

Satzung der Gemeinde Heidgraben über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr"

für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel.

Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und 84 Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr" für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baumzuchtverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA 1 Bezeichnung der Baugemeinde, z.B. WA 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer) z.B. II

FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern z.B. FH 9,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Gah- und Radweg

■ Verkehrsberuhigter Bereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

■ Fläche für Abwasser hier: Pumpsation

■ Öffentliche Grünfläche

■ Zweckbestimmung Quartiersplatz

■ Baume zum Anpflanzen

■ Baume zum Erhalt mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnungsnummer

■ Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen

■ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbegrenzungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

■ 45 dB(A) Isoplethe

■ Bestandsbrunnen

■

■

■

■

■ Sichtdreiecke

III. Darstellungen ohne Normcharakter

■ Gebäudebestand

■ Flurstücksnummer

■ Flurstücksnummer

■ Aufgemessener Baumbestand

■ Aufgemessene Böschung

■

■

Teil B - Text -

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit Ausnahme von Stromtankstellen ausgeschlossen.

1.1.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur Wohngebäude im Sinne des seniorengerechten/barrierearmen Wohnens allgemein zulässig. Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche weitgehend barrierefrei zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen, und
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m und nach höchstens 15 m eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche der Wohngebäude im WA 1 und WA 2 sind barrierefrei auszubauen. Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.

Weitere Nutzungen im WA 1 und WA 2 gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Von der Festsatzung 1.1.2 darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die barrierearme/barrierefreie Gestaltung durch andere geeignete Maßnahmen hergestellt werden kann.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Sockelhöhe In den allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante Fertigfußboden (i. Sockelhöhe) maximal 50 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße - Verkehrsberuhigter Bereich. Messung wird mitig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

1.2.2 Firsthöhe Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße (Verkehrsberuhigter Bereich) vor dem Baugrundstück (gemessen in Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

Die zulässige Firsthöhe darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 1,2 m überschritten werden.

1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.5.1 In den Teilgebieten WA 1 und 2 sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen und in den Teil A - Planzeichnung für sie festgesetzten Flächen (rot gestrichelt) zulässig.

1.5.2 In den Teilgebieten WA 3 und 4 sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze. Bauliche Anlagen im Wurzelschutzbereich des festgesetzten Bestandsbaums sind nur unter Berücksichtigung der unter Festsatzung 1.9 genannten Maßnahmen zulässig.

1.5.3 Von der Fahrbahn innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen muss mit Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze.

1.6 Festsetzungen zur Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

1.6.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern. Die Speicher- und Versickerungseinrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen und so zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten, dass kein Oberflächenwasser von diesen Flächen abfließt.

1.6.2 Im Plangebiet sind private ebenerdige, nicht überdeckte PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwassererschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

1.6.3 Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen unversiegelten Flächen wieder herzustellen.

1.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 20 BauGB)

1.7.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Betonstraße ist an der jeweiligen Nordostgrenze der Teilgebiete WA 1 und 2 südwestlich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen eine mind. 2,50 m hohe (gemessen ab Fahrbahnmitte der Betonstraße) schallschützende zu errichten. Alternativ kann auch eine Carport- oder Garagenanlage mit schallschützender Rückwand errichtet werden. Die Rückwand hat eine Schalldämmung von mind. 25 dB aufzuweisen mit hochabsorbierender Oberfläche an der Straßenseite.

1.7.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im der Nebenzzeichnung 1 gekennzeichneten straßen nahen Plangebieten gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtanstruktur der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von R_{w,geb} = 33 dB bis R_{w,geb} = 38 dB.

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

■ 45 dB(A) Isoplethe

■ Bestandsbrunnen

■

■

■

■

■

■

■



Für vollständig von der Betonstraße abgewandte Gebäudeselten entfallen die Anforderungen aufgrund der Gebäudeeigenbeschimmungen.

Im Erdgeschoss dürfen die Anforderungen um 3 dB gemindert werden.

Die festgesetzten erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße gelten für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, deren Nutzung zum Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann. Für Aufenthaltsräume, die bestimmungsgemäß nicht für den Nachtschlaf genutzt werden, dürfen die Anforderungen um 2 dB gemindert werden.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,geb} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderungen ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen.

Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1/2018-01 Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen und DIN 4109-2/2018-01 Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen.

1.7.3 Artenschutz - Schilddämmung

1.7.3.1 Zum Schutz der Nachtruhe müssen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern oberhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten 45 dB(A) Isoplethe mit schalldämmenden Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

1.7.3.2 Ausnahmsweise kann von der genannten Festsatzung abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten (z.B. Berücksichtigung vorgelagerter Baukörper, Lage der Räume, usw.) ein Beurteilungspegel zur Nachzeit von 45 dB(A) oder weniger eingehalten werden kann.

1.7.4 Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 zugrundeliegenden Parameter nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Umsetzung Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzusetzen.

1.8.2 Artenschutz - Pflegeschritte / Baumfällungen Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich der Pflegeschritten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BmSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

1.8.3 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung Zum Schutz vor Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Hecken, Bäumen und Grünflächen hin abgescrimte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Eine direkte Beleuchtung der Hecken und Bäume ist unzulässig.

1.8.4 Artenschutz - Brutkästen Zum Schutz und zur Förderung der heimischen Vogelwelt sind im WA 1 und 2 mind. jeweils 2 Nistkästen für Gebäuderotkeiler anzubringen (z.B. für Mauersegler, Spangler, Blauschnei, Köhlermeise, Halbhöhler für Gartenerotkeiler, Rotkehlchen und Mischswalben).

1.8.5 Kästen sind in Süd- und/oder Ost-Ausrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zur reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

1.8.6 Hinweise: Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiß“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfdrucklampen (Ls-, Na- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

1.9 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen durch die Pflanzung von mindestens 1 Hochstamm-Laubbäum mit Stammumfang mindestens 14-16 cm auf gleichem Grundstück.

Bei Baulängigkeiten im Wurzelschutzbereich (= Kronenlaufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Zu erhaltende Bäume / Baumgruppen und sonstige Gehölzbestände sind vor Beginn anderer Baulängigkeiten mit einem stabilen und fest verankerten unverrückbaren Bauzaun zu umgeben.
- Unvermeidbare Arbeiten bei Bäumen in deren Kronenlaufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m sind von der vom Baum abgewandten Seite auszuführen.
- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Baum / Großbaum sind die Stämme der Bäume mit einem effektiven Stammschutz zu versehen, z. B. aus ungelagten Draangerechten mit stabilen Holzbohlen.
- Bei unvermeidbaren Arbeiten im Kronenlaufbereich von Bäumen zzgl. eines Umkreises von 1,5 m sind vor Beginn der Teilbauarbeiten unter fachlicher Aufsicht eines Baumsachverständigen Wurzelschutzgabeln herzustellen.

Sobald beim Aufgraben Sturzrisiken auftreten / gefunden werden sollten, so sind fachgerechte saubere und glatte Schlitze herzustellen. Es ist nicht zulässig, z. B. mit einem Bagger oder anderem Großgerät Sturzrisiken abzureulen.

1.10 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.10.1 Anpflanzung von Straßenbäumen (Betonstraße) An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang der Betonstraße sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Hochstamm-Laubbäume (Stammumfang mind. 16 -18 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbäumers ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² auf einer Fläche von mind. 2 m x 3 m Größe vorzuzulassen und dauerhaft zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.2 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.3 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.4 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.5 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.6 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.7 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.8 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.9 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.10 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.11 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.12 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.13 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.14 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.15 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.16 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.17 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.18 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.19 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.20 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.21 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.22 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.23 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.24 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.25 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.26 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.27 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.28 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.3 Anpflanzung von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein klein Kroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14 -16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbäumers ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzuzulassen und dauerhaft zu begrünen. Die Bäume (Hausbaum) sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

1.10.4 Anpflanzung von Hecken

1.10.4.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (1) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.3 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (3) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.4 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (4) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.5 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (5) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.6 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (6) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.7 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (7) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.8 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (8) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.9 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (9) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze