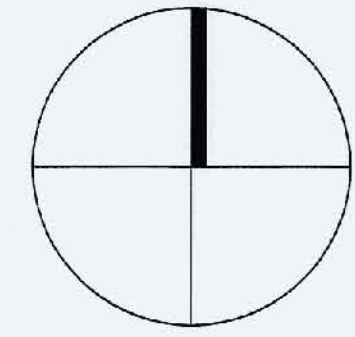


# Bebauungsplan Friedrich-Dannenmann-Straße M.1:500



## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-4 der BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe spezielle Festsetzungen
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe spezielle Festsetzungen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- max. HbA max. Höhe der baulichen Anlage
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Erdgeschossfußbodenhöhe
Grundflächenzahl		
Bauweise		

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- abgewinkelte Bauweise
- Baugrenze (§ 9 (1) 2) und (§ 3) BauNVO
- Hauptfahrschneidung
- Flächdach, flachgeneigtes Dach DN 0°-3°
- Pultdach DN 3°-10°

### 4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen
- Geh- und Radweg
- Bestandshöhe Verkehrsflächen
- geplante Höhenlage der Verkehrsflächen
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)
- Ein- und Ausfahrtbereiche

### 5. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

- mit Leitungsrecht zu bestehender Fläche
- Leitungsrecht Ver- und Entsorgung

### 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Zweckbestimmung:
- Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Tankstellen
- Vergnügungsgelände

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

- Neupflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzgebiete 1-6 siehe spezielle Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Tiergärten und Stellplätze (§ 9 (1) 11 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Tiergärten
- offene Stellplätze

### 8. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Tiergärten und Stellplätze (§ 9 (1) 11 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Tiergärten
- offene Stellplätze

### 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- bestehende Gebäude
- Stützmauer
- bestehende Flurstücksgrenzen

### 10. Hinweise durch Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Stützmauer
- bestehende Flurstücksgrenzen

### 11. Hinweise durch Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Stützmauer
- bestehende Flurstücksgrenzen

### 12. Hinweise durch Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Stützmauer
- bestehende Flurstücksgrenzen

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden überletzt.

## 1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlannZV) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 58).

## 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbaugeschäftsverordnung (LBG) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebäurechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

### A1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil

#### A1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), WA 1-4

Allgemein zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Tankstellen

#### A1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ausnahme: zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gartenbaubetriebe

## A2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil. Maßgebend sind die im zeichnerischen Teil festgelegten Höchstwerte. Das Maß wird bestimmt durch:

- GRZ (Grundflächenzahl)
- Höhe der baulichen Anlage als max. HbA.

### A2.1 Zulässige Grundfläche (§ 16 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die Grundflächen der unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile um über 50 % bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, wenn die unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile mit einer Überdeckung von mindestens 0,5 m ausgeführt werden.

### A2.2 Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Das Höchstmaß der Gebäudehöhe (max. HbA) ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans anzuhalten.

Das oberste Geschoss ohne betriebsbedingte Aufbauten und Solaranlagen darf kein Vollgeschoss sein.

Die zulässigen max. Höhen baulicher Anlagen (HbA) sind bezogen auf die Höhe der zugehörigen angrenzenden Verkehrsfläche entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Maßgebend ist die Hinterkante des Gehweges bzw. der Fahrbahn bezogen auf die Gebäudemitte.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf um höchstens 0,5 m über bzw. unter der zugehörigen angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

Der oberste Baugrund für die Festlegung der HbA ist bei flächigen, flachgeneigten Dächern und Pultdächern die oberste Dachbegrenzung.

### A3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung und Nutzungsschablone.

- o: offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- a: abgewinkelte Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO), Gebäudeecken bis zu max. 56,00 m sind zulässig.

## A4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## A5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Terrassen sind bis zu einer Tiefe von max. 4,00 m vom Gebäude entfernt zulässig.

Ausnahme: zulässig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Terrassen mit einer Größe von max. 70 m² auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie als Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Die Lage der Gemeinschaftsanlage hat sich in der städtebauliche Konzept einzufließen.

## A6 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die zulässige Gebäudestellung bei flachgeneigten Dächern und Pultdächern sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Bauvorschriften maßgebend.

## A7 Offene Stellplätze und Tiergärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze und Tiergärten dürfen nur in den, im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereichen errichtet werden. Carports und oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

Offene Stellplätze und Tiergärten dürfen nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig.

Für die Tiergärten notwendige Einfahrtbauwerke sind zulässig.

## A8 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Ausbauprofile werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten und sind nur als Hinweis aufgenommen.

## A9 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den im Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

## A10 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

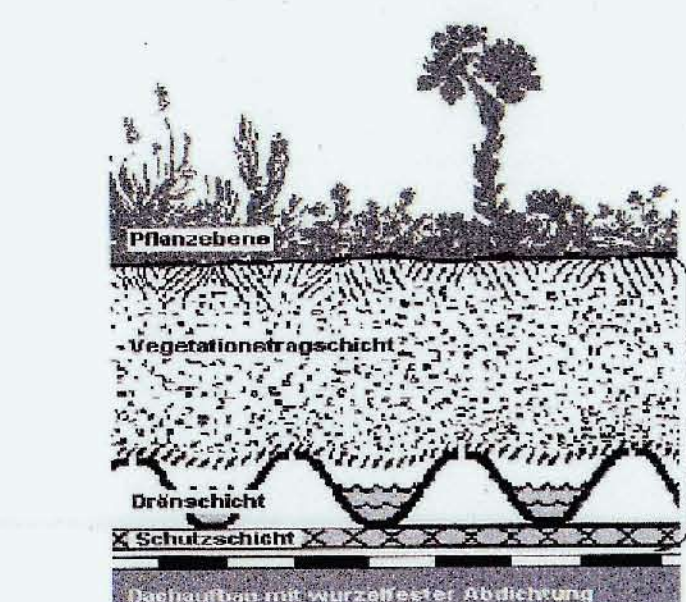
Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Abb.: Mindestaufbau extensiver Dachbegrünungen



## A12.2 Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche sind, mit einer Substratschicht von mindestens 0,60 m zu überdecken und zu begrünen. Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

## A12.3 Zufahrts- und Wegefläche

Die privaten Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserundurchlässigen Belägen (Wasserundurchlässigkeit mind. 30 %) auszuführen oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu integrieren. Es sind vorzugsweise einseitig, standortgerechte Laubbäume, Gehölze und Stauden zu verwenden.

Plaster- und Plattenbeläge mit mind. 2 cm breiten Rassen- oder Kies-/ Splittflächen

Rasengrasflächen

geschichtete und feinschichtige Beläge bis zu einer Höhe von max. 1,20 m

Zäume aus Drahtgeflecht und senkrechter Holzbohle bis zu einer Höhe von max. 1,20 m

sowie deren Kombination untereinander.

## A13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### A13.1 Baum- und Strauchpflanzungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archaische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angesprochen oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist die Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchV wird verwiesen.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

## B1.2 Fassadengestaltung

Glatte, fluoreszierende und spiegelfarbene Oberflächen sind für Gebäudefassaden nicht zulässig

## B2 Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an der Gebäudefassade, bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Boxer- und Laserwerbung.

Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Automaten sind nicht zulässig.

Satellitenempfangsanlagen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise als Gemeinschaftsanlagen zugelassen werden.

Je Gebäude ist max. eine Gemeinschaftsanlage zulässig.

Satellitenempfangsanlagen müssen mind. 0,75 m vom Dachrand eingeklinkt werden.

## B4 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Nebenanlagen, wie Zufahrten, Stellplätzen, Terrassen und ausnahmsweise zulässigen Fahrradstellplätzen gärtnerisch zu gestalten. Es sind vorzugsweise einseitig, standortgerechte Laubbäume, Gehölze und Stauden zu verwenden.

Plaster- und Plattenbeläge mit mind. 2 cm breiten Rassen- oder Kies-/ Splittflächen

Rasengrasflächen

geschichtete und feinschichtige Beläge bis zu einer Höhe von max. 1,20 m

Zäume aus Drahtgeflecht und senkrechter Holzbohle bis zu einer Höhe von max. 1,20 m

sowie deren Kombination untereinander.

## C Hinweise und Empfehlungen

### C1 Bodendenkmale

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archaische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angesprochen oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist die Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchV wird verwiesen.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Flächen sind entsprechende Bepflanzungen mit Rasen- und Weidenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Zuwegungen und Innenerschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebiets zulässig.

Die auf dem Plan mit PFG 3 gekennzeichnet