



B BAUPLANRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Beschlusanlage 04

- Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauBG) und der Baunutzungsverordnung (BauNV)
- § 9 Abs. 1 BauBG**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
- § 4 BauNV**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet: WA 1, WA 2, WA 3**
- Zulässig:
- Wohngebäude
 - Die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahme: Zulässig
 - Betriebe des Bahnbereichs
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen
 - Statische Altfestpflanzungen
 - abseits davon kann eine Statische Altfestpflanzung ausnahmsweise auf der nördlich an die Gemeindefürfläche angrenzenden Fläche WA 1 zugelassen werden.
- § 1 Abs. 6 BauNV**
- § 1 Abs. 5 BauNV**
- 1.2 Mischgebiet** § 6 BauNV
- Zulässig:
- Wohn- und Bürobau
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Spielwirtschaften sowie Betriebe des Bahnbereichs
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Wohnungswesen als ein- oder zweigeschossig
- § 1 Abs. 7 BauNV**
- Das Erdgeschoss ist zu mindestens 50% mit Schenk- und / oder Spielwirtschaften zu belegen.
- Nicht zulässig:
- Vergrünungsflächen
 - Gartenbaubetriebe, Tankstellen
- § 1 Abs. 5 und 6 BauNV**
- 1.3 Sondergebiet: Einzelhandel, Büro und Wohnen** § 11 BauNV
- Zulässig:
- Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Erdgeschoss mit maximal 1.200 m² Verkaufsfläche, wobei ein Sortiment Lebensmittel vorzuziehen ist
 - Büro- und Geschäftsbau
 - Wohngebäude mit Ausnahme von stationären Altfestpflanzungen
- § 1 Abs. 5 und 6 BauNV**
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen** § 18 BauNV
- Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen: 97,50 m üNN
- Die maximalen Gebäudehöhen sind als Höchstgrenze über dem festgesetzten Bezugspunkt festgelegt.
- Bei Erhalt von mindestens 90% der bestehenden Bausubstanz ist darüber hinaus für die bestehenden Gebäude eine Höhe von 16,0m (einfach) und weiterhin der Grünen Mittel (hier: 15,0m) (einfach) der Grünen Mittel zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe kann durch Treppenhäuser, durch technische Anlagen sowie durch Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien um bis zu 1,50m überschritten werden, wenn diese um die Höhe der Anlage zur Traufkante zurückversetzt angeordnet werden.
- § 19 BauNV**
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**
- In der Nutzungsschablone durch Einschieb als Höchstgrenze festgelegt.
- Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNV bis zu einer GRZ von 0,65 ist für Teilgaragen zulässig, wenn diese mit mindestens einem Erdgeschoss versehen ist.
- Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNV ist auch bei der Flächen mit Teilgaragen zulässig.
- Im Sondergebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNV bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.
- § 20 BauNV**
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse**
- In der Nutzungsschablone durch Einschieb als zwingend und Höchstgrenze festgelegt.
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG**
- 3. BAUWEISE, BAUALT, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE**
- § 23 BauNV**
- 3.1 Baualt**
- WA 1
- Teilgaragenbetriebe, Tankstellen und Züge sind mit wasserundurchlässigen Belägen, wie z.B. versickerungsfähige Plaster, Rasengrassysteme u. a. herzustellen.
- SO
- Die festgesetzten Baualt gelten nicht für das Erdgeschoss sowie das oberste Geschoss. Im Erdgeschoss und obersten Geschoss ist ein Zirkulations- / Zirkulationsbereich der Baualt möglich.
- § 22 BauNV**
- 3.2 Abwiesende Bauweise 1**
- Die abwiesende Bauweise 1 wird entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt, jedoch sind Baualt bei 50m Gesamtfläche zulässig.
- § 22 BauNV**
- 3.3 Abwiesende Bauweise 2**
- Die abwiesende Bauweise 2 wird entsprechend der offenen Bauweise festgesetzt, jedoch sind Baualt bei 50m Gesamtfläche zulässig.
- § 22 BauNV**
- 3.4 Abwiesende Bauweise 3**
- Zulässig ist die offene Bauweise als Einzel- und Doppelhaushäuser oder die einseitige Grenzbebauung entlang der Grenzlinie sowie eingeschossige Grenzbebauung an der Westseite. An der Westseite ist dabei eine maximale Tiefe von 6,0m zulässig.
- § 22 BauNV**
- 3.5 Abwiesende Bauweise 4**
- Zulässig ist die offene Bauweise oder die einseitige Grenzbebauung entlang der Grenzlinie.
- § 23 BauNV**
- 3.6 überbaubare Grundstücksfläche**
- Terrassen bis maximal 5,0m Breite sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bis maximal 3,0m über die Baugrenze bzw. Baualt hinaus, zulässig.

