

BEBAUUNGSPLAN

DER ORTSGEMEINDE FREI-LAUBERSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET:

" AM KAPPELBRUNNEN - IM BRÜHL -
AM RÖMER - AM FLUTGRABEN "

FLUR 1, 5 UND 6 M. 1: 1000 ANLAGE 1

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, in der derzeit geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. 11. 1986 (GVBl. S. 307; 1987 S. 48), in der derzeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58))
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. 03. 1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit geltenden Fassung
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 36), in der derzeit geltenden Fassung
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. vom 14. 05. 1990 (BGBl. I S. 880), in der derzeit geltenden Fassung
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 02. 1990 (BGBl. I S. 205), in der derzeit geltenden Fassung

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZEN
- VEKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, FUSSWEGE, OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- DORFGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- HOFFLÄCHEN
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSER-RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (WASSERSCHUTZGEBIETE W II S UND W III)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- ERHALTEN VON BÄUMEN
- ERHALTEN VON STRÄUCHERN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- FELDWEG
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE "EIGENTUMERGÄRTEN"
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHR
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: MAX. II
- BESONDERE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- VORFLUTER III. ORDNUNG OFFEN / VERROHRT
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB), OBSTWIESE
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 24.10.1993

DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS

DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 23.01.1995

IN DER ZEIT VOM 03.06.1996 BIS EINSCHL. 03.07.1996

NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10

DES BAUGESETZBUCHES AM 14.02.1997

VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19.06.1997

Nr. 610-610-93/2266

GENEIGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN

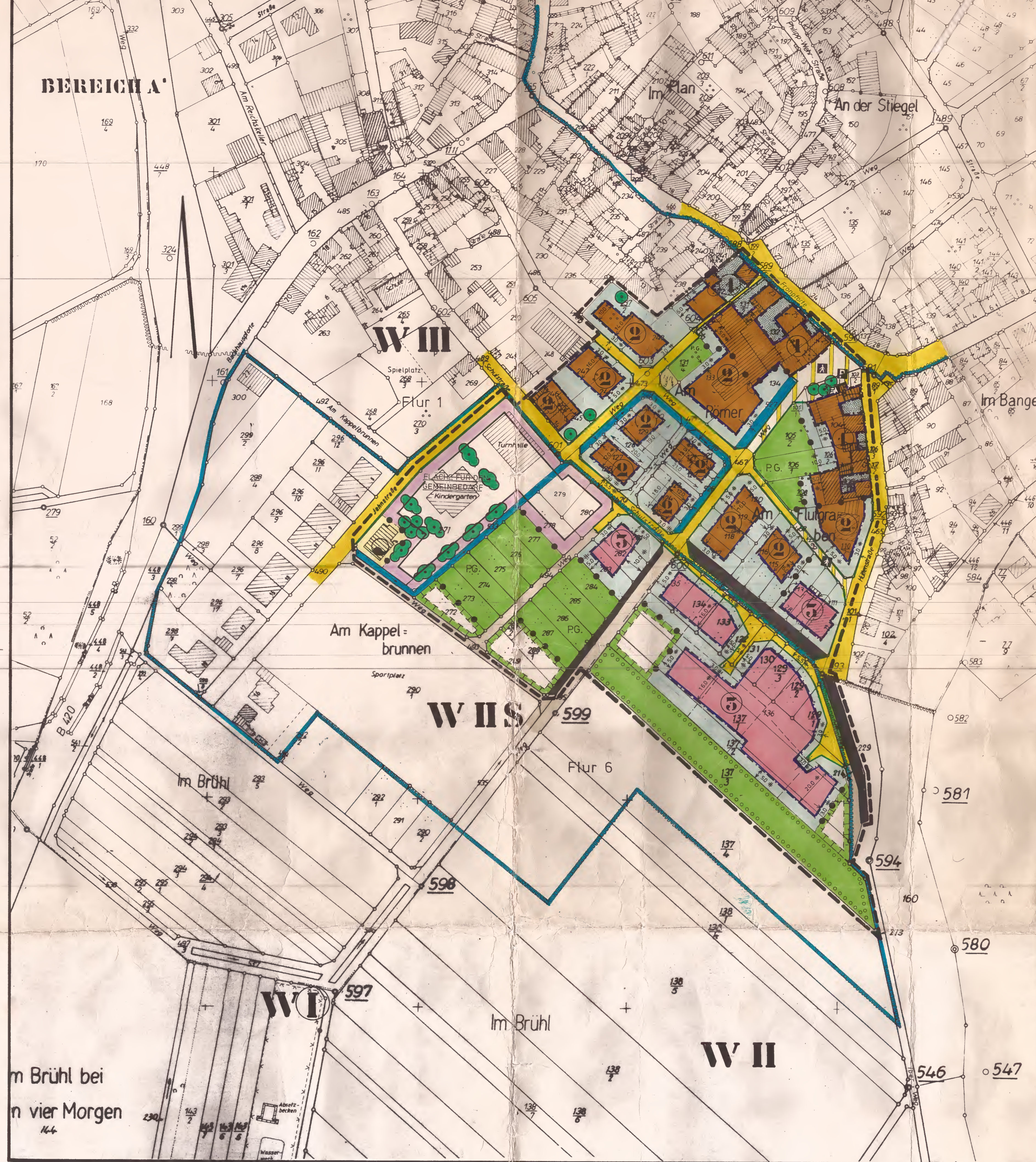
RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 3 BauGB GELTEND GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

