen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

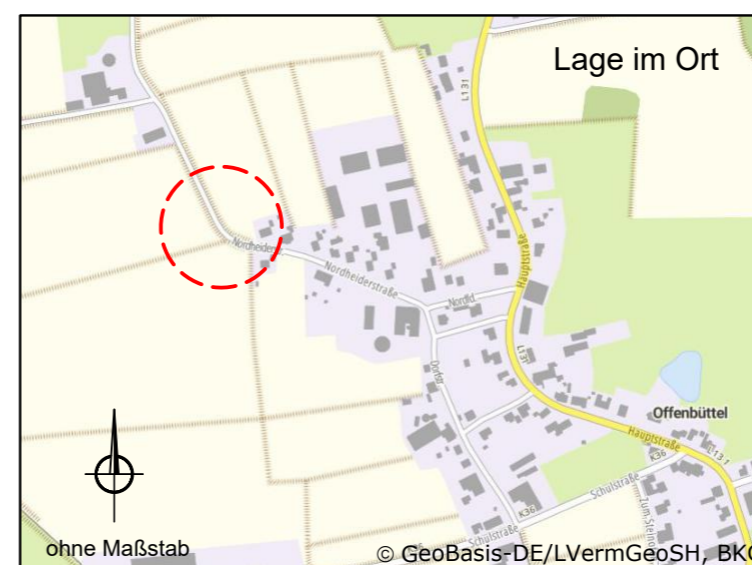
2. Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:

"(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben."

3. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

4. Bauzeitenregelung
Bauarbeiten sowie die Knickverschiebung und Rodungen für den Knickdurchbruch sind in den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 01. März zu legen (außerhalb der Brutzeit/Vegetationsperiode). Abweichungen vom Bauzeitfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der UNB zulässig.

- ### Pflanzliste
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Haselnuss (*Corylus avellana*),
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*) und
 - Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)



Planzeichen und Legende zu Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	max. Firsthöhe (FH)
Bauweise: offen	Bebauungsart: E - Einzelhäuser, ED Einzel- und Doppelhäuser
max. Anzahl der Vollgeschosse	

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

OK 24 Oberkante Fahrbahn in m über NNH im DHHN2016 (textl. Festsetzung Nr. 2.3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung "Knickwall"
Zweckbestimmung "Schutzstreifen" (textl. Festsetzung Nr. 9.1 u. 9.2)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a+b BauGB)

Maßnahmenfläche M 1 (textl. Festsetzungen 10.1)
Maßnahmenfläche M 2 (textl. Festsetzung 11.1)

Fläche mit Bindung für Bepflanzungen die Erhaltung von Bäumen (textl. Festsetzung Nr. 12.1)

Erhaltung: Einzelbäume (textl. Festsetzung 12.1)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG) hier: Knick

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB, textl. Festsetzung Nr. 7.1)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB), hier: Knickschutz (textl. Festsetzung Nr. 5.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Plangrundlage / Darstellungen ohne Normcharakter



Gemeinde Offenbüttel Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Nordheiderstraße"



Entwurf

Datum: 25.06.2024
Maßstab im Original: 1 : 1.000