

ANLAGEN: 1

Fotos, stadtplanung bruns, Frühjahr 2002



1) Ehemalige Möbelhausnutzung mit Blick auf die Eckbebauung Weidenweg



2) Gebiet 1: Ehemaliges Möbelhaus, Glasanbau Richtung 206



3) Ehemaliges Möbelhausareal



4) Verbindungsgang ehemaliges Möbelhaus zum Lager



5) Vorgärten Wohnhaus im Gebiet 2



6) Gehölze an der Segeberger Straße



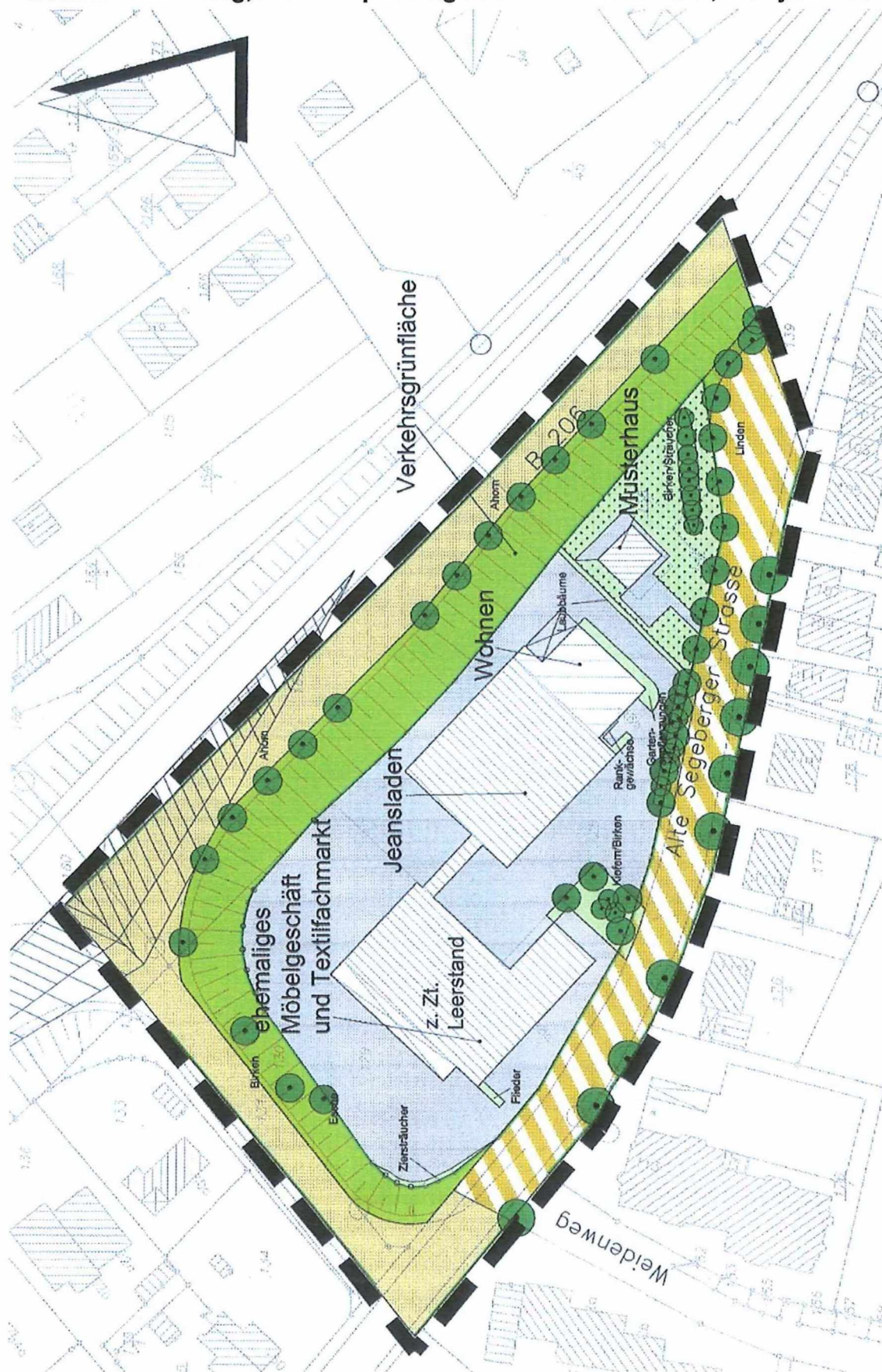
8) Musterhaus im Gebiet 3 mit Blick auf die B 206



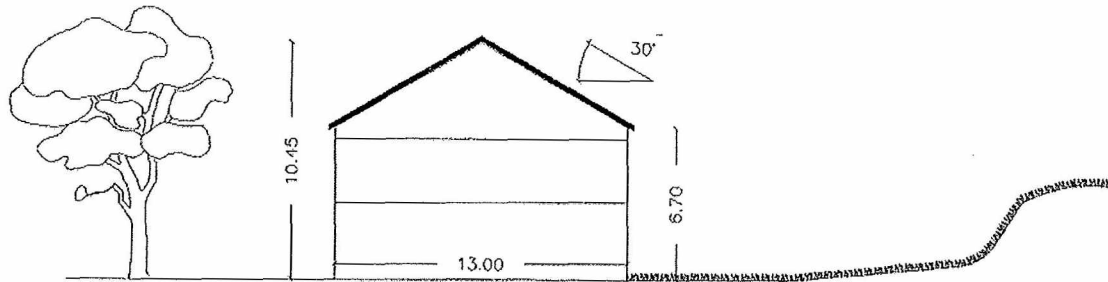
8) Niveauunterschied Plangebiet/ B 206, ehemaliges Möbelhaus und Musterhaus

Anlage: 2

Bestandskartierung, AG stadtplanung bruns/ Matthias Ober, Frühjahr 2002

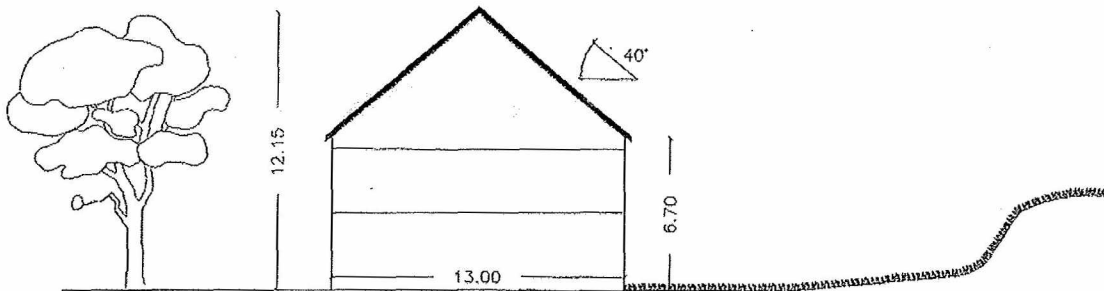


Anlage: 3

Skizzen Höhenentwicklung/ Dachneigung einer ggf. erfolgenden Neubebauung des MI 3-Gebietes

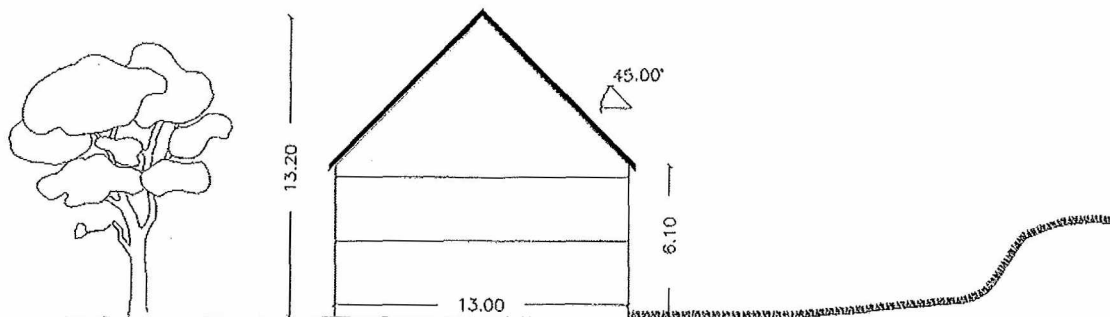
SD mit 30° Dachneigung

M : 1 : 250

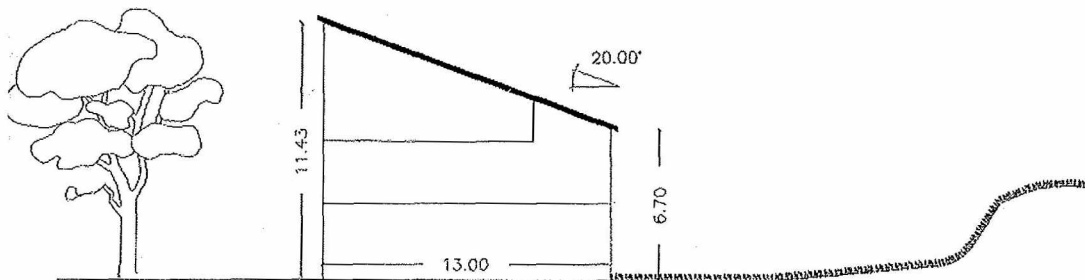


SD mit 40° Dachneigung

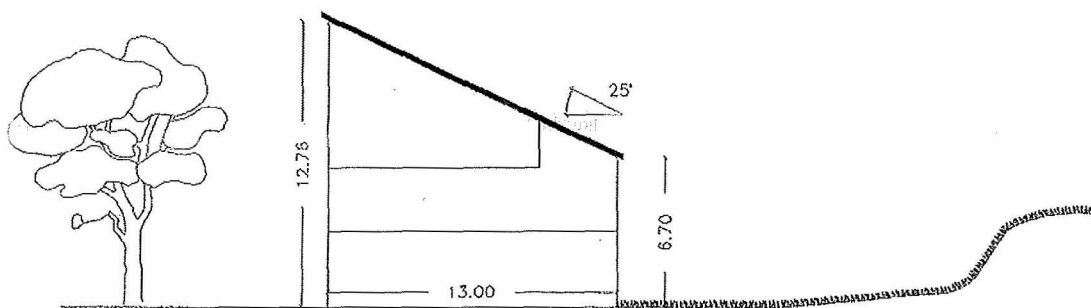
Bestand



SD mit 45° Dachneigung



PD mit 20° Dachneigung



PD mit 25° Dachneigung

Anlage: 4

**Tabellarische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung,
AG stadtplanung bruns/ Matthias Ober**

		Eingriff			Ausgleichserfordernis		
Bestand	Planung Art des Eingriffs	GRZ / Fakt.	Fläche in m² / m	versiegelte Fläche (m²)	Ausgleichsfaktor lt. Erlass für das Schutzgut		erf. Ausgleichs- fläche (m² / m)
MI-Bauflächen							
BESTAND Gebiete 1 + 2							
Gebäudeflächen			2280,00				
Verkehrsflächen			3724,00				
vorhandene Versiegelung Gebiete 1 + 2			6004,00				
PLANUNG Gebiete 1 + 2							
Gesamtfläche Gebiete 1 + 2			6268,00				
GRZ / überbaubare Fläche		0,40	2507,20				
zuzügl. 50% Überschreitung lt. BauNVO			1253,60				
Ausweisung neu			3760,80				
Eingriff Gebiete 1 + 2 neu			-2243,20				
(aus: Bestand - Planung)		1,00	-2243,20	-2243,20	0,50	Boden	-1121,60
		1,00	-2243,20	-2243,20	0,20	Wasser	-448,64
BESTAND Gebiet 3							
Gebäudeflächen			81,00				
Verkehrsflächen			136,00				
vorhandene Versiegelung Gebiet 3			217,00				
PLANUNG Gebiet 3							
Fläche Gebiet 3			936,00				
GRZ / überbaubare Fläche		0,40	374,40				
zuzügl. 50% Überschreitung lt. BauNVO			187,20				
Ausweisung neu			561,60				
Eingriff Gebiet 3 neu			344,60				
(aus: Bestand - Planung)		1,00	344,60	344,60	0,50	Boden	172,30
		1,00	344,60	344,60	0,20	Wasser	68,92
Verkehrsflächen							
BESTAND							
B 206 + "Alte Segeberger Straße"		1,00	5257,00				
PLANUNG							
B 206 + "Alte Segeberger Straße" (unverändert)		1,00	5257,00				
Eingriff Verkehrsfläche neu			0,00				
(aus: Bestand - Planung)		1,00	0,00	0,00	0,50	Boden	0,00
		1,00	0,00	0,00	0,20	Wasser	0,00
Ausgleichserfordernis für flächenhafte Eingriffe:							Summe (m²)
							-1329,02
Anrechenbarer Ausgleich im Plangebiet							
Maßnahme		Fläche (m²)		Ausgleichsfaktor		Ausgleichswert (m²)	
nicht erforderlich		0,00		0,00		0,00	
		flächenhafte Maßnahmen in m²		Summe		0,00	
Ergebnis der Eingriffsbilanzierung							
flächenhafte Eingriffe		abzügl. flächenhafte Maßnahmen				Ergebnis	
-1329,02		nicht erforderlich		0,00		1329,02 (Überschuss)	

Anlage: 5

Schalltechnisches Gutachten Nr. 03-08-1 der ibs, Dipl.-Ing. Volker Ziegler vom 05.08.2003