



## Bebauungsplan „Zellstraße – Erweiterung“

mit integriertem Grünordnungsplan in der geänderten Fassung vom 21.10.2004

(Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes – WA im Bereich der Zellstraße, Ortenburg – Grundstück Fl. Nr. 354 Gemarkung Ortenburg)

**a) Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.07.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 26.06.2003 bestätigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde zuletzt am 20.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

**b) Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2004 hat am 29.07.2004 statt gefunden.

**c) Fachstellenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2004 eine angemessene Frist von 1 Monat gesetzt. Für die Stellungnahme zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 21.10.2004 wurde ebenfalls eine angemessene Frist von 1 Monat eingeräumt.

**d) Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

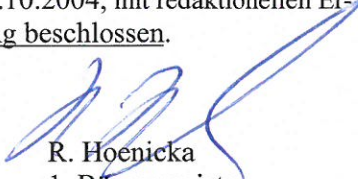
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2004 wurde mit Begründung in der Zeit vom 30.08.2004 bis 30.09.2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.08.2004 ortsüblich bekannt gegeben, gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 21.10.2004 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.05.2005 bis 17.06.2005. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 09.05.2005 hingewiesen.

**e) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan (Endfassung vom 21.10.2004, mit redaktionellen Ergänzungen vom 21.07.2005) in der Sitzung vom **21.07.2005** als Satzung beschlossen.

Ortenburg, 22.07.2005



  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

**f) Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB**

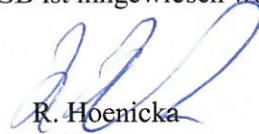
Der Satzungsbeschluss wurde am **29.09.2005** ortsüblich, durch Anschlag an den Gemeindetafeln, bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude Unteriglbach, Am Stausee 1, Zimmer Nr. 1 oder 5, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Ortenburg, 29.09.2005



  
R. Hoenicka  
1. Bürgermeister

## **Bebauungsplan „Zellstraße-Erweiterung“ (Satzung)**

Vom 21.07.2005.

Aufgrund von §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) erlässt der Markt Ortenburg folgende Satzung:

### § 1

Der Bebauungsplan „Zellstraße-Erweiterung“ wird als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl. Nr. 354 der Gemarkung Ortenburg. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Ortenburg, 22.07.2005

MARKT ORTENBURG

Reinhold Hoenicka, 1. Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA)
<b>Maß der baulichen Nutzung für Hauptgebäude</b>	Max. zulässige bebaubare Grundstücksfläche 40 % = Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Max. zulässige Wandhöhe 6,50 m
<b>Bauweise</b>	Offen
<b>Zahl der Wohneinheiten</b>	Pro selbständiges Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
<b>Dachform</b>	Satteldach
<b>Dachneigung</b>	24° bis 38°. Sofern das letzte Vollgeschoss keine Decke hat, der Dachraum also offen ist, ist auch eine Dachneigung ab 15° möglich.
<b>Firstrichtung</b>	Der Dachfirst des Hauptgebäudes muss entweder parallel oder senkrecht zur Straße angeordnet sein, jedoch immer parallel zur Längsrichtung des Gebäudes.
<b>Dachdeckung</b>	Ziegel oder Dachsteine in den Farben naturrot, braun oder anthrazit.
<b>Dachgaupen</b>	Dachgaupen sind ab einer Dachneigung von 30° beim Hauptdach zulässig und zwar max. 2 Stück je Dachseite; max. Ansichtsfläche 2,0 qm; Abstand untereinander und vom Ortsgang mind. 2,0 m.
<b>Stellplätze</b>	Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Zur Reduzierung von Flächenversiegelungen sind Stellplätze, Zufahrten usw. mit versickerungsfähigen, großfugigen Belägen auszuführen.
<b>Garagen und Nebengebäude</b>	Garagen und Nebengebäude sind hinsichtlich ihrer Gestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Sie sind beim gegenseitigen Grenzanschluss giebelseitig anzuordnen und profil- und höhengleich auszuführen. Max. Wandhöhen von Garagen und Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze 3,00 m. Der Vorplatz der Garagen muss mindestens 5,00 m ab Grundstücksgrenze betragen und darf nicht eingezäunt werden, sofern die Ausfahrt der Garagen unmittelbar zur Straße erfolgt.
<b>Wandhöhen</b>	Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

