

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Gartengrundriebe,
 - Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
Parzelle 1-6, 8-22, 24-33, 35-41	max. 0,4	max. 0,8
Parzelle 23, 34	max. 0,4	max. 1,0
Parzelle 7, 35	max. 0,4	max. 1,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Definition:
Vollgeschosse sind Geschosse die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche zu liegen kommen und über mind. 23 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.
Hinweis:
Bei Dachgeschossausbau ist die zulässige Anzahl der Vollgeschosse zu berücksichtigen. Ein Ausbau als Vollgeschoss kann nur unter Einhaltung der max. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse erfolgen.
Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind grundsätzlich für eine Aufstockung in der Bauweise Erdgeschoss, 1 Obergeschoss und Dachgeschoss (IH+D) zulässig.

2.2.1 Zuhöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude

max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss (E)
Die Anordnung der Garage/ Carports/ Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen. Die Errichtung von Kelleranlagen ist unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude sowie sonstige Gebäude und bauliche Anlagen

Parzellen 1-6, 8-22, 24-34, 36-41 max. 3 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss, 1 Obergeschoss und Dachgeschoss (IH+D)
Parzelle 7 max. 3 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss, 2 Obergeschosse (III)
Parzellen 23, 35 max. 4 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss, 2 Obergeschosse und Dachgeschoss (III+D)

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Wandhöhe
Zuhöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m
Wohngebäude sowie sonstige Gebäude und bauliche Anlagen:
WA – II VG (IH+D): max. 7,50 m
WA – II VG (III): max. 9,00 m
WA – IV VG (III+D): max. 10,50 m

Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (FFOK-EG) ist bei der Neuerrichtung von Gebäuden auf eine Höhenlage von mind. 344,70 m üNN zu legen. Die Gebäude sind bis zu dieser Höhenlage wasserrecht zu errichten und sind Kellern, Kellerfenstern, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.

Definition:
Die Wandhöhe ist zu messen ab bestehender Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Grenzbebauung ist nur für Doppelhäuser sowie für Zuhöranlagen (Garagen/ Carports/ Nebengebäude) zulässig.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Eine Überschreitung ist nur in dem Maß zulässig, wie es die planlichen Festsetzungen zu den Baugrenzen zulassen und hierdurch keine Verletzungen zu den erforderlichen Abständen führen hervorgerufen werden.

Für die Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsanlagen werden auch außerhalb der überbaubaren Flächen für zulässig erklärt.

4.1 Private Verkehrsflächen

4.1.1 Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.

4.1.2 Anzahl der Stellplätze
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim in der jeweils gültigen Fassung.

4.2 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemessen sich ausschließlich gemäß Art. 6 BayBO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Eine detaillierte Firstrichtung innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen (Traufseite).

6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

- 6.1 Gestaltung baulicher Anlagen
- 6.1.1 Zuhöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
- Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)/ Flachdach (FD);
SD: max. 45°;
WD/ ZD: max. 25°;
PD: max. 18°;
- Dachneigung: alle harten Deckungen, rot/ braun/ anthrazit;
SD: max. 45°;
WD/ ZD: max. 25°;
PD: max. 18°;
- Dachdeckung: alle harten Deckungen, rot/ braun/ anthrazit/ grau;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PD auch Blechdach sowie extensive Dachbegrünung zulässig.
- Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m;
unzulässig.
- Dachaufbauten: Überdachungen/ Vordächer von Eingangsbereichen etc. sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

6.1.2 Wohngebäude sowie sonstige Gebäude und bauliche Anlagen

Dachform: Satteldach (SD)- auch höhenversetzt/ Pultdach (PD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD);
SD: max. 45°;
WD/ ZD: max. 25°;
PD: max. 18°;

Dachdeckung: alle harten Deckungen, rot/ braun/ anthrazit/ grau;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PD auch Blechdach sowie extensive Dachbegrünung zulässig.

Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m;
Überdachungen/ Vordächer von Eingangsbereichen etc. sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

Dachaufbauten: bei Satteldach, Walmdach, Zeltdach zulässig als Giebel- oder Schiepgedäulen;
Zulässig sind max. 2 Giebel pro Dachseite. Die gesamte Größe der Dachaufbauten darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

6.2 Alternative Energien
Für Förderung regenerativer Energienutzungen für Solarthermie oder Photovoltaikanlagen werden Dachanlagen auf den Gebäuden und sonstigen Anlagen entsprechend der maximalen Grundfläche für zulässig erklärt. Aufgeständerte Modulkonstruktionen sind unzulässig. Der Geltungsbereich liegt im Karstgebiet. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden ist hier nicht zulässig (siehe Leitfaden „Erdwärmesonden in Bayern“). Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmekollektoren sind ggf. nach Einzelfallprüfung möglich. Eine Vorabstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut vor Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung wird empfohlen. Die abfallrechtlichen Bestimmungen bezüglich des Erdausbaues sind unberührt davon ebenfalls zu beachten.

6.3 Einfriedungen
Art und Ausführung: Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune, Mauern in Schimmerwerk, Naturstein oder als Steingirtenkörbe

Höhe der Einfriedung: straßenseitig max. 1,20 m, ansonsten max. 2,00 m, jeweils zu messen ab vorhandenem Gelände; zulässig bis max. 0,20 m;
am Baugeländersrand zur freien Landschaft unzulässig.

6.4 Gestaltung des Geländes

6.4.1 Abräuberungen/ Aufschüttungen
Zulässig innerhalb des Geltungsbereiches sind Abräuberungen und Aufschüttungen bis zur Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße, maximal jedoch bis 0,50 m. Abräuberungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinander grenzen.

6.4.2 Stützmauern
Stützmauern in Form technischer Anlagen sind zu einer Höhe von maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern an der Grundstücksgrenze sind grundsätzlich unzulässig.

Hinweis:
Die Geländehöhen sind grundsätzlich auf die benachbarten Grundstücksbereiche abzustimmen. Die Geländeänderungen dürfen dabei gemäß § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter ausgeführt werden. Im Zuge der jeweiligen Genehmigungsanträge sind sowohl die vorhandenen als auch geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist das bestehende Gelände.

7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Altlastenflächen bedarf die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (z. B. von Dach- oder Hofflächen) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine erlaubnispflichtige Versickerung nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist innerhalb von Altlastenflächen nicht möglich. Bei geplanter Errichtung von Versickerungsanlagen innerhalb der gekennzeichneten Altlastenflächen wird eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut dringend empfohlen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Folgende maximale Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude werden zugelassen:

Parzellennummer	Anzahl der Wohnungen (WHG)	Parzellennummer	Anzahl der Wohnungen (WHG)	Parzellennummer	Anzahl der Wohnungen (WHG)
1	15	3	29	3	3
2	16	3	30	3	3
3	17	3	31	3	3
4	18	3	32	3	3
5	19	3	33	3	3
6	20	3	34	6	6
7	21	3	35	24	24
8	22	3	36	3	3
9	23	53	37	3	3
10	24	1	38	3	3
11	25	1	39	3	3
12	26	1	40	3	3
13	27	1	41	3	3
14	28	3			

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Bepflanzung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

10 VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE

Auf eine gerinst mögliche Befestigung ist zu achten. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Vorschriftungen dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist. Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Aufkollbewert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflastersteine mit mindestens 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

11 PFLANZMASSNAHMEN

11.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
Die in der Planarstellung angegebenen Pflanzungen stellen eine Mindestanzahl dar. Die Lage der Pflanzungen ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen hat. Je angefangener 300 m Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist mindestens ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der Planarstellung festzusetzen. Die Pflanzung ist variabel, wobei das planerische Konzept im Grundriss einzuhalten ist. **Streifenraum:**
Die Einmündungsbereiche der Baugrunderücke sind von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 14.2, 14.3 und 14.4 in der darin festgesetzten Mindestanzahl zu pflanzen. Es sind vorwiegend