

### **1. Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 Die baulichen Anlagen des Blockheizkraftwerkes (Bl) innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen dürfen eine Höhe von max. 9,5 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Schornstein der Anlage, der eine Höhe von max. 30,00 m nicht überschreiten darf. Der Bezugspunkt für die Höhenangaben ist in der Planzeichnung angegeben. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
- 1.2 Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Blockheizkraftwerk“ kann bis zu einem Wert von 1,0 überbaut werden. (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

### **2. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)**

- 2.1 Die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an der selben Stelle gem. Pflanzliste zu leisten.
- 2.2 Für die anzupflanzenden Bäume sind mindestens Hochstämme mit 20-25 cm Stammumfang zu verwenden und Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- 2.3 Für die Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 316 A wird die folgende planexterne Ausgleichsflächen und -maßnahme festgesetzt: Inanspruchnahme Artenschutzzuschlag und Verzinsung für Renaturierung, Extensivierung, Gehölzanlage auf Ökokonto-Flächen der Stiftung Naturschutz S-H im Nienwohlder Moor (in der Gemarkung Süfeld, Flur 1, Flurstücke 64/1 tlw. und 69/2 tlw.) in einer Größenordnung von 625 Ökopunkten (im Verhältnis 1 : 1 für einen Bedarf (Ausgleichswert) von 625 m<sup>2</sup>).

### **3. Altablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 3.1 Im Bereich der Versorgungsanlagen und der öffentlichen Parkplätze ist bei einer flächigen Versiegelung der Oberfläche der Einbau einer passiven Gasableitungsmaßnahme unterhalb von Sohlen und Gebäuden herzustellen.
- 3.2 Schächte und unterirdische Hohlleitungen sind so zu konzipieren, dass eintretendes Bodengas sich nicht im inneren der Schächte und Leitungen ansammeln kann.

- 3.3 Alle Gebäudeanschlüsse im Bereich der Versorgungsanlagen sind gasdicht auszuführen.
- 3.4 Im Bereich der Versorgungsanlagen ist eine Bodenluftmessstelle zu errichten.
- 3.5 Bei Abgrabungen von Wällen und Oberboden im Bereich des Blockheizkraftwerkes und der öffentlichen Parkplätze ist das freigelegte Ablagerungsmaterial mit unbelastetem, nicht bindigen Boden in einer Gesamtmächtigkeit von 30 cm abzudecken. Alle Böschungsneigungen dürfen dabei ein Böschungsverhältnis von 1:2 nicht überschreiten.
- 3.6 Abgrabungen von Wällen im Bereich des Blockheizkraftwerkes und der öffentlichen Parkplätze sind nur zulässig, wenn die Hangstabilität gewährleistet ist.

#### **4. Gestaltungsvorschriften gem. § 84 LBO (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 14 LBO)**

- 4.1 Die für Versorgungsanlage erforderlichen Einfriedungen sind von der Parkplatzfläche abgewandt und mit einer Höhe von max. 2,5 m zu errichten.