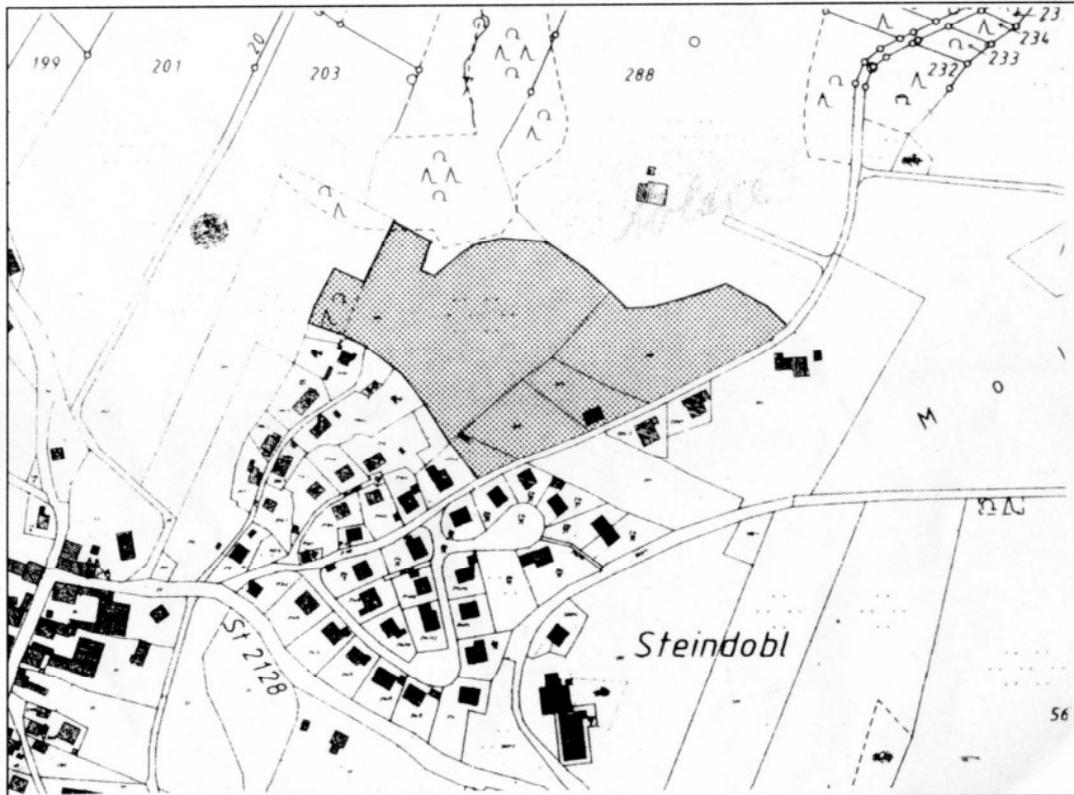


# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN RASSREUTH – STEINÄCKER III



STADT : HAUZENBERG  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

DATUM ENTWURF 06.11.2000

GEÄNDERT 05.02.2001

DATUM ENDAUSFERTIGUNG 07.05.2001

AUFGESTELLT:

FESSL + TELLO + PARTNER  
KUSSERSTR. 29  
94051 HAUZENBERG  
TEL. 08586/2055-56  
FAX 08586/2057

i: A.



## PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU VOM JULI 2000 IM MASSTAB 1/1000.  
NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.  
GELÄNDEAUFNAHMEN UND HÖHENSCHICHTLINIEN VOM INGENIEURBÜRO HERMANN WUNDSAM,  
HAUZENBERG, VOM AUGUST 2000. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND  
GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

# V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die § 1 - 4, 8 - 10 und 30 des BauGB in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung.

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

## 1. Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Raßreuth – Steinäcker III“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.06.2000 ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht.

## 2. 1. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.11.2000 hat in der Zeit vom 22.12.2000 bis 22.01.2001 stattgefunden.

## 3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.11.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2000 bis 22.01.2001 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 13.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

## 4. 2. Bürgerbeteiligung

Die 2. Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.02.2001 für unwesentliche Änderungen hat in der Zeit vom 07.03.2001 bis 12.04.2001 stattgefunden.

## 5. Satzung

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.05.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

## 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ..... durch Amtsblatt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Raßreuth – Steinäcker III“ mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung,

wenn sich nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** : Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
Die Ausnahmen nach § 4, Abs. 3, Nr. 1 – 5 sind nicht zugelassen.  
(§ 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO)
- GRZ** : max. zulässige Grundflächenzahl 0,3
- GFZ** : max. zulässige Geschoßflächenzahl 0,6
- Sollte sich durch die Baugrenzen bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO Art. 6 ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.
- Bauweise** : Zulässig ist offene Bauweise.  
Grenzgaragen sind zulässig.
- Vollgeschosse** : II = Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- Wandhöhe** : bei EG + DG bei Geländeneigung von weniger als 1,50 m auf die Haustiefe.  
Max. zulässige Wandhöhe 4,40 m
- bei EG + OG bei Geländeneigung von weniger als 1,50 m auf die Haustiefe.  
Max. zulässige Wandhöhe 6,40 m
- bei UG + EG + DG bei Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe.  
Max. zulässige Wandhöhe Hangoberseite 4,40 m  
Hangunterseite 6,40 m
- Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

## 0.2. Gebäude

### 0.2.1 Wohngebäude

- Dachform** : Die Hauptbaukörper sind mit Satteldach auszuführen.
- Dachneigung** : 22° - 33°
- Dachdeckung** : Ziegel, naturrot.
- Dachgauben** : Bei EG + DG zulässig sind 2 Dachgauben pro Seite ab 28° Dachneigung mit einer maximalen Vorderfläche von 1,80 m<sup>2</sup> und einer maximalen Breite von 1,40 m, in den mittleren 2/4 der Hauslänge. Mindestabstand der Dachgauben vom Ortgang und untereinander 2,00 m.
- Bei EG + OG unzulässig
- Bei UG + EG + DG an der Hangunterseite : unzulässig  
an der Hangoberseite : zulässig sind 2 Dachgauben pro Seite ab 28° Dachneigung mit einer maximalen Vorderfläche von 1,80 m<sup>2</sup> und einer maximalen Breite von 1,40 m, in den mittleren 2/4 der Hauslänge. Mindestabstand der Dachgauben vom Ortgang und untereinander 2,00 m.
- Zwerchgiebel** : Zulässig nur an Seiten mit EG + DG in den mittleren 2/4 der Hauslänge. Breite : max. 3,50 m; Vorsprung vor Hausmauer max. 1,25 m; Der First muß mindestens 1,25 m unter dem First des Hauptdaches liegen.  
Ein Zwerchgiebel ist nur dann zulässig, wenn keine Dachgauben an der betreffenden Seite zur Ausführung kommen.

### 0.3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Proportionen der Gebäude sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Gebäude-  
länge zu Gebäudebreite mindestens 1,2 : 1 verhält. Dabei muß der Dachfirst in Längsrich-  
tung der Gebäude verlaufen.

Unzulässig sind : - Krüppelwalmdach  
- Dacheinschnitte  
- Farbig abgesetzte Sockel  
- Rustikale, geschnitzte und gedrechselte Holzbalkone

### 0.4. Garagen und Nebengebäude

Wandhöhe : Zulässig max. 3,00 m.  
Bei Hanglage sind entgegen der BayBO Art. 7 an den Hangunterseiten  
auch bei Grenzgaragen größere Wandhöhen, entsprechend der natürli-  
chen Geländeneigung, zulässig.

Grenzanbau : Garagen sind bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich  
auszuführen.

Stellplätze vor  
den Garagen : Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand  
von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.

### 0.5. Einfriedungen

Zum Straßenraum : Zulässig sind nur Lattenzäune mit senkrechten Holzlatten, Zaunhö-  
he max. 1,00 m.

Zum Nachbarn : Wie vor. Zusätzlich zulässig sind Maschendrahtzäune, Höhe max.  
1,00 m.

Sockel / Pfeiler : Zaunsockel und gemauerte bzw. betonierte Zaunpfeiler sind unzu-  
lässig.

Hinterpflanzung : Alle Zäune sind mit heimischen Hecken oder Sträuchern zu hinter-  
pflanzen.

### 0.6. Geländeverhältnisse / Topographie

- Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeänderungen sind auf das  
unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 0,80 m zulässig und müssen über die  
Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, daß keine Böschungen oder Ber-  
men entstehen.
- Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche  
den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen.
- In den Eingabeplänen ist das geplante und das bestehende Gelände darzustellen.

### 0.7. Zahl der Wohneinheiten

Pro Grundstücksparzelle ist nur ein Gebäude mit maximal drei Wohneinheiten zulässig.

## 0.8. Ökologie

### 0.8.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge

Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind Rasenfugenpflaster - Mindestfugenabstand 1,5 cm, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken oder Kiesbelag mit entsprechendem, versickerungsfähigen Unterbau.

Die Breite der Zufahrten darf die Garagenbreite nicht überschreiten.

Für Hauszugänge sind wasserdurchlässige Beläge in einer max. Breite von 2,00 m zulässig.

### 0.8.2. Sonnenenergienutzung

Für jedes Gebäude wird eine Nutzung der Sonnenenergie vorgeschrieben. Dies kann sowohl durch aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen als auch durch passive Sonnenenergienutzung mittels Wintergarten mit Pufferspeicher oder Ausrichtung der Hauptbefensterung zur Sonne hin erfolgen.

## 0.9. Festsetzungen Grünordnung

### 0.9.1. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

### 0.9.2. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

### 0.9.3. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### 0.9.4. Nicht überbaubare private Grundstücksflächen

Je 200 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

### 0.9.5. Zeitpunkt der Bepflanzung

Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

### 0.9.6. Fußwege

Sämtliche Fußwege sind versickerungsfähig auszubilden.

### 0.9.7. Kartierte Biotopfläche

Die kartierte Biotopfläche am Westrand des Bebauungsplanes darf in ihrem Pflanzbestand nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau bearbeitet werden.

Die Auflagen und Festsetzungen dieser Behörde sind zwingend einzuhalten.

Rodungen und „Ausdünnungen“ sowie Ergänzungspflanzungen sind generell unzulässig.

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag nach Ortsbesichtigung und detaillierter Festlegung eine Ausnahme von dieser Vorschrift gewähren. Dies ist schriftlich zu fixieren.

## 0.9.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 0.9.8.1 Bestehender Wassergraben

Der bestehende Wassergraben und die entsprechende beidseits vorhandene Saumbepflanzung im Geländeeinschnitt östlich der Flur Nr. 289 ist zu erhalten.

Diese Graben-Saumbepflanzung im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau zu ergänzen mit ortstypischen und standortgerechten Pflanzen.

### 0.9.8.1 Neuer Wassergraben

Das Baugebiet wird von Südwest nach Nordost durchzogen von einer öffentlichen Grünfläche. In diesem Bereich besteht derzeit eine Grabenverrohrung. Diese Verrohrung ist zu entfernen, wieder als offener Wassergraben auszubilden und an den südwestlich noch vorhandenen offenen Wassergraben anzuschließen. (Die bisherige Verrohrung mündet ebenfalls in diesen noch vorhandenen, offenen Wassergraben).

Die Aufnahmefähigkeit dieses Wassergrabens für Oberflächen- und Hangwässer ist rechnerisch vor Ausführung zu überprüfen.

Der Gesamtbereich dieses Grünzuges/Wassergrabens ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau zu renaturieren und mit standortgerechten, heimischen Pflanzen einzugrünen. Dabei muß die Möglichkeit eines Trampelpfades innerhalb dieses Grünzuges beachtet werden.

## 0.9.9. Empfehlungen für Neupflanzungen

### 0.9.9.1 Pflanzliste zur Ortsrandeingrünung und für Hausbäume in privaten Flächen sowie für Pflanzungen in öffentlichen Grünflächen

Für geschlossene Gehölzpflanzungen als Ortsrandeingrünung, für Hausbäume, für Straßenbegleitgrün sowie für öffentliche Grünflächen werden folgende standortgerechte Pflanzarten empfohlen:

#### Bäume I. Wuchsklasse

Acer platanoides*	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus*	- Berg-Ahorn
Quercus robur*	- Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Alnus glutinosa*	- Schwarz-Erle

#### Bäume II. bis III Wuchsklasse

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus*	- Hain-Buche
Salix caprea	- Sal-Weide
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Pyrus communis	- Holzbirne
Obstbäume	

#### Sträucher

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea*	- Blut-Hartriegel
Coryllus avelana*	- Hasel
Malus sylvestris	- Wilder Apfel
Rosa arvensis	- Kriech-Rose
Rosa canina	- Hecken-Rose
Sambucus nigra*	- Holunder

\* Bäume und Sträucher für Grabenbereich geeignet.

#### Pflanzqualität:

Hochstämme und Stammbüsche 3xv., m.B. Stü 14/16 bzw. 16/18  
Sträucher 2xv., 60 – 150 je nach Art

Pflanzdichte für Sträucher:

1 Pflanze auf 2 qm in Gruppen zu 3 – 7 Stück, je nach Art.

#### 0.9.9.2. Bäume I., II. und III. Wuchsklasse für Verkehrsflächen

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Carpinus betulus	- Hain-Buche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Crataegus i.A.	- Weißdorn
Quercus robur	- Stiel-Eiche

Pflanzqualität: H., 3xv, m.B., Stu 16/18 bis 18/20.

Die straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

#### 0.10.1. Entwässerung von Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund von öffentlichen Straßen abgeleitet werden.

#### 0.10.2. Erschließungsleitungen

Von den Hauptversorgungsstrassen ausgehend in das Baugebiet hinein sind die Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten zu verlegen.

Die aus grünordnerischen Gründen vorgesehenen Bäume entlang der Straßen und Wege sind nach Rücksprache mit den Energieversorgungsunternehmen (E.ON Netz GmbH, Telekom, evtl. Gasversorgungsunternehmen, etc.) sowie dem Bauamt der Stadt Hauenberg mit Einrichtungen zum Schutze der Leitungen zu versehen.

Ebenfalls ist das Merkblatt über unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten.

#### 0.11. Standsicherheit in Baumfallbereichen

Bebauungen im Abstand von weniger als 15 m zu angrenzenden bestehenden Baumpflanzungen sind so auszuführen, daß sie einem Baumschlag (durch Wind- oder Schneebruch) widerstehen.

Dies muß beim jeweiligen Bauantrag durch eine entsprechende statische Berechnung nachgewiesen werden.

Eine Haftung des angrenzenden Grundstücks- oder Baumbesitzers wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schaden wird ausdrücklich ausgeschlossen.

#### 0.12. Hinweise

##### 0.12.1. Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine Beobachtungsergebnisse vor.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß mit den Bauwerken evtl. örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen.

Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

#### 0.12.2. Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Trinkwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

#### 0.12.3. Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

Bei allen Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Freileitungen ist vor Arbeitsbeginn die E.ON Netz GmbH zu verständigen.

Soweit Pflanzungen im Freileitungsbereich ausgeführt werden ist darauf zu achten, daß nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen.

Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und Bäumen 2,50 m nicht unterschreiten.

Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

Die Bepflanzung muß von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt zu klären.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten.

Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der E.ON Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherung ist wie vor die Verständigung der E.ON Netz GmbH erforderlich.

Im überplanten Bereich befinden sich 0,4-kV-Niederspannungskabel. Vor Beginn von Bauarbeiten ist das Zeichenbüro der E.ON Netz GmbH, Netzservice Regen, wegen der notwendigen Planauskunft zu verständigen.

#### 0.12.4. Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.

## 0.13. Planzeichen als Festsetzungen

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5.  Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen

6.1.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.1.1.  Öffentliche Platzfläche, gepflastert

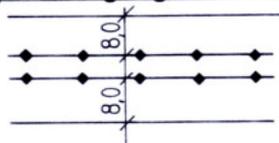
6.2.  Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3.1.  Öffentlicher Fußweg

6.3.2.  Öffentlicher Feld- und Waldweg

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

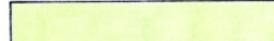
8.1.  Oberirdische Elektro – Freileitung mit Schutzzone

8.2.  Zu entfernende Grabenverrohrung

### 9. Grünflächen

9.1.  Öffentliche Grünflächen

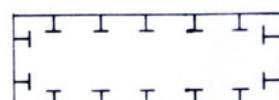
9.2.  Straßenbegleitender öffentlicher Grünstreifen

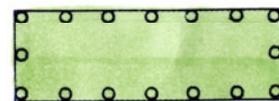
9.3.  Private, unbebaubare Grünflächen als Hausgarten

### 10. Wasserflächen

10.1.  Offener Wassergraben, bestehend

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1.  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des neuzuschaffenden Wassergrabens

13.2.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ortsrandeingrünung

13.2.2.  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern im Bereich des bestehenden Wassergrabens

13.4.  Kartierte Biotopfläche

13.5 Pflanzungen



Bäume



Sträucher

### 15. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

15.3.1.  Stellplätze

15.3.2.  Garagen mit eingezeichneter Zufahrt

15.3.3.  Öffentlicher Kinderspielplatz mit Spielgeräten nach DIN 18034

15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 16. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

16.1.  Gebäude mit eingezeichneter, zwingend einzuhaltender Firstrichtung (Verhältnis Gebäudelänge zu Gebäudebreite mind. 1,2 : 1)

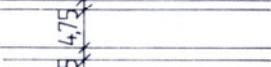
16.2.  Gebäude mit frei wählbarer Firstrichtung (Verhältnis Gebäudelänge zu Gebäudebreite mind. 1,2 : 1)

16.3.  Bestehende Grundstücksgrenzen

16.4.  Neue Grundstücksgrenzen

16.5.  Entfallende Grundstücksgrenzen

16.6.  Höhenlinien

16.7.  Maßangabe

16.8.  Parzellennummer (als Beispiel)

16.9.  Bestehende Gebäude

16.10.  Entfallende Gebäude

16.11.  Flurstücksnummern