



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

- Wohngebäude
- nicht öffnende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht öffnende Gewerbebetriebe

nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

darüber hinaus sind allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht öffnende Gewerbebetriebe

Allgemeines Wohngebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie nicht öffnende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

darüber hinaus sind allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht öffnende Gewerbebetriebe

nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche Zwecke

darüber hinaus sind allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige nicht öffnende Gewerbebetriebe

Mischgebiet

- Wohngebäude
- Geschäfte und Baugebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

darüber hinaus sind allgemein zulässig:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 15-21a BauNVO)

Sonstige Planzeichen

- textliche Festsetzung
- Kennbuchstabe zur Differenzierung einzelner Flächen
- Zugehörigkeitskammer
- Höhenlage bei Festsetzungen
- Flurstücke / Flurstücksummern (zur besseren Lesbarkeit rot eingefärbt)
- Flur / Flurnummern (zur besseren Lesbarkeit violett eingefärbt)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptfahrrichtung

Planzeichen ohne Normencharakter, die zum Verständnis der Planung dienen

- 20-Meter-Grenze vom äußeren Fahrbahnbereich der B5 bzw. der B5-Anschlussstelle (Grenze der Bauerschützzone § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStVO)
- 40-Meter-Grenze vom äußeren Fahrbahnbereich der B5 bzw. der B5-Anschlussstelle (Grenze der Bauerschützzone nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStVO)
- Grenze Lärmpegelbereich II >= 56 dB (A)
- Grenze Lärmpegelbereich IV >= 66 dB (A)
- Grenze Lärmpegelbereich V >= 71 dB (A)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist eine in ihrer Summe 150 m lange und 5 m breite freiwachsende Hecke mit Baumüberläufen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angelpflanzte 150 qm Fläche ist dabei mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm in Asthöhen von mindestens 15 m untereinander anzupflanzen. Zusätzlich ist in den Flächen 1 Strauch je 2 qm in einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, wobei mindestens 85 % der anzupflanzenden Sträucher der Pflanzliste B entsprechen müssen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Gehölze sind vorhandene Bäume und Sträucher anrechenbar, sofern sie den festgesetzten Arten und Qualitäten entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen freiwachsende Hecken mit Baumüberläufen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angelpflanzte 150 qm Fläche ist mindestens ein Baum nach Pflanzliste A mit einem Mindeststammumfang von 16 cm in Asthöhen von mindestens 15 m untereinander anzupflanzen. Zusätzlich ist in den Flächen 1 Strauch je 2 qm in einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, wobei mindestens 85 % der anzupflanzenden Sträucher der Pflanzliste B entsprechen müssen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Gehölze sind vorhandene Bäume und Sträucher anrechenbar, sofern sie den festgesetzten Arten und Qualitäten entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen freiwachsende Hecken mit Baumüberläufen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angelpflanzte 150 qm Fläche ist mindestens ein Baum nach Pflanzliste A mit einem Mindeststammumfang von 16 cm in Asthöhen von mindestens 15 m untereinander anzupflanzen. Zusätzlich ist in den Flächen 1 Strauch je 2 qm in einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, wobei mindestens 85 % der anzupflanzenden Sträucher der Pflanzliste B entsprechen müssen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Gehölze sind vorhandene Bäume und Sträucher anrechenbar, sofern sie den festgesetzten Arten und Qualitäten entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Kernbuchstaben A sind freiwachsende Hecken mit Baumüberläufen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angelpflanzte 150 qm Fläche ist mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm in Asthöhen von mindestens 15 m untereinander anzupflanzen. Zusätzlich ist in den Flächen 1 Strauch je 2 qm in einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, wobei mindestens 85 % der anzupflanzenden Sträucher der Pflanzliste B entsprechen müssen. Auf 25 % der Strauchfläche sind nur Dornersträucher entsprechend der Pflanzliste B zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Gehölze sind vorhandene Bäume und Sträucher anrechenbar, sofern sie den festgesetzten Arten und Qualitäten entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Kernbuchstaben B ist als Fläche für den Erhalt der Landschaftsqualität zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Die Fläche ist auf einer Länge von 500 m entsprechend der Nebenzeichnung A (rote Linie = Zaunverlauf) mit einem Zaun vor unerbauten Betrieben abzusichern. Der Zaun ist mindestens 1,20 m hoch, stabil und mit 10-15 cm leichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und Unterseite Zaun zu errichten für bodenschützende Organismen auszuformen. Die Fläche für den Erhalt der Landschaftsqualität ist dauerhaft zu mindestens 75 % gepflanzelt zu halten. Auf der Fläche verteilt sind ohne Einsatz schwerer Technik 15 Sandriesen à 1 qm Größe sowie fünf mindestens 2 bis 3 m hohe Offenwälder mit 2 bis 3 m Länge anzulegen. Die Sandriesen sind jährlich manuell von Vegetation zu befreien. Die Offenwälder sind mit den aufgeführten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Steine, Holz, Wurzelstöcke) auszustatten und mit humusreichem bis humusarmem Stroh (z.B. Stroh, Stroh, Stroh) zu bedecken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Kernbuchstaben B ist als Fläche für den Erhalt der Landschaftsqualität zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Die Fläche ist auf einer Länge von 500 m entsprechend der Nebenzeichnung A (rote Linie = Zaunverlauf) mit einem Zaun vor unerbauten Betrieben abzusichern. Der Zaun ist mindestens 1,20 m hoch, stabil und mit 10-15 cm leichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und Unterseite Zaun zu errichten für bodenschützende Organismen auszuformen. Die Fläche für den Erhalt der Landschaftsqualität ist dauerhaft zu mindestens 75 % gepflanzelt zu halten. Auf der Fläche verteilt sind ohne Einsatz schwerer Technik 15 Sandriesen à 1 qm Größe sowie fünf mindestens 2 bis 3 m hohe Offenwälder mit 2 bis 3 m Länge anzulegen. Die Sandriesen sind jährlich manuell von Vegetation zu befreien. Die Offenwälder sind mit den aufgeführten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Steine, Holz, Wurzelstöcke) auszustatten und mit humusreichem bis humusarmem Stroh (z.B. Stroh, Stroh, Stroh) zu bedecken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Kernbuchstaben B ist als Fläche für den Erhalt der Landschaftsqualität zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Die Fläche ist auf einer Länge von 500 m entsprechend der Nebenzeichnung A (rote Linie = Zaunverlauf) mit einem Zaun vor unerbauten Betrieben abzusichern. Der Zaun ist mindestens 1,20 m hoch, stabil und mit 10-15 cm leichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und Unterseite Zaun zu errichten für bodenschützende Organismen auszuformen. Die Fläche für den Erhalt der Landschaftsqualität ist dauerhaft zu mindestens 75 % gepflanzelt zu halten. Auf der Fläche verteilt sind ohne Einsatz schwerer Technik 15 Sandriesen à 1 qm Größe sowie fünf mindestens 2 bis 3 m hohe Offenwälder mit 2 bis 3 m Länge anzulegen. Die Sandriesen sind jährlich manuell von Vegetation zu befreien. Die Offenwälder sind mit den aufgeführten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Steine, Holz, Wurzelstöcke) auszustatten und mit humusreichem bis humusarmem Stroh (z.B. Stroh, Stroh, Stroh) zu bedecken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In den Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Sammelbehälter für Niederschlagswasser' sind zusammen auf mindestens 20 % der Gesamtfläche ein Strauch je 2 qm gemäß Pflanzliste B in einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind als Wiese anzulegen und extensiv als Langraswiese zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste A (Bäume)

Pflanzliste B (Sträucher)

Pflanzliste C (Obstbäume)

Pflanzliste D (Bäume)

Pflanzliste E (Sträucher)

Pflanzliste F (Obstbäume)

Pflanzliste G (Bäume)

Pflanzliste H (Sträucher)

Pflanzliste I (Obstbäume)

Pflanzliste J (Bäume)

Pflanzliste K (Sträucher)

Pflanzliste L (Obstbäume)

Pflanzliste M (Bäume)

Pflanzliste N (Sträucher)

Pflanzliste O (Obstbäume)

Pflanzliste P (Bäume)

Pflanzliste Q (Sträucher)

Pflanzliste R (Obstbäume)

Pflanzliste S (Bäume)

Pflanzliste T (Sträucher)

Hinweis zur planerischen Kompensation:

Hinweis zum Artenschutz

Hinweise zum Baumschutz und zu Füllarbeiten

Hinweis zur Waldumwandlung:

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Hinweis zu Bodendenkmälern

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale

Verfahrensmerkmale