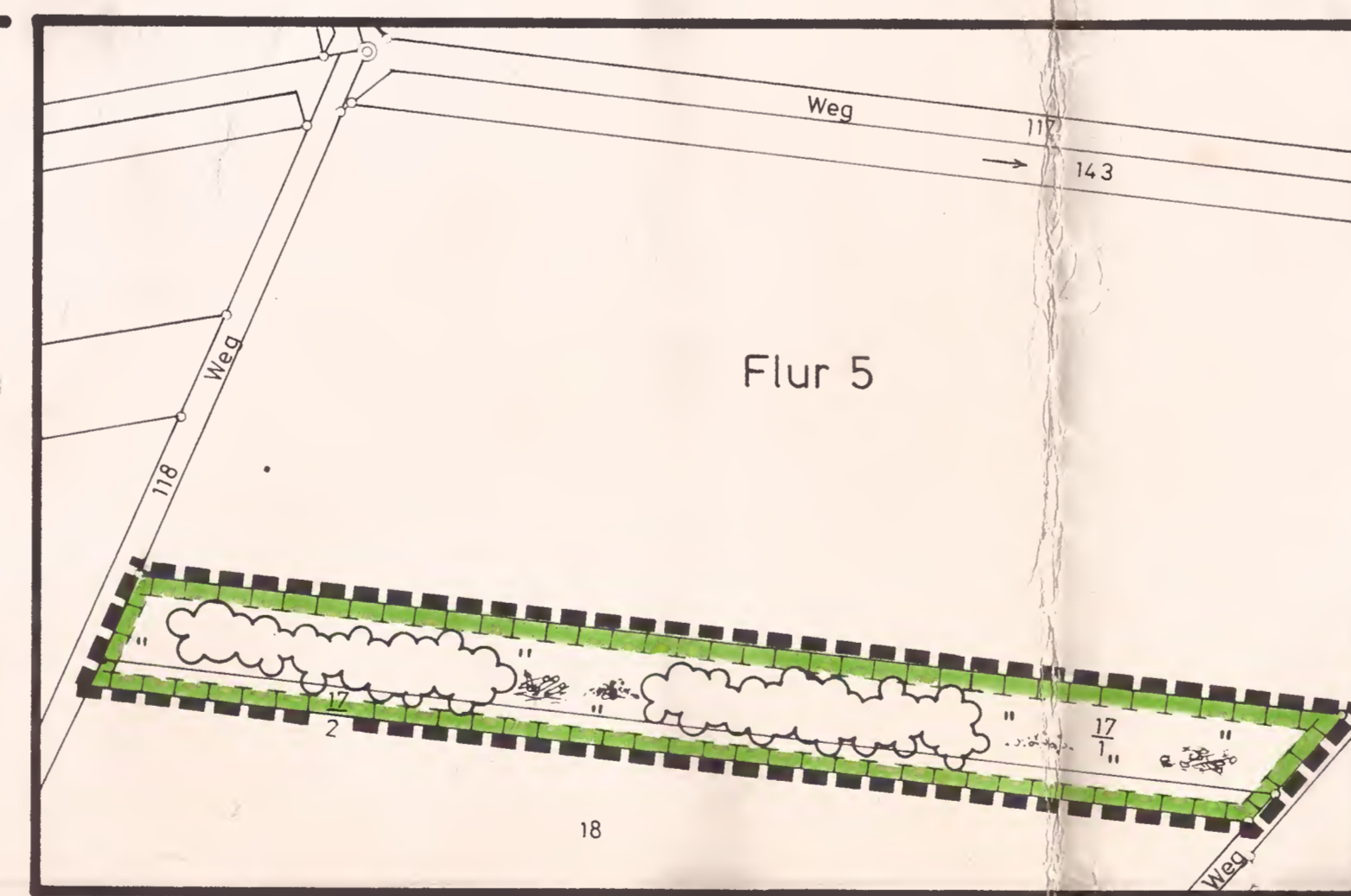
I.H.

