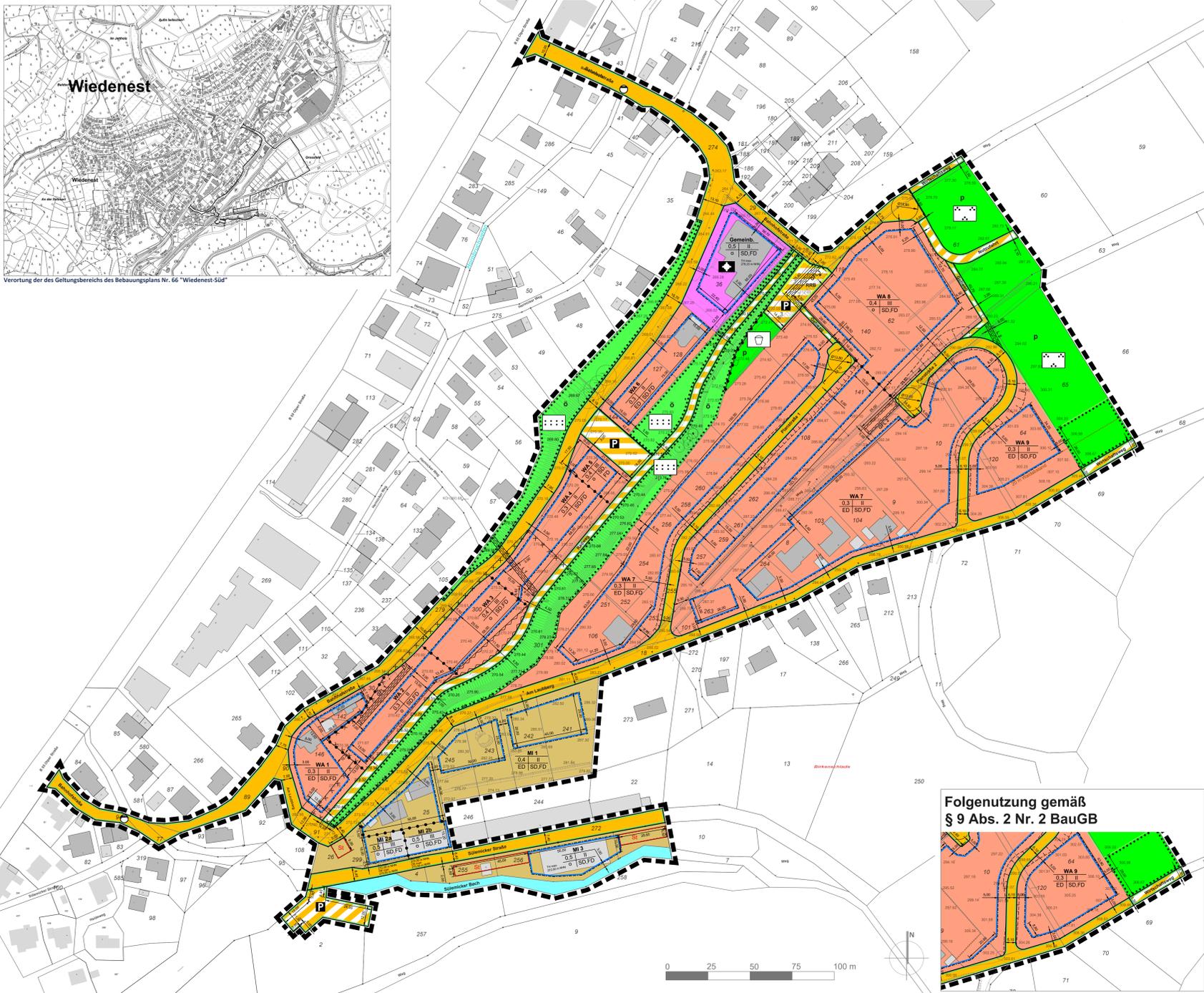


Stadt Bergneustadt

Bebauungsplan Nr. 66 "Wiedeneß-Süd"



<p>Entwurf</p> <p>Für den Bebauungsplanentwurf:</p> <p>Stadt- und Regionalplanung</p> <p>Köln, den</p> <p>Entwurfsvorfasster</p> <p>Planungsdirektor</p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Oberbergischen Kreises mit Stand vom</p> <p>..... den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Verfahrensvermerke</p> <p>1. Aufstellungbeschluss</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 BauVG durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 4 Abs. 1 BauVG ersichtlich bekannt gemacht.</p> <p>Köln, den</p> <p>Bergneustadt, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den benachbarten Gemeinden</p> <p>Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat am beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauVG öffentlich bekannt zu machen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauVG wurde den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauVG beschlossen.</p> <p>Diese wurden mit Schreiben bzw. 1-Mal vom informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum aufgefordert.</p> <p>Bergneustadt, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>4. Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat am beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach der öffentlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauVG öffentlich bekannt zu machen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauVG ist nach § 2 Abs. 2 BauVG ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bergneustadt, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Bergneustadt hat diesen Bebauungsplan mit Begründung am gemäß § 10 Abs. 1 BauVG als Satzung beschlossen.</p> <p>Bergneustadt, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>8. Bekanntmachung</p> <p>Der Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauVG am ersichtlich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan ist seit dem rechtskräftig geworden.</p> <p>Bergneustadt, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>9. Beachtung der Vorschriften</p> <p>Innerhalb von vierzehn Tagen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 234 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauVG beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 234 Abs. 2 BauVG beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und die Einhaltung der Vorschriften über die Abwägungsvorgänge beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bergneustadt, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
--	---	---	--	---	--

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
z.B. WA1 Gliederung der Baugebiete

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
0,4 Höchstmaß der Grundflächenzahl
0,4 Maximale Anzahl der Vollgeschosse
0,4 Maximal zulässige Traufhöhe über Normalhöhennull
Flächlicher ist die festgesetzte O-Maßzahl für die Satteldächer die TH max.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauNVO)
O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG)
Gemeinb. Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: kirchliche Einrichtung

Verkehrsräume
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung: Gehweg
Zweckbestimmung: Alleinradweg
Zweckbestimmung: Private Parkplatfläche
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Park
Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Abwasserbeseitigung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
RRB Fläche für die Abwasserbeseitigung
Einleitung von Oberflächengewässern in öffentliche Gewässer

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauBG)
Wasserfläche

Planungen und Nutzungsregelungen für die Beplanung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
U Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
St Zweckbestimmung: Stellplätze
GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - zug. der Anlieger und Versorgungsträger, Breite 3 m (vgl. textl. Festsetzung)
GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - zug. der Anlieger und Versorgungsträger, Breite 5 m (vgl. textl. Festsetzung)
GFL 3 Geh- und Fahrrechte - zug. der Allgemeinheit und Versorgungsträger, Breite 3 m

L 1 Leitungsrechte - zug. der öffentlichen Versorgungsträger (vgl. textliche Festsetzung)
L 2 Leitungsrechte - zug. der öffentlichen Versorgungsträger (vgl. textliche Festsetzung)
Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Örtliche Bauvorschrift
 (§ 9 Abs. 4 BauNVO, § 1 V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW (2018))
Zulässige Dachformen
 (Flachdach (FL), Satteldach (SD))

Kennzeichnung
 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauBG)
Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Hinweis
erforderlicher Waldabstand von 20 m zu Flur 013, Flurstück 69, 70, 71 und (26) gemäß Abstimmung mit Landesrat NRW

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind.

1.2 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind und somit in den Allgemeinen Wohngebieten unzulässig:
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbetriebe und
 - Tankstellen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
 Für die Gebiete MI 2a, 2b und 3 sowie die Gemeinbedarffläche wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß Passivtrag festgesetzt. Maßgeblich ist die maximal zulässige Traufhöhe (TH) bzw. die Oberkante baulicher Anlagen und Gebäude (OK max), diese wird in Metern über Normalhöhennull angegeben (ü. NN).
 Flächlicher ist die festgesetzte O-Maßzahl für die Satteldächer die TH max.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
 Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen gemäß § 31 Abs. 1 BauBG i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise um bis zu 1,00 m überschritten werden.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auch auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen und Carports zulässig.

1.6 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG wird festgesetzt, dass auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kirchliche Einrichtung“ ausschließlich Einrichtungen für seelsorgerische, soziale und kulturelle Zwecke zulässig sind. Einrichtungsgegenstände, die gesundheitliche Zwecke wie Pilgerwege sind auf der Gemeinbedarffläche unzulässig.

1.7 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauBG wird im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzt, dass die Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten 3, 5 und 8 im Sinne von § 49 BauNVO barrierefrei zu errichten und nutzbar zu halten ist. Die Errichtung von Gebäuden, die für den Rollstuhl nutzbar vorgesehen (R), welche zu beachten und zu erfüllen ist.

1.8 Von bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist von baulichen Anlagen im Sinne des § 12 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.

1.9 Flächen zur Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
 Innerhalb der rechnerisch festgesetzten und mit „RRB“ gekennzeichneten Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG die Errichtung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens mit Staukanal zulässig. Darüber hinaus sind innerhalb der abgegrenzten Fläche die erforderlichen Kanäle und Anlagen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung des Gebiets zulässig. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

1.10 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauBG sind in den Starkregenerisikomanagement des Oberbergischen Kreises betroffenen Gebieten entsprechende Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz zu treffen. Es ist zu beachten, dass im Falle eines 100-jährigen Starkregenerisikos maximale Wasserstände von 0,1 bis über 1 m entstehen können. Innerhalb der nachfolgend festgesetzten Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verringerung der Schäden zu treffen. Die Karte „Jahres-100a“ des Starkregenerisikomanagements des Oberbergischen Kreises ist zu beachten.

1.11 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauBG sind in den Starkregenerisikomanagement des Oberbergischen Kreises betroffenen Gebieten entsprechende Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz zu treffen. Es ist zu beachten, dass im Falle eines 100-jährigen Starkregenerisikos maximale Wasserstände von 0,1 bis über 1 m entstehen können. Innerhalb der nachfolgend festgesetzten Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verringerung der Schäden zu treffen. Die Karte „Jahres-100a“ des Starkregenerisikomanagements des Oberbergischen Kreises ist zu beachten.

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
 Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur LED-Lampen als Warmlichtlampen mit 2800 K, mit einem UGR-Wert (upward Light Output Ratio) von Null zu verwenden.

1.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
 Zur Erschließung von WA 2 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m zugunsten der zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsträger festgesetzt.

1.14 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für Teile des Bebauungsplangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)
 Die Gebiete innerhalb rechnerisch festgesetzter Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei Verlust oder Entnahme im Zuge der Verkehrssicherung, sind die Gebiete im Verhältnis 1:1 durch Arten der Gebietsliste des Oberbergischen Kreises, zu ersetzen.

1.15 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)
 Die Gebiete innerhalb rechnerisch festgesetzter Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei Verlust oder Entnahme im Zuge der Verkehrssicherung, sind die Gebiete im Verhältnis 1:1 durch Arten der Gebietsliste des Oberbergischen Kreises, zu ersetzen.

Artnamenliste
Artnamen deutsch
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Acer campestre Felsenahorn
 Alnus glutinosa Roterleiche
 Betula pendula Hängebirke
 Betula pubescens Moorbirke
 Carpinus betulus Harthainbuche
 Corylus avellana Rost-Hartnagel
 Cornus avellana Hasel
 Fagus sylvatica Warleiborn
 Fraxinus excelsior Robuche
 Fraxinus ornus Esche
 Ilex aquifolium Felsenahorn
 Ilex pedunculata Stachelpalm
 Malus sylvestris Hainbuche
 Populus tremula Zitterpappel
 Prunus avium Vogelkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Pnyss pyramis Wildbirne
 Quercus robur Stieleiche
 Quercus petraea Traubeneiche
 Rosa arvensis Feldrose
 Rubus fruticosus Himbeere
 Salix caprea Weide
 Salix cinerea Grauweide
 Salix fragilis Bruchweide
 Salix purpurea Purpurweide
 Salix rubra Rötliche Weide
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Sambucus racemosa Roter Holunder
 Tilia cordata Winterlinde
 Tilia platyphyllos Sommerlinde
 Ulmus glaberrimus Gemeine Ulme
 Ulmus campestris Feldulme
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

1.16 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.17 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.18 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.19 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.20 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.21 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.22 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.23 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.24 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.25 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.26 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.27 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.28 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.29 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.30 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.31 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.32 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.33 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.34 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.35 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.36 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.37 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.38 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.39 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.40 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.41 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.42 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.43 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.44 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.45 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.46 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.47 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.48 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.49 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.50 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.51 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.52 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor eine Gefahr für Leib und Leben der Anwohner durch den Wald ausgeschlossen wird. Dies kann insbesondere durch die Entwicklung eines ökologisch funktionstüchtigen Waldraums sichergestellt werden.

1.53 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG)
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG wird für die im Plangebiet mit „Waldabstand“ gekennzeichnete Fläche festgesetzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen nur bei der aufschließenden Bedingung zulässig ist, dass zuvor