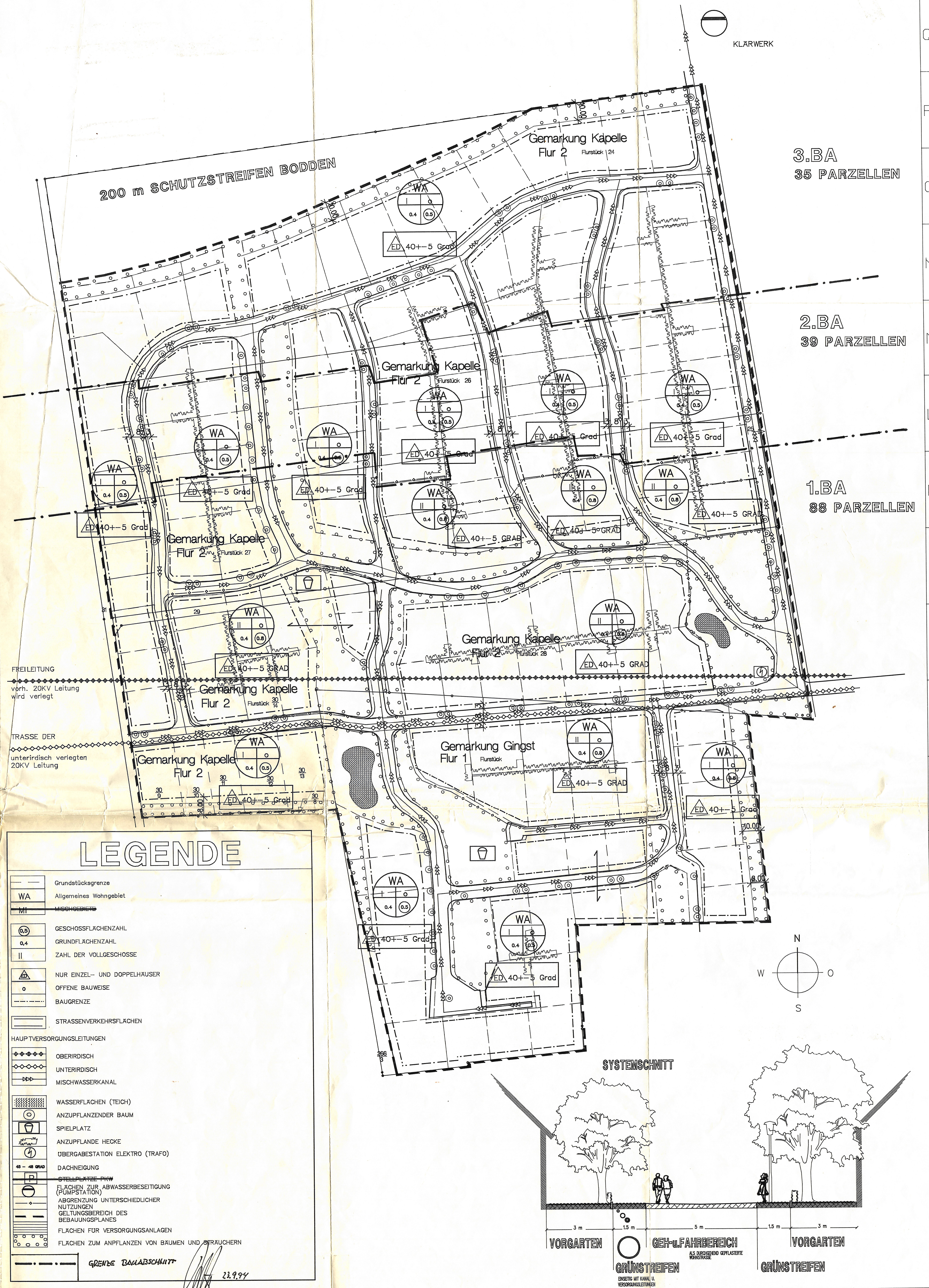


WOHNPARK AM CAVELINER BODDEN



Satzung gemäß Par.7 MaBnahmengesetz zum BauGB der Gemeinde Gingst für den Ortsteil Gingst 'Wohnpark am Caveliner Bodden'

Textliche Festsetzungen

die Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplans
"Wohnpark am Caveliner Bodden, Gingst"

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauZG, 12 und 14 BauVO

Gärten und Überdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen zulässig.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Dies gilt auch für Anlagen, die nach der BauZG anzeige- bzw. genehmigungsfrei sind.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes Zone III. Sämtliche Strassenbauarbeiten sind entsprechend den Richtlinien für bauliche Maßnahmen in Wasserschutzgebieten (RSWAG) Ausgabe 1980 durchzuführen. Die Richtlinien des Regelwerkes W01 von 1975 zum Trinkwasserschutz sind zu beachten.

Hinweis:

Für die im Plangebiet sind gemäß § 10a StVO M-V unverzüglich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden und zu überlassen.

II. Festsetzungen gemäß § 3 (4) BauVO

In den mit WA ausgewiesenen Flächen ausnahmsweise zulässig:

1. Betriebe des Befahrungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

III. Bauordnungrechtliche Gestaltungsanforderungen Par. 86 BauVO M-V

Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material der Außenwandflächen zu verwenden

In den mit ED festgesetzten Bereichen sind nur Satteldächer, Krüppelwalmächer mit Abwalmen im Gebälchbereich bis max. 1,50m sowie gegenseitig versetzte Pultdächer zulässig.

2. Dachform

Die Dachneigung ist in roten, rotenbraunen, anthrazit- oder ähnlichen Dachfarben auszuführen.

Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig.

3. Dachbedeckung

Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig.

4. Dachausbildung

Dächer von Hausgruppen bzw. Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

Ausnahmen sind nur zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedlichen Dachneigungen ein besonderes Merkmal der Architektur darstellen.

5. Mülltonnen

In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist ein Sichtschutz durch Anpflanzungen oder durch Hecken, Pflaster, zu schaffen, der sich einzureichende feste Schrank vorzusehen.

6. Einfriedigungen

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist mit Rosenkletteranlagen auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecken (max. 0,80m hoch) erfolgen.

Bei Süd- oder Westausrichtung zum Wohngebäude sind ausnahmsweise für die Freilicht Einfriedigungen als freilebende Hecken aus Mischgehölzen mit max. 1,20m Höhe zulässig. Zäune sind hinter den Anpflanzungen mit einer Maximalhöhe von 1,20m zulässig.

7. Grünordnungsplan

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Grünordnungsplan zugeordnet.

Die Bestimmungen des Grünordnungsplans sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans und genehmigungsfest zu beschreiben.

8. Entwässerung

Die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über den Mischwasserkanal. Das Niederschlagswasser aus Dach- u. Grundstücksentwässerung wird auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.

IV. Grünordnungsplan

1. Bebauung (Par. 9 I 2 BauGB)

1. Überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9 I 2 BauGB, Par. 23 BauVO)

"Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist nach Möglichkeiten der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen."

"Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind, sofern bautechnisch keine Einbrüche bestehen, flächig zu begrünen."

"Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche flächig zulässig."

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9 I 2 BauGB)

"Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. der Baulinie sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zugang dienen, zu begrünen. Einfriedigungen sowie befestigte Arbeits- und Lagerflächen und Stellplätze sind hier nicht zulässig. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksflächen sind ebenfalls zu begrünen."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."

"Stellplätze und deren Zufahrten sind versickerungsfähig, z. B. als Pflaster mit breiter Fuge, wassergebundene Wegebeläge, Schotterrasen oder versickerungsfähigen Betonstein ("Doppelpflaster") auszuführen."

3. Grünflächen (Par. 9 I 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzanzahlungen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Gehölzlisten)."

"Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je qm ein heimischer, standortgerechter (siehe Gehölzlisten) Strauch bzw. Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Stellenweise sollte die Ansaat von Baumgehölzen der natürlichen Sukzession überlassen werden."

"Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Gebäudes herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden."

"Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig."

"Pro Grundstück ist je begrenzter 100 qm versiegelter Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen."

"Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung ist nur in Form lebender Hecken (Ligustrum vulgare, Cornus belulus, Ficus silvestris), maximal 0,80 m hoch, zulässig."

2. Verkehrsflächen (Par. 9 I 11 BauGB)

"Die Fahrbahnen der Wohnstraßen sind mit Pflaster auszuführen. Durchschnittlich alle 10-20 m ein Straßenbaum zu pflanzen. Zufahrten sind darauf abzustimmen."