- Ein Überschreiten der Baugrenze und Baualt durch die Ausweisung einer Altkasse gemäß § 2 der örtlichen Bauvorschriften ist bis zu einer Tiefe von 30 cm zulässig (siehe auch § 2 der örtlichen Bauvorschriften).
- 4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG
- WA 2 entlang der Planstraße "E"
- Die einzelnen Grundstücke müssen mindestens eine Größe von 150 m² aufweisen.
- WA 2 entlang der Planstraße "H"
- Die einzelnen Grundstücke müssen mindestens eine Größe von 200 m² aufweisen.
- Die Fahrgasse des Grundstückes muss mindestens eine Größe von 200 m² aufweisen.
- WA 3
- Die einzelnen Grundstücke müssen mindestens eine Größe von 200 m² aufweisen.
- 5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG
- 5.1 Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Carports, Garagen und Teilgaragen** § 12 BauNV
- Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Carports, Garagen und Teilgaragen sind nur in dem jeweils ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Teilgaragenbetriebe sind auch außerhalb der jeweils ausgewiesenen Flächen und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- § 14 BauNV**
- 5.2 Nebenanlagen**
- Auf der erfahrungsgemässen Seite (bei Grundstücken mit mehr als einer Grundstücksfläche entlang der Verkehrsfläche gilt die Seite der Zufahrt als erfahrungsgemäss) sind mit Ausnahme von eingetragenen Stellplätzen, Teilgaragen und notwendigen Fahrbahnabschnitten gemäß LBO keine Nebenanlagen zulässig.
- Gartenanlagen und Gärten sind an das Gebäude anzubauen. Werden Gartenanlagen oder Gärten teilweise, jedoch nicht vollständig, durch das Gebäude abgetrennt, so sind diese nur bis zu einer Größe von maximal 10 m² unüberbaut Raum zulässig.
- § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG**
- 6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF KINDER- UND JUGENDTREIBUNG**
- Zulässig sind Einrichtungen für die Kinder- und Jugendbetreuung sowie alle Nebenräume, die in diesem Nutzungszusammenhang stehen. Ausnahmen können in unter geordnetem Umfang unter Gemeindefürflächen zugelassen werden.
- § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG**
- 7. HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNNUNGEN IN WOHNUNGSBLÖCKEN** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG
- WA 2 und WA 3
- Ein Einzelhaus, Doppelhaushälfte und Reihenhausseinheit sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG**
- 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- 8.1 Maßnahmen 1: Nistplätze für Mauersegler und Stare**
- Beim Bestandsgebäude Nr. 970 sind alle Anlagen zu unterlassen, die zu einem Verlust der von Mauerseglern und Staren genutzten Spaltenräume im Dachbereich führen. Einzelweise ist, nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und entsprechend deren Vorgabe, das Anbringen von künstlichen Niststätten zulässig.
- Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Außenlärmschutzwälle vorliegen.
- Für Sanierungs- und Renovierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden Nr. 968, 970 und 974 ist eine ökologische Bauleistungsrichtlinie zu befolgen.
- 8.2 Maßnahmen 2: Fledermäuse**
- Vor dem Abruch, dem Umbau oder der Renovierung von Gebäuden sind diese unmittelbar vor der Ausführung der Arbeiten von fälschlicher Seite auf anwesende Fledermäuse zu überprüfen. Werden Tiere angetroffen, sind in der jeweiligen Quartiere mindestens 60m Entfernung zu gewährleisten.
- Vor Rodung von Bäumen mit möglichen Verstecken / Quartieren ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Werden Tiere festgestellt, sind diese fachgerecht umzusetzen.
- Die Kontrollen wie auch erforderliche Umsiedlungen von Tieren sind zu dokumentieren.
- 8.3 Maßnahmen 3: zusätzliche Nistplätze Mauersegler**
- An den Bestandsgebäuden Nr. 968 und 967 sind jeweils 20 geeignete Nistplätze für den Mauersegler herzustellen bzw. künstliche Niststätten (z.B. Firma Schwegler Mauerseglernestkasten Nr. 17, 1-fach) anzubringen.
- 8.4 Maßnahmen 4: wasserundurchlässige Beläge**
- WA und MI
- Die Flächen von Stellplätzen sowie Zufahrten (mit Ausnahme von Teilgaragenbetriebe), Tankstellen und Züge sind mit wasserundurchlässigen Belägen, wie z.B. versickerungsfähige Plaster, Rasengrassysteme u. a. herzustellen.
- SO
- Die festgesetzten Baualt gelten nicht für das Erdgeschoss sowie das oberste Geschoss. Im Erdgeschoss und obersten Geschoss ist ein Zirkulations- / Zirkulationsbereich der Baualt möglich.
- 8.5 Maßnahmen 5: Mehlschabenbrennstoff**
- Auf der Ostseite des Bestandsgebäudes Nr. 973 sind 16 geeignete Mehlschabenbrennstoff anzubringen. In einem Abstand von 50 cm darunter sind Kollertiere anzubringen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG**
- 9. GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTE** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG
- 9.1 GR, FR, LR IN WA 1**
- In der Zeichnerischen Teil des Bauplanes sind die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belegen.
- 9.2 GR, FR, LR IN SO**
- In der Zeichnerischen Teil des Bauplanes sind die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belegen.
- 10. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VOR-GEHÖREN, ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES SOWIE DES ZUM SCHUTZ ODER ZUR VERMINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG
- 10.1 Anlieferung Einzelhandel**
- Die Anlieferung des Einzelhandels im SO ist schalltechnisch einzuweisen.
- 10.2 Parkplatz Einzelhandel**
- Die Fahrgasse des Grundstückes muss mindestens eine Größe von 200 m² aufweisen.
- 10.3 Passive Schallschuttmassnahme 1 an den Gebäuden: Verkehrslärm**
- Von Schutz vor Außenlärm sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume auszuscheiden, dass die Anforderungen an die Luftdichtheit von Außenbauteilen nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Räumlichkeiten entsprechend Gleichung 6 DIN 4109-2:2018-01 wie folgt: $R_{w,ext} = L_{w,ext} - K_{w,ext}$
- Dabei ist:
- $K_{w,ext} = 30$ dB für Außenlärmräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Betriebsräumen, Unterrichts- und Arbeitsräumen
 - $K_{w,ext} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches
 - der maßgebende Außenlärmschutzwert nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)
- Mindestens einzuweisen sind:
- $R_{w,ext} = 30$ dB für Außenlärmräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Betriebsräumen, Unterrichts- und Arbeitsräumen
- Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallschuttmasswerte $R_{w,ext}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gestrahlten gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (3) mit dem Korrekturfaktor $K_{w,ext}$ nach der Gleichung (3) zu korrigieren.
- Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des baurechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2 ("Schallschutz im Hochbau" - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" Januar 2018, Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.
- Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Außenlärmschutzwälle vorliegen.
- 10.4 Passive Schallschuttmassnahme 2 an den Gebäuden: Verkehrslärm**
- Nördlich der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes eingezeichneten 50dB(A)-Lärmgrenze ist in Räumen, die überwiegend dem Schlaft dienen (Schlaf- und Kinderzimmer) und in schutzbedürftigen Räumen mit aussergewöhnlicher Energiequelle durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Ausnahmen sind nach dem abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Verkehrslärmbelastungswerte in der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr weniger als 45 dB(A) betragen.
- 10.5 Passive Schallschuttmassnahme 3 an den Gebäuden: Sportanlagen**
- An den im Zeichnerischen Teil des Bauplanes gekennzeichneten Fassaden sind keine offeneren Fenster von Räumen mit schutzbedürftigen Nutzungen zulässig.
- Hervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. zweifach verglaste verglaste Fenster / verglaste Loggien) sichergestellt ist, dass 0,5 m in den geöffneten Fenster von Räumen mit schutzbedürftigen Nutzungen der Immissionshörschwellen der Sportanlagenbaunutzungsverordnung (18 BlnStVO) im Allgemeinen Wohngebiet (55 dB(A)) Sonn- und Feiertag in der Ruhezeit am Mittag (15.00 Uhr - 15.00 Uhr) bei durchschnittlichem Fußballspiel auf beiden Sportfeldern des Bezirksplatzes mit jeweils 150 Zuschauern sowie insgesamt 500 Park- und Fahrgasse einhalten werden.
- 11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 11.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 11.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt
 - Baumart: Auswahlliste B1 (Bäume 1) und B2 (Bäume 2)
- 11.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 12. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 12.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 12.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 12.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 13. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 13.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 13.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 13.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 14. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 14.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 14.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 14.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 15. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 15.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 15.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 15.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 16. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 16.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 16.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 16.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 17. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 17.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 17.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 17.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 18. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 18.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 18.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 18.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 19. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 19.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 19.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 19.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 20. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 20.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 20.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 20.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 21. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 21.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 21.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 21.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 22. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 22.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 22.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 22.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 23. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 23.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 23.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 23.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 24. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 24.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 24.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 24.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 25. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 25.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 25.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 25.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 26. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 26.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 26.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 26.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 27. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 27.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 27.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 27.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 28. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 28.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 28.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 28.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 29. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 29.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 29.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 29.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 30. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 30.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 30.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 30.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 31. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG
- 31.1 Bäume**
- Die im Zeichnerischen Teil des Bauplanes festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Bäume sind von jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen gemäß Baunutzungsverordnung zu ersetzen.
- 31.2 Bäume in der Grünen Mitte**
- Innhalb der im Zeichnerischen Teil des Bauplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche muss im WA 1 und 5 Grün gemäß der nachstehenden Art und Qualität anpflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- 31.3 Bäume auf dem Parkplatz im SO**
- Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgibtige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstücksgegnern durch Ne