<p><b>Zäune</b></p>	<p>Die Einfriedungen dürfen an der Straßenfront nicht höher als 1,20 m und am Sichtdreieck nicht höher als 1,00 m über Straßenoberkante sein. Außerdem sind die Einfriedungen sockellos auszuführen.</p>
<p><b>Erschließung</b></p>	<p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehende Zellstraße (öffentliche Straße) und einem anschließenden, neu zu errichtenden privaten Wohnweg. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) sind jeweils über die zentralen Anlagen des Marktes Ortenburg sichergestellt. Die Ableitung des anfallenden Oberflächen- bzw. Niederschlagswassers erfolgt über offene Gräben.</p>
<p><b>Lärmschutz</b></p>	<p>Zum bestmöglichen Schutz der künftigen Wohnbebauung vor den einwirkenden Immissionen der Staatsstraße 2119, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sind nach Möglichkeit auf die, der Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren, d. h. auf der östlichen Seite der Wohnhäuser zu errichten.</li> <li>• In Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen an der Seite zur Staatsstraße sind Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vergleiche hierzu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“). Soweit Balkontüren, Rolladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das ausreichend dimensionierte Schalldämmmaß aufweisen. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Auf der dem Emittenten abgewandten Gebäudeseite des Wohnhauses können Fenster mit einem um 5 dB geringer bewertetem Schalldämmmaß verwendet werden.</li> <li>• Durch den Einbau von Schallschutzfenstern ist zu gewährleisten, dass die von der Staatsstraße ausgehenden Lärmemissionen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionsrichtwerte von tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nicht überschritten werden. Der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB(A) überschreitet. Die Richtwerte für den Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von 16 Stunden während des Tages und die ungünstigste Stunde während der Nacht (22 bis 6 Uhr) bezogen. Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der vorgenannten Immissionsrichtwerte sind ausreichende Schalldämmmaße an sämtlichen Außenhautelementen vorzusehen. Die Festlegung der Schallschutzklassen der Lärmschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, hat in enger Zusammenarbeit mit einem schalltechnischen Beratungsbüro zu erfolgen. Bei der Errichtung von Wohnungen ist ein ausreichender Schallschutz entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 vorzuse-</li> </ul>

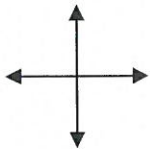
	<p>hen. Man muss sich aber darüber im Klaren sein, dass die Anforderungen der DIN 4109 Mindestanforderungen darstellen und dem Grundsatz der Lärmvorsorge bei Neubauten nicht voll entsprechen. Als Stand der Lärminderungstechnik können hier die unter Ziffer 3.3.2 der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 genannten Immissionsrichtwerte bei Schallübertragung innerhalb von Gebäuden angesehen werden. Die Forderung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte von tags 35 dB(A)/nachts 25 dB(A) wird deshalb zwingend vorgeschrieben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falls durch eine entsprechende Gebäudeanordnung und Wohnungsgrundrissgestaltung die Anforderungen zum Schallschutz nicht erfüllt werden können, ist durch passive Schallschutzmaßnahmen ein ausreichender Schallschutz sicherzustellen. Falls deshalb bei Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster Anwendung finden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen; z. B. kann dies durch integrierte Lüftungseinrichtungen erfolgen.</li> <li>• Wintergartenvorbau o. ä. als passive Schallschutzvariante: An der dem Emittenten zugewandten Seite (in diesem Fall die westliche Fassade) ist über mindestens 2/3 der Gebäudefassade und über die gesamte Höhe des Gebäudes ein Vorbau in Form eines verglasten Wintergartens o. ä. entsprechend der Mindestschallschutzklasse II zum Schutz der dahinter befindlichen Wohn-, Aufenthalts- oder Schlafräume zu errichten. Zwischen diesem Vorbau und den dahinter befindlichen Räumen ist eine dahinter liegende zweite Verglasung o. ä. entsprechend Schallschutzklasse II zu errichten. Die übrigen Räume an der dem Emittenten zugewandten Seite dürfen nur untergeordnete Räume sein (Toilette, Küche o. ä.) wenn diese befenstert sind.</li> </ul>
<p><b>Gewässer</b></p>	<p>Der Planbereich grenzt an das Überschwemmungsgebiet eines namenlosen Wiesenbaches (Gewässer III. Ordnung). Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HW<sub>100</sub>) sind die Erdgeschossoberkanten (einschließlich Kellerlichtschächte) der Gebäude deshalb mindestens 0,30 m über die Oberkante der Zellstraße anzuordnen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen. Zum Schutz vor wild abfließendem Wasser wird empfohlen, den westlichen Planungsbereich auf vorgenannte Höhe flächig aufzufüllen. Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sowie einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mindestens 5,0 m breiter Uferstreifen entlang des namenlosen Wiesenbaches von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten. Das im Baugebiet anfallende Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser ist über geeignete Regenrückhalteeinrichtungen (ober- oder unterirdisch) abzuleiten.</p>

	Die zu versiegelnden Flächen (Wege, Zufahrten, Stellplätze) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
<b>Grünordnung</b>	<p>Die Grünordnungsmaßnahmen sollen das städtebauliche Konzept unterstützen.</p> <p><i>Pflanzgebot nach § 178 BauGB:</i> Je Grundstück ist im Vorgartenbereich mindestens ein Hochstamm-Baum, im rückwärtigen Grundstücksbereich mindestens ein Baum je 200 m<sup>2</sup> als Hochstamm zu pflanzen (siehe nachfolgende Pflanzliste). Bevorzugt sollten hier heimische Obstbaumsorten verwendet werden.</p> <p>Als Ortsrandeingrünung ist entlang der westlichen und nördlichen Baugebietsgrenze eine Naturhecke auszuführen. Art der Hecke: Zwei- bis dreireihige Hecke aus heimischen Wildgehölzen (Laubgehölze, siehe Pflanzliste), mindestens 3 m tief. Die Grenzabstände von Baumbepflanzungen nach dem AGBGB sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Werden Zäune errichtet, so sind diese nur innerhalb des Pflanzstreifens zulässig.</p> <p>Für die Fertigstellung der Bepflanzung wird eine Frist von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit der Gebäude eingeräumt.</p> <p>Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes sind folgende bodenständige Bäume und Gehölze zu pflanzen:</p> <p><u>Bäume</u>  Laubbäume (Bäume 1. und 2. Ordnung), Hochstamm 3xv, m.B., STU 8-12  Stieleiche (<i>quercus robur</i>)  Spitzahorn (<i>acer platanoides</i>)  Winterlinde (<i>tilia cordata</i>)  Sommerlinde (<i>tilia platyphyllos</i>)  Ulme (<i>ulmus carpinifolia</i>)  Birke (<i>betula verucosa</i>)  Vogelbeere (<i>sorbus aucuparia</i>)  Vogelkirsche (<i>prunus avium</i>)  Obstbäume, robuste heimische Sorten (siehe Liste beim Landratsamt Passau), Hochstamm 2xv, o.B., STU 6-8</p> <p><u>Gehölze</u>  Sträucher, Pflanzabstand ca. 1,5 x 1,5 m im Raster, Str. 2xv, o.B., 40-80  Hasel (<i>coryllus avellana</i>)  Liguster (<i>ligustrum vulgare</i>)  Heckenkirsche (<i>lonicera xylosteum</i>)  Kornelkirsche (<i>cornus sanguinea</i>)  Vogelbeere (<i>sorbus aucuparia</i>)  Feldahorn (<i>acer campestre</i>)  Traubenkirsche (<i>prunus padus</i>)  Schneeball (<i>viburnum opulum</i>)  Pfaffenhütchen (<i>euonymus europaeus</i>)  Faulbaum (<i>rhamnus frangula</i>)  Weißdorn eingrifflich (<i>crataegus monogyna</i>)  Weißdorn zweigrifflich (<i>crataegus oxyacantha</i>)  Sal-Weide (<i>salix caprea</i>)</p>

	Hundsrose (rosa canina) und alle sonstigen heimischen Ziersträucher (wie Flieder, Jasmin, Weigelia, Hartriegel usw.), aber <u>keine</u> Nadelgehölze.
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<p>Da aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen i. d. R. Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 8a Abs. 1 Satz 1 BNatSchG über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden. Die Eingriffsregelung ist Teil der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange von Natur und Landschaft.</p> <p>Das Baugebiet soll auf einem Gebiet geringer Bedeutung (brachliegende Ackerflächen, ohne eingewachsene Grünstrukturen) entstehen. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen, die durch die geplante, private Erschließung und Versiegelung aus den Verkehrsflächen und überbauten Grundstücken verursacht werden, werden nach dem Eingriff durch die getroffenen grünordnerischen und bauleitplanerischen Festsetzungen innerhalb des Baugebietes soweit ausgeglichen und aufgewertet, dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Die Eingriffsregelung wird gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen nach der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ (gem. Anhang) abgehandelt.</p>
<b>Begründung</b>	<p>Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen und Regelungen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches gewährleisten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der im Parallelverfahren (Deckblatt Nr. 5) angepasst wird. Im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung im Bereich der Zellstraße liegt das unbebaute Grundstück Fl. Nr. 354 mit einer Größe von 3.264 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich im Privateigentum. Der Grundstückseigentümer (private Vorhabensträger) möchte die Fläche einer baulichen Nutzung mit jeweils zwei Einzel- und Doppelhäusern zuführen.</p> <p>Durch den direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung wird die Geschlossenheit der Ortschaft abgerundet.</p> <p>Die Versorgung und Entsorgung des Grundstückes ist durch die vorhandenen Leitungen in der Zellstraße sichergestellt.</p>

## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

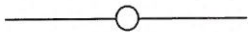
■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



vorgeschriebene Firstrichtung

gelb

Straßenverkehrsfläche (privater Wohnweg)



vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzstein



Baugrenze (blau)



vorgesehene Grundstücksgrenze (grün)

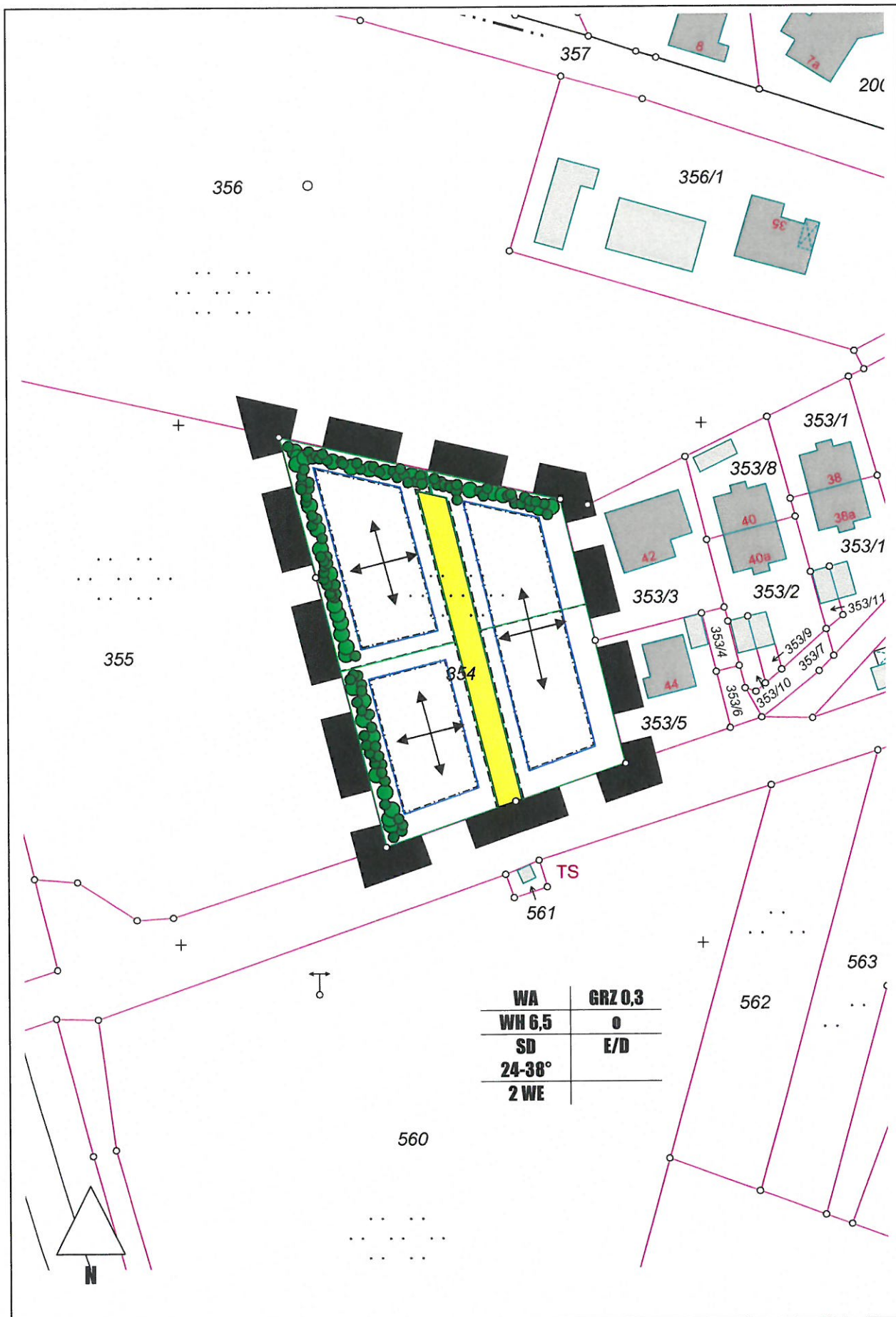
In Zusammenarbeit mit:

Dipl.-Ing. (FH) Roland E. Schmid  
Fa. Max Maierhofer  
Kieswerkstraße 1  
94501 Walchsing – Aldersbach

Architekt Dipl.-Ing. (FH) Hans Niedermeyer  
Marktplatz 20  
94496 Ortenburg



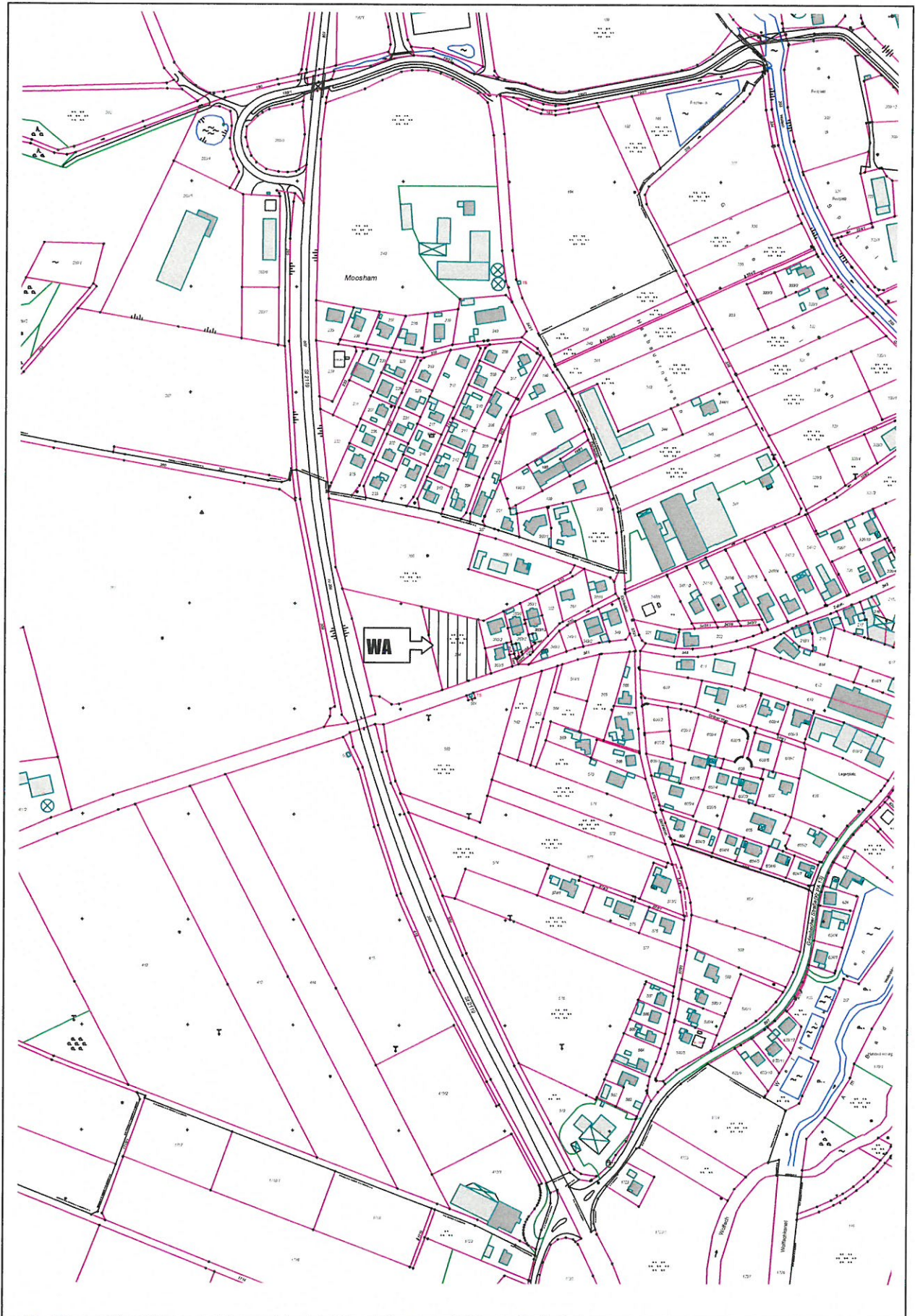
# BEBAUUNGSPLAN



Ort: Zellstraße, Markt Ortenburg  
 Stand: Entwurf i. d. F. vom 21.10.2004

M 1 : 1.000

# LAGEPLAN



Ort: Zellstraße, Markt Ortenburg  
Stand: Entwurf i. d. F. vom 21.10.2004

M 1 : 5.000

**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

		ja	nein
<b>0</b>	<b>Planungsvoraussetzungen</b>		
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan: Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.	X	
<b>1</b>	<b>Vorhabenstyp</b>		
1.1	Art der baulichen Nutzung: Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)	X WA	
1.2	Maß der baulichen Nutzung: Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen	X	
<b>2</b>	<b>Schutzgut Arten und Lebensräume</b>		
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen nach den Listen 1b und 1c,</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,</li> <li>• gesetzliche geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen</li> </ul>	X	
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen. Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen. Vermeidung von Zaunsockeln.	X	
<b>3</b>	<b>Schutzgut Boden</b>		
3.1	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. Listen 2 und 3a) begrenzt. Anpassen an Geländeverlauf, Reduzierung der Versiegelung durch großflächig gepflasterte Wohnhöfe und Gehwege	X	
<b>4</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>		
4.1	Es liegt grundsätzlich ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Mit Teilen der Baukörper (Keller) können örtliche und zeitweise Grundwasserleiter und Schichtenwasser angeschnitten werden.	X	
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.		
4.3	Im Plangebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Naturnahe Regenrückhaltung, Versickerungsmulden, teils offene Gräben, Trennsystem	X	
<b>5</b>	<b>Schutzgut Luft/Klima</b>		
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Entsprechende Grünzüge werden angeordnet.	X	
<b>6</b>	<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>		
6.1	Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	X	
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	X	
6.3	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes o. ä. vgl. z. B. Liste 4). Zwei- bis dreireihige Ortsrandeingrünungen mit heimischen Pflanzen und Obstbäumen	X	