(SIEGEL) GEZ. Berg

BEREICH A



FLÄCHE A



ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 5000



TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (14) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 2 BauGB § 15, 17 BauNVO			Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
1. Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO Die nach § 5 (2), 2, 8, 9 und (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Es sind nicht mehr als 3 Wohnungen pro Einzelhaus und nicht mehr als 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.	II	0,6	1,2	b) die besondere Bauweise läßt eine ein- bzw. mehrseitige Grenzbebauung zu, soweit es die überbaubaren Flächen ermöglichen.
2. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 (3) 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Es sind nicht mehr als 3 Wohnungen pro Einzelhaus und nicht mehr als 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.	II	0,3	0,6	△, △D
3. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 (3) 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Es sind nicht mehr als 3 Wohnungen pro Einzelhaus und nicht mehr als 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.	II	0,3	0,5	△, △D

2. Private Grünfläche "Eigentümergeärten" § 9 (1) 15 BauGB

Die privaten Grünflächen "Eigentümergeärten" sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien. Im Bereich der Straßeneinmündungsgraden sowie auf dem Bebauungsplan dargestellten Hofflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsgraden. Die notwendigen Stellplätze sind gem. § 45 LBauO anzulegen. Garagen mit Ausnahme von Carports sind in Massivbauweise zu errichten. Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Hofflächen sind Garagen unzulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB

5.1. Im Dorfgebiet (MD): Die Traufhöhe der Hauptkörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talseits mit max. 6,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der hochgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5.2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA): Die Traufhöhe der Hauptkörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talseits mit max. 5,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der hochgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 20 und 25 BauGB

6.1. Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 a BauGB (Pflanzflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)

6.1.1. Geringere Verwendung der Mutterbodenmassen
Die durch den Bodenaushub entstehenden Mutterbodenmassen sind im Bereich des Planungsgebietes zu verwenden. Hierzu bieten sich die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an. Überschüssiger Oberboden ist abzuschleppen, abzutransportieren und gem. DIN 19815 zwischenzulagern. Er ist sinnvoll außerhalb des Planungsgebietes, z. B. bei der Anlage von öffentlichen Grünflächen im Gemeindegebiet, einzubringen.

6.1.2. Entwicklung einer Obstwiese
Im südwestlichen Planungsgebiet ist eine Streuobstwiese anzulegen. Als Obstgehölze sind heimische Sorten von Apfel und Birne zu verwenden. Es sind insgesamt 22 Obstbäume (Hochstämme) im Abstand von 10 m x 10 m zu pflanzen. Eine Steinsteinsaat zur Entwicklung einer standortgemäßen Wiesenblumenmischung ist nicht notwendig.

6.1.3. Entwicklung der Ausgleichsfläche Flur 5, Flurst. Nm. 1771 und 1772
Im Bereich der anzupflanzenden Feldgehölzgruppen sind Laubgehölze und Totholzinseln zur weiteren Inwertisierung des Raumes anzulegen.

Die zur Anlage der Feldgehölze vorgesehenen Flächen werden zur Zeit ackerbäulich genutzt. Eine Einsaat einer Wiesenblumenmischung um die Gehölzanzpflanzungen soll sicher vorgenommen werden. Entwicklungsziel ist eine Kahlstielwiese mit Übergängen je nach Höhe des Grundwasserstandes zu einer Kohlstiel- Glattfahnwiese.

6.2. Festsetzungen nach § 9 (1) 25 a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

6.2.1. Entwicklung einer Strauchhecke im Süden des Baugebietes
Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sind Sträucher und Bäume mit standorttypischen Gehölzen entsprechend der "Pflanzliste" im landschaftsplanerischen Planungsbeitrag (Anlage zum Bebauungsplan) anzupflanzen. Die Bepflanzung ist mit eingestreuten Überhältern anzulegen. Entwicklungsziel soll eine mind. 7,0 m breite durch Überhälter strukturierte Strauchhecke sein, die im Süden von einem Krautbaum von ca. 7,0 m und im Norden von ca. 1,5 m umgeben wird.

6.2.2. Bepflanzung der privaten nicht überbauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Nutzgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgarten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Garabereich sind mind. 25% heimische Laubgehölze und Bauerngärtnergehölze entsprechend der o. a. Pflanzliste auszuwählen. Jedes Hausgrundstück ist mind. mit einem hochstämmigen Obstbaum oder einem großkronigen Laubbaum zu bepflanzen; diese sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen. Fensterlose Wände von Haupt-, Nebengebäuden und Garagen sind ab einer Größe von 30 qm zu begrünen. Für die Begrünung sind Kletterpflanzen zu verwenden (siehe o. a. Pflanzliste).

6.2.3. Bepflanzung der öffentlichen Flächen Flur 5, Flurst. Nm. 1771 und 1772
Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sind zwei 500 qm große Feldgehölze aus standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der o. a. Pflanzliste zu entwickeln.

6.3. Festsetzungen nach § 9 (1) 25 b BauGB (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern)

6.3.1. Schutz und Erhalt der im Geltungsbereich liegenden Graben des Ellerbachs
Die im Geltungsbereich liegenden namenlosen Vorfluter dritter Ordnung sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m ist anzulegen und als Hochstaudeck (Mädesüßgesellschaft) einer freien Entwicklung zuzuführen. Die Grabenböschungen und Uferstrandstreifen sind alle 2 Jahre manuell zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Zusätzlich ist eine manuelle, schonende Räumung der Grabensohle alle 4-5 Jahre vorzunehmen.

6.3.2. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Während des Baus der Erschließungsstraße muß eine Abschränkung zu den Gräben gem. DIN 19820 vorgenommen werden. Während der Bauzeit ist das Oberflächenwasser nicht in die offenen Gräben zu leiten, sondern in die anschließende Kanalisation.

6.3.3. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Eine Beeinträchtigung der Gehölze, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, muß durch eine Umzäunung ausgeschlossen werden. Hier sollen die Ausführungen der DIN 19920 bei Landschaftsarbeiten Verwendung finden.

6.3.4. Schutz und Erhalt der im Geltungsbereich liegenden Graben des Ellerbachs
Die im Geltungsbereich liegenden namenlosen Vorfluter dritter Ordnung sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m ist anzulegen und als Hochstaudeck (Mädesüßgesellschaft) einer freien Entwicklung zuzuführen. Die Grabenböschungen und Uferstrandstreifen sind alle 2 Jahre manuell zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Zusätzlich ist eine manuelle, schonende Räumung der Grabensohle alle 4-5 Jahre vorzunehmen.

6.3.5. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Während des Baus der Erschließungsstraße muß eine Abschränkung zu den Gräben gem. DIN 19820 vorgenommen werden. Während der Bauzeit ist das Oberflächenwasser nicht in die offenen Gräben zu leiten, sondern in die anschließende Kanalisation.

6.3.6. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Eine Beeinträchtigung der Gehölze, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, muß durch eine Umzäunung ausgeschlossen werden. Hier sollen die Ausführungen der DIN 19920 bei Landschaftsarbeiten Verwendung finden.

6.3.7. Schutz und Erhalt der im Geltungsbereich liegenden Graben des Ellerbachs
Die im Geltungsbereich liegenden namenlosen Vorfluter dritter Ordnung sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m ist anzulegen und als Hochstaudeck (Mädesüßgesellschaft) einer freien Entwicklung zuzuführen. Die Grabenböschungen und Uferstrandstreifen sind alle 2 Jahre manuell zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Zusätzlich ist eine manuelle, schonende Räumung der Grabensohle alle 4-5 Jahre vorzunehmen.

6.3.8. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Während des Baus der Erschließungsstraße muß eine Abschränkung zu den Gräben gem. DIN 19820 vorgenommen werden. Während der Bauzeit ist das Oberflächenwasser nicht in die offenen Gräben zu leiten, sondern in die anschließende Kanalisation.

6.3.9. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Eine Beeinträchtigung der Gehölze, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, muß durch eine Umzäunung ausgeschlossen werden. Hier sollen die Ausführungen der DIN 19920 bei Landschaftsarbeiten Verwendung finden.

6.3.10. Schutz und Erhalt der im Geltungsbereich liegenden Graben des Ellerbachs
Die im Geltungsbereich liegenden namenlosen Vorfluter dritter Ordnung sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m ist anzulegen und als Hochstaudeck (Mädesüßgesellschaft) einer freien Entwicklung zuzuführen. Die Grabenböschungen und Uferstrandstreifen sind alle 2 Jahre manuell zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Zusätzlich ist eine manuelle, schonende Räumung der Grabensohle alle 4-5 Jahre vorzunehmen.

6.3.11. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Während des Baus der Erschließungsstraße muß eine Abschränkung zu den Gräben gem. DIN 19820 vorgenommen werden. Während der Bauzeit ist das Oberflächenwasser nicht in die offenen Gräben zu leiten, sondern in die anschließende Kanalisation.

6.3.12. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Eine Beeinträchtigung der Gehölze, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, muß durch eine Umzäunung ausgeschlossen werden. Hier sollen die Ausführungen der DIN 19920 bei Landschaftsarbeiten Verwendung finden.

6.3.13. Schutz und Erhalt der im Geltungsbereich liegenden Graben des Ellerbachs
Die im Geltungsbereich liegenden namenlosen Vorfluter dritter Ordnung sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,5 m ist anzulegen und als Hochstaudeck (Mädesüßgesellschaft) einer freien Entwicklung zuzuführen. Die Grabenböschungen und Uferstrandstreifen sind alle 2 Jahre manuell zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Zusätzlich ist eine manuelle, schonende Räumung der Grabensohle alle 4-5 Jahre vorzunehmen.

6.3.14. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Während des Baus der Erschließungsstraße muß eine Abschränkung zu den Gräben gem. DIN 19820 vorgenommen werden. Während der Bauzeit ist das Oberflächenwasser nicht in die offenen Gräben zu leiten, sondern in die anschließende Kanalisation.

6.3.15. Schutz und Erhalt des innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichneten Gehölzbestandes
Eine Beeinträchtigung der Gehölze, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, muß durch eine Umzäunung ausgeschlossen werden. Hier sollen die Ausführungen der DIN 19920 bei Landschaftsarbeiten Verwendung finden.

7. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB und § 86 LBauO

7.1. Dachneigung und Dacheindeckung:
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen Carports 20° - 45° betragen. Es ist nur rotes und dunkelfarbiges Ziegel- Dacheindeckungsmaterial zu verwenden.

7.2. Fassaden
Die Gebäudefassaden sind in ihrer Gliederung, Material und Farbgebung dem vorhandenen Ortsbild anzupassen. Glatte und glänzende Oberflächen (z. B. Verkleidungen aus Mies, Kunststoff und Metall) sowie Glasbausteine sind nicht zugelassen.

7.3. Einfriedigungen
Einfriedigungen auf bisher nicht bebauten Grundstücken sind im Bereich der Straßenbegrenzungslinie als max. 1,00 m hohe Zäune aus Holz oder Schmiedeeisen zulässig. Sind die Gehölze durch hohe Mauern mit großen Hofforen eingefriedigt, so sind diese zu erhalten. Bei Erneuerung sind die gleichen Materialien zu verwenden, die in der Hauptfassade vorhanden sind. Die Hoffore sind in Holz oder Schmiedeeisen auszuführen.

7.4. Art und Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffern 3,4 und 6 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Hinweise: 1. Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DschPfIG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DschPfIG).

2. Das Planungsgebiet liegt in Wasserschutzgebieten der Zone II S und Zone III zugunsten der Städtischen Betriebs- und Verkehrsgesellschaft mbH Bad Kreuznach. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung (RVO) über den Erhalt einer vorläufigen Anordnung im Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes vom 17. 08. 1987 bzw. der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW- Arbeitsblatt W 101, sind zu beachten.

3. Die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten hat nach der Landeswasserversorgung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (Anlagenverordnung - VAWs -) vom 15.11.1983 (GVBl. Rheinland-Pfalz Nr. 30 S. 351) i. V. mit § 20 LWVG zu erfolgen.

4. Die Baugrundstücke weisen teilweise einen erhöhten Grundwasserstand auf. Hier sind bauliche Vorkehrungen und die hierfür notwendigen Voruntersuchungen von den jeweiligen Bauherren zu treffen.

5. Zur Eintragung in das Grundbuch sind die Flächen, die nach § 9 Abs. 1 (20) BauGB festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem im Bebauungsplan mit A' bezeichneten Bereich als Sammelersatzmaßnahme gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordnet.