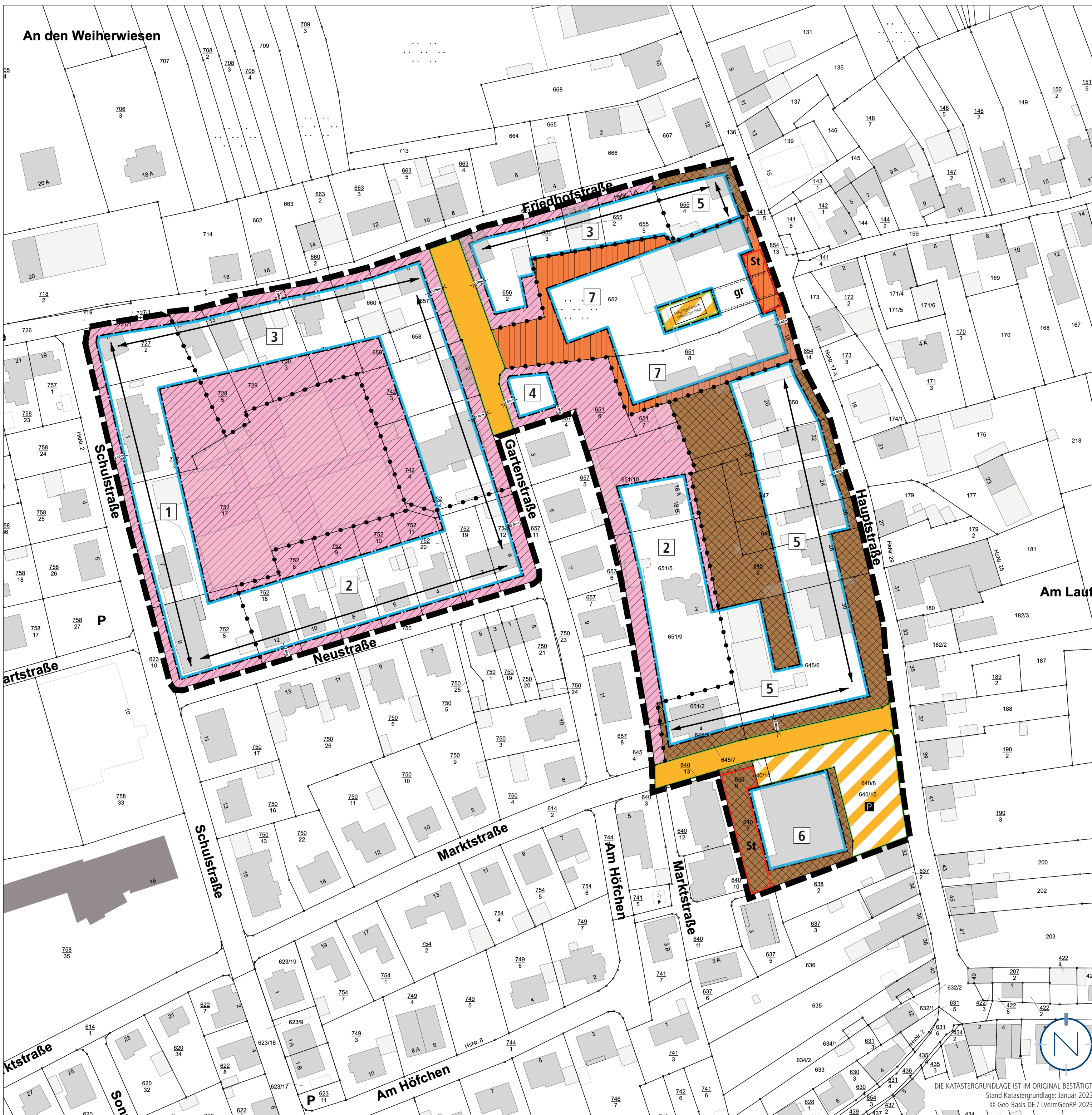


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



### NUTZUNGSSCHABLONEN

Bezugsp.	Zahl der Vollgeschoss	1	WA 1	II - III	2	WA 2	II	3	WA 3	III	4	WA 4	II	5	NO 1	II - III	6	NO 2	NO 1
GRZ	Höhe baufähiger Kragel	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,50 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,00 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,00 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,50 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,50 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,50 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,50 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,50 m	GRZ 0,2	TH <sub>max</sub> = 10,00 m
Bauweise	Wohnbauweise / Wohnpark	a	2 WE	e	2 WE	a	2 WE	a	2 WE	a	2 WE	a	2 WE	a	2 WE	a	2 WE	a	-

Z	SO	II
GRZ 0,2	GOK <sub>max</sub> = 10,00 m	-
a	-	-

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GEÜTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 4 UND 6 BAUNVO)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO)
	MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 6 BAUNVO)
	SONSTIGES SONDERGEBIET (SO), HIER: „GESUNDHEITZENTRUM, TAGESPFLEGE / KINDERTAGESPFLEGE UND BETREUTES WOHNEN, SERVICE-WOHNEN“ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)
TH <sub>max</sub>	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE TRAUHHÖHE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
GOK <sub>max</sub>	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
II	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
II - III	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMASS UND HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 24 BAUNVO)
2 WE	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEREIGNUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE, PARKPLATZFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSGÄNGERBEREICH, ÖFFENTLICHER PLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	HAUPTFISCHRICHTUNG FÜR HAUPTGEBÄUDE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 4 UND 6 BAUNVO
- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA 1 - 4)**  
Gem. § 4 BauVO - Allgemeines Wohngebiet  
zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
außerhalbweise zulässig sind:  
Gem. § 4 Abs. 3 BauVO  
1. Betriebe des Beherbergungswesens,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Veranstaltungen.  
nicht zulässig sind:  
Gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauVO I.V.M. § 1 Abs. 5 BauVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO  
1. Anlagen für sportliche Zwecke,  
2. Gartenbaubetriebe  
3. Tankstellen,  
4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.  
**1.2 MISCHGEBIET (MI 1 - 2)**  
zulässig sind:  
Gem. § 6 Abs. 2 BauVO  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürohäuser,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,  
4. sonstige Gewerbebetriebe,  
5. Anlagen für Veranstaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
nicht zulässig sind:  
Gem. § 6 Abs. 2 und 3 BauVO I.V.M. § 1 Abs. 5 BauVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO  
1. Anlagen für sportliche Zwecke,  
2. Gartenbaubetriebe,  
3. Tankstellen,  
4. Vergnügungstätten.  
Unzulässig sind zudem gem. § 6 Abs. 2 BauVO I.V.M. § 1 Abs. 5 und 9 BauVO Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stelle der Leistung befinden.  
Unzulässig sind weiterhin gem. § 6 Abs. 2 BauVO I.V.M. § 1 Abs. 5 und 9 BauVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsfächen für Sewarität (Seinapils und Videofahrer) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausübtet oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohngruppenstruktur und gewerbliche Zimmervermietung).  
Gem. § 11 BauVO wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum, Tagespflege / Kinderagespflege und betreutes Wohnen, Service-Wohnen“ festgesetzt.  
Zulässig sind:  
1. Gesundheitszentrum, (Kinder-)Tagespflege sowie Wohnanlagen für betreutes Wohnen und pflegebetreutes Wohnen, Wohnungen mit Serviceleistungen  
2. die der Versorgung des Gebietes und der Zweckbestimmung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe (z.B. Kiosk, Sanitätshaus, Restaurant, Cafeteria, Bistro, Betriebe für gesundheits- und pflegeeffiziente Therapie- und Dienstleistungen, Einrichtungen der Tagesbetreuung, ambulanter Dienst für das betreute Wohnen, Physiotherapie),  
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Anlagen der Verwaltung (den Bedürfnissen der Bewohner entsprechende Anlagen für Dienstleistungen und Aktivitäten, Aufenthalts-, Sozial-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Funktions- und Nebenräume),  
4. Wohnanlagen für Aufsichtsstellen und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gegenseitig in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.  
**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO  
**2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Maßgebender oberer Bezugspunkt der Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1-4 sowie im Bereich des Mischgebietes MI 1 die Traufhöhe (TH). Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.  
Im Bereich des Mischgebietes MI 2 und des sonstigen Sondergebietes SO ist der maßgebende obere Bezugspunkt die maximale Höhe der Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.  
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Frischhöhe).  
Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Straße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zweier Straßen an Gas Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.  
Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlicher Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden.  
Beim Wiederaufbau eines Gebäudes, welches wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenen ist (z. B. Musikantenhaus), kann eine Ausnahme von den festgesetzten Gebäudehöhen abgesehen werden.  
**2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO I.V.M. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauVO im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1-4 auf 0,4, im Bereich des Mischgebietes MI 1 auf 0,6, im Bereich des Mischgebietes MI 2 auf 0,8 und im Bereich des sonstigen Sondergebietes SO auf 0,6 festgesetzt.  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,  
mitzurechnen.  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauVO) bis zu einer GRZ von 0,6 im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 1-4, bis zu einer GRZ von 0,8 im Bereich des Mischgebietes MI 1, bis zu einer GRZ von 1,0 im Bereich des Mischgebietes MI 2 sowie bis zu einer GRZ von 0,8 im Bereich des sonstigen Sondergebietes überschritten werden.  
**2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und des Mischgebietes MI 1 gem. § 16 Abs. 2 BauVO und § 20 BauVO als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.  
Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 4 sowie im Bereich des sonstigen Sondergebietes SO wird die Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 BauVO und § 20 BauVO als Höchstmaß festgesetzt.  
Siehe Plan.  
Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 2, die Mischgebiete MI 1 und 2 sowie das sonstige Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt (a). In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzabstände zw. eine Bebauung im Grenzabstand zulässig.  
Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 4 wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO festgesetzt (o). In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

## 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplanblatt durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gehen entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

## 5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Siehe Plan.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfischrichtungen in den Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete sind einzuhalten.

Ausnahmen sind zulässig für Nebenrisen, soweit sie sich der Hauptfischrichtung unterordnen. Bei Gebäuden mit abweichender Fischrichtung, die aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten sind, kann diese bei einer Umnutzung / Nutzungsänderung / Erweiterung beibehalten werden.

## 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.

Stellplätze mit mehr als 3 Abstellmöglichkeiten sind im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße und der straßenzugewandten Baugrenze ausschließlich in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Fahrradstellanlagen dürfen auch außerhalb der Flächen Stellplätze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

## 7. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN MIT ZUFÄHREN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Tiefgaragen mit Zufahrten sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes allgemein zulässig. Zudem sind Tiefgaragen auch unter der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich, öffentlicher Platz, allgemein zulässig.

Die Zufahrt zur Tiefgarage hat ausschließlich über die Hauptstraße zu erfolgen.

## 8. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - 4) und des Mischgebietes (MI 1 - 2) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnheiten zulässig. Davon ausgenommen sind (Pflanze-) Wohnheite und Wohngebäude, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, im Sinne von sozialen Zwecken dienende Anlagen.

## 9. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.  
Die innerhalb des Plangebietes liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Gartenstraße und Marktstraße) werden im Bestand übernommen.

## 10. VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE, PARKPLATZFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.  
Die innerhalb des Plangebietes liegende öffentliche Plätze (Marktstraße, Parkplatzfläche) wird im Bestand übernommen.

## 11. VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSGÄNGERBEREICH, ÖFFENTLICHER PLATZ

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.  
Die innerhalb des Plangebietes liegende öffentliche Plätze (Marktstraße, Parkplatzfläche) wird im Bestand übernommen.

## 12. VERSORGUNGSFLÄCHEN / ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind im Bereich des Plangebietes als multifunktionale Plätzfläche dem allgemeinen Außenbereich zur Erholung, Freizeitgestaltung oder des Kindespiels.

## 13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Die Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG sind zwingend einzuhalten.

## 14. MIT LEITUNGS-, GEH- UND FAHRRADRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (LR, GR, FR)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) ist die Errichtung von Leitungs-, Geh- und Fahrradrechten des Abriss zulässig. Zudem sind Flachdächer bei Hauptgebäuden zulässig, sofern diese begrünt werden (vgl. Festsetzung bzgl. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen).

## 15. MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GR)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Zur Schaffung einer Verbindung zwischen Hauptstraße und Nebenstraße ist eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche, als Zuwegung mit einer Breite von 9,00 m, festgesetzt. Der Bereich ist bis einschließlich der Oberkante des 1. Obergeschosses (Erdgeschosszone + Zone des 1.OG) von baulichen und sonstigen Anlagen sowie von Bepflanzungen freizuhalten.

## 16. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB

Innerhalb des Plangebietes sind bei Neubauten auf mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden Photovoltaikanlagen zu errichten. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m<sup>2</sup>.

Die mindestens zu errichtende Fläche von Photovoltaikanlagen kann auch nur auf einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 50 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.

## 17. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Für das Ml 2 mit der Nutzungsschablone Ns 5 gilt folgendes:

Rauchsauer und Kältemaschinen: Maximal zulässiger Schallleistungspegel je Rauchsauer: 58 dB(A). Die Rauchsauer und Kältemaschinen dürfen weder ton- noch impulsartig im Sinne der IA Lärm sein.

Anliegend: Die Landeckerei Dusch GmbH darf nicht während des Nachtzeitraums (22.00-06.00 Uhr) mittel- und hoch belasten werden. Die neueste Nachdrucke in der Nutzung von maximal 2 Klimatemporen zur Auslieferung von Back- und Konditoreiwaren zulässig. Bei der Beladung der Klimatemporen ist das Tor der Klimatemporen im Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr) geschlossen zu halten.

Parkplätze: Die Mitarbeiterparkplätze sind entlang der Ostfassade des Bäckereigebäudes auszuweisen, wobei am Tag (06.00-22.00 Uhr) die Nutzung weiterer Stellplätze westlich des Bäckereigebäudes ermöglicht werden kann.

## 18. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Die drei oberirdischer Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbäumchen (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu halten.

Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft Luft- und wasserdurchlässigen Belag verwehrene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Die drei oberirdischer Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbäumchen (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu halten.

Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft Luft- und wasserdurchlässigen Belag verwehrene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Die drei oberirdischer Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbäumchen (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu halten.

Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft Luft- und wasserdurchlässigen Belag verwehrene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskäntele anzulegen; die Pflanzgröße muss mindestens 1,20 m umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumanart- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kriechpflanzen oder Rasen, Ramm-Borden, oder vor Oberflächenverdrängung zu schützen. Im Falle benannter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskä