



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,5 Geschosflächenzahl
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- Z II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H-9m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe Gebäuden über Oberkante Fahrbahn
- 2 Wo. maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
- TH 3,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - offene Bauweise
  - Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Bauweise
  - Baugrenze

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung:

- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sanitätsgebäude

- Verkehrsfahrflächen
  - Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfahrflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdisch

Grünflächen

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzzone III A

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen des schmalen Flächens

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Abgrenzung unterirdischer Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb eines Baugbietes

- Schindtreck

- Richtlinienseite mit Schutzstreifen

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

- Lärmpegelbereiche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

in der Fassung vom 20.06.1990

1. Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Innere der Mischgebiete sind gemäß § 1 (9) BauNVO Teilflächen und Vorgängersystem nicht zulässig. Dieser Plan ist gemäß § 1 (7) BauNVO die Wohnung im Erdgeschoss in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung zulässig.

2. Gassen, Stellplätze und Nebenanlagen

Innere der Mischgebiete sind gemäß § 1 (9) BauNVO ausschließlich Wohngebäude zulässig.

3. Wohnungen je Gebäude

In den Mischgebieten wird die Zahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohnungen je Einzel- bzw. Doppelhaus, d.h. eine Wohnung je Doppelhaushälfte, festgesetzt.

4. Gebäudenutzungen

In den Mischgebieten wird bei Neubauten und Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, die Länge der Wohngebäude (Einzelhäuser wie Doppelhäuser) auf maximal 20 m festgesetzt.

5. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf im Mischgebiet M 2 durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden.

6. Abweichung von der Bauweise

Innere der Mischgebiete M 1 dürfen als Gebäude um bis zu 2 Meter von der festgesetzten Bauweise abweichen. Einmalige Gebäude dürfen mit einer Fassade von bis zu einem Drittel der gesamten Fassade des Gebäudes um weichen 8 Meter von der Bauweise abweichen. In einem Abstand von 20 Metern oder mehr von der Gebäudeabgrenzung ist die Abweichung nicht zulässig.

7. Begrünung der Stellplätze

Die Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei ein Baum pro Stellplatz zu rechnen ist. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume, Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm, zu verwenden. Außerdem sind die Stellplätze so anzulegen, daß die Wasserunterschiede des Bodens (z.B. Rasengrüns, Schotterrasen, offenes oder großflächiges Pflaster) gewährleistet ist.

8. Durchgrünung der Baugruben

Innere der Mischgebiete M 1 und M 2 ist bei Neubauten bzw. bei wesentlichen Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, die Länge der Baugruben auf maximal 20 m festzusetzen. Einmalige Gebäude dürfen mit einer Fassade von bis zu einem Drittel der gesamten Fassade des Gebäudes um weichen 8 Meter von der Bauweise abweichen. In einem Abstand von 20 Metern oder mehr von der Gebäudeabgrenzung ist die Abweichung nicht zulässig.

9. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

10. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

11. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen. (gem. § 1 (9) Nr. 20 BauNVO)

12. Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden

Für die Baulichen entlang der Bahnhofsfläche werden Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, festgesetzt. Die stützungsgeordneten, einschließlich der senkrecht zu Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür, vor Außenbalkonen in Wohnungen, Übergangsflächen von Übergangsflächen von sowie Balkonen und so auszuführen, daß sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen. Die Schalldämmwerte für die folgenden Lärmpegelbereiche (vgl. Tabelle 2 und 3 der DIN 4109) dürfen nicht unterschritten werden.

13. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

14. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

15. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

16. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bei den mit „I“ gekennzeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsbezüglichen der jeweiligen Grundstücke festgesetzt, wobei das auf dem Flurstück 236 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsbezüglichen der Grundstücke 238 und 239 festgesetzt wird.

17. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

18. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

19. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

20. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

21. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

22. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

23. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

24. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

25. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

26. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

27. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

28. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

29. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

30. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

31. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

32. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

33. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

34. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

35. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

36. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

37. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

38. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

39. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

40. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

8. ÄNDERUNG

1. Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Innere der Mischgebiete sind gemäß § 1 (9) BauNVO Teilflächen und Vorgängersystem nicht zulässig. Dieser Plan ist gemäß § 1 (7) BauNVO die Wohnung im Erdgeschoss in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung zulässig.

2. Gassen, Stellplätze und Nebenanlagen

Innere der Mischgebiete sind gemäß § 1 (9) BauNVO ausschließlich Wohngebäude zulässig.

3. Wohnungen je Gebäude

In den Mischgebieten wird die Zahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohnungen je Einzel- bzw. Doppelhaus, d.h. eine Wohnung je Doppelhaushälfte, festgesetzt.

4. Gebäudenutzungen

In den Mischgebieten wird bei Neubauten und Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, die Länge der Wohngebäude (Einzelhäuser wie Doppelhäuser) auf maximal 20 m festgesetzt.

5. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf im Mischgebiet M 2 durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25 % überschritten werden.

6. Abweichung von der Bauweise

Innere der Mischgebiete M 1 dürfen als Gebäude um bis zu 2 Meter von der festgesetzten Bauweise abweichen. Einmalige Gebäude dürfen mit einer Fassade von bis zu einem Drittel der gesamten Fassade des Gebäudes um weichen 8 Meter von der Bauweise abweichen. In einem Abstand von 20 Metern oder mehr von der Gebäudeabgrenzung ist die Abweichung nicht zulässig.

7. Begrünung der Stellplätze

Die Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei ein Baum pro Stellplatz zu rechnen ist. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume, Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm, zu verwenden. Außerdem sind die Stellplätze so anzulegen, daß die Wasserunterschiede des Bodens (z.B. Rasengrüns, Schotterrasen, offenes oder großflächiges Pflaster) gewährleistet ist.

8. Durchgrünung der Baugruben

Innere der Mischgebiete M 1 und M 2 ist bei Neubauten bzw. bei wesentlichen Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, die Länge der Baugruben auf maximal 20 m festzusetzen. Einmalige Gebäude dürfen mit einer Fassade von bis zu einem Drittel der gesamten Fassade des Gebäudes um weichen 8 Meter von der Bauweise abweichen. In einem Abstand von 20 Metern oder mehr von der Gebäudeabgrenzung ist die Abweichung nicht zulässig.

9. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

10. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

11. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen. (gem. § 1 (9) Nr. 20 BauNVO)

12. Vorkehrungen zum Lärmschutz an Gebäuden

Für die Baulichen entlang der Bahnhofsfläche werden Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einen Neubau gleichkommen, festgesetzt. Die stützungsgeordneten, einschließlich der senkrecht zu Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür, vor Außenbalkonen in Wohnungen, Übergangsflächen von Übergangsflächen von sowie Balkonen und so auszuführen, daß sie den Anforderungen der DIN 4109 genügen. Die Schalldämmwerte für die folgenden Lärmpegelbereiche (vgl. Tabelle 2 und 3 der DIN 4109) dürfen nicht unterschritten werden.

13. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

14. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

15. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

16. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bei den mit „I“ gekennzeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsbezüglichen der jeweiligen Grundstücke festgesetzt, wobei das auf dem Flurstück 236 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsbezüglichen der Grundstücke 238 und 239 festgesetzt wird.

17. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

18. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

19. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

20. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

21. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

22. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

23. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.

24. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung auf den Grundstücken unvermeidlich ist. Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

25. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innere der überbauten wie nicht überbauten Bereiche darf die vorhandene Beweise mit Bäumen und Sträuchern nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

26. Versickerung des Oberflächenwassers

Die anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine mögliche Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers stellt dem nicht entgegen.

27. Erhaltung von Einzelbäumen

Die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Abgibtige Bäume sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume in Form von Gebäuden müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu den Bäumen, gemessen zur Stammlinie, einhalten.