

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" (verfälschtes Verfahren gem. §13 BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung:
Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde in seiner Sitzung am beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.
Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

Offenlage:
Der Verwaltungsausschuss/Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Kommune in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp" sowie die Begründung beschlossen.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschlusses wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Bad Rothenfelde, den Bürgermeister

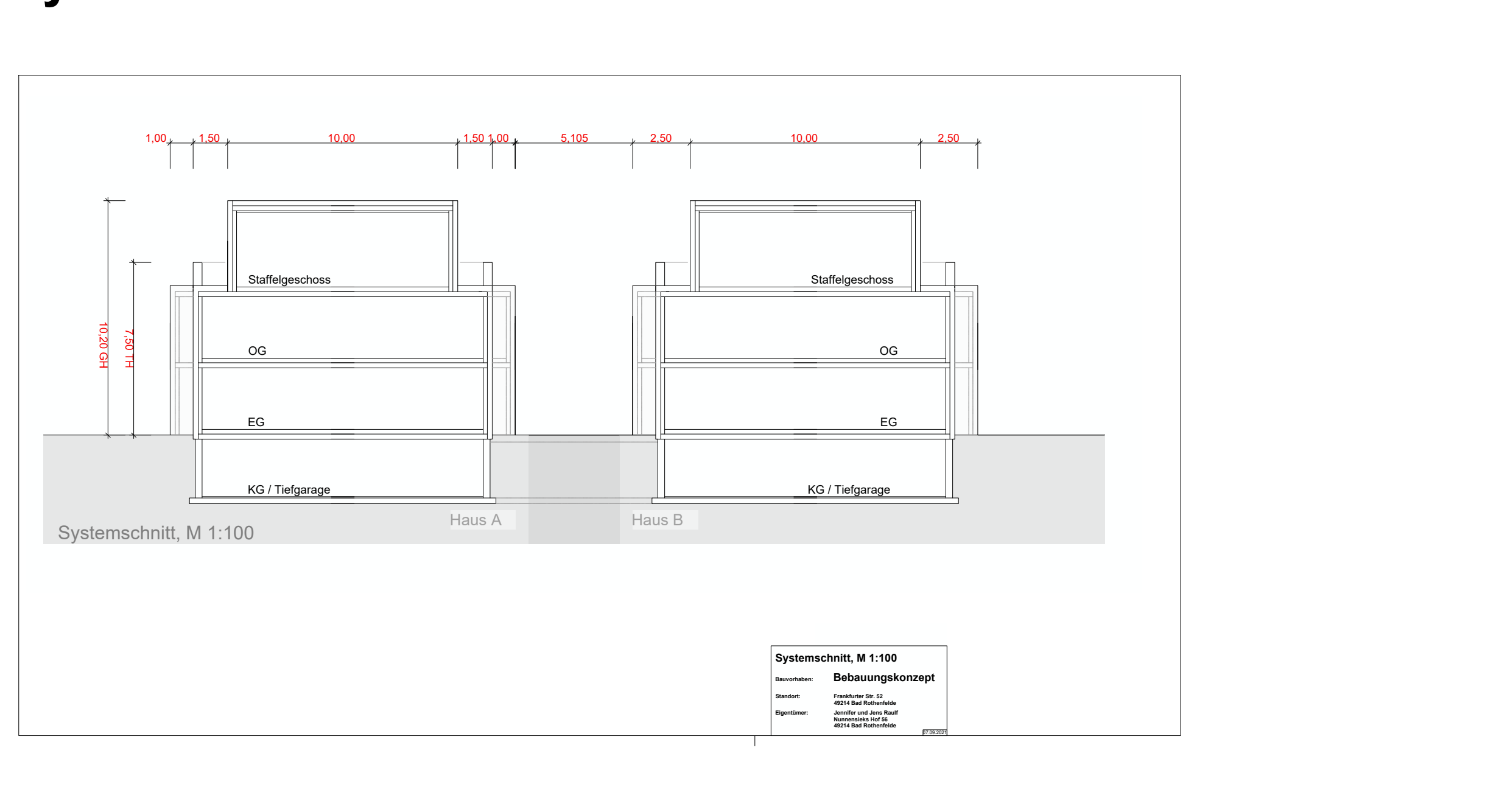
Ansicht 3D



Ansichten M. 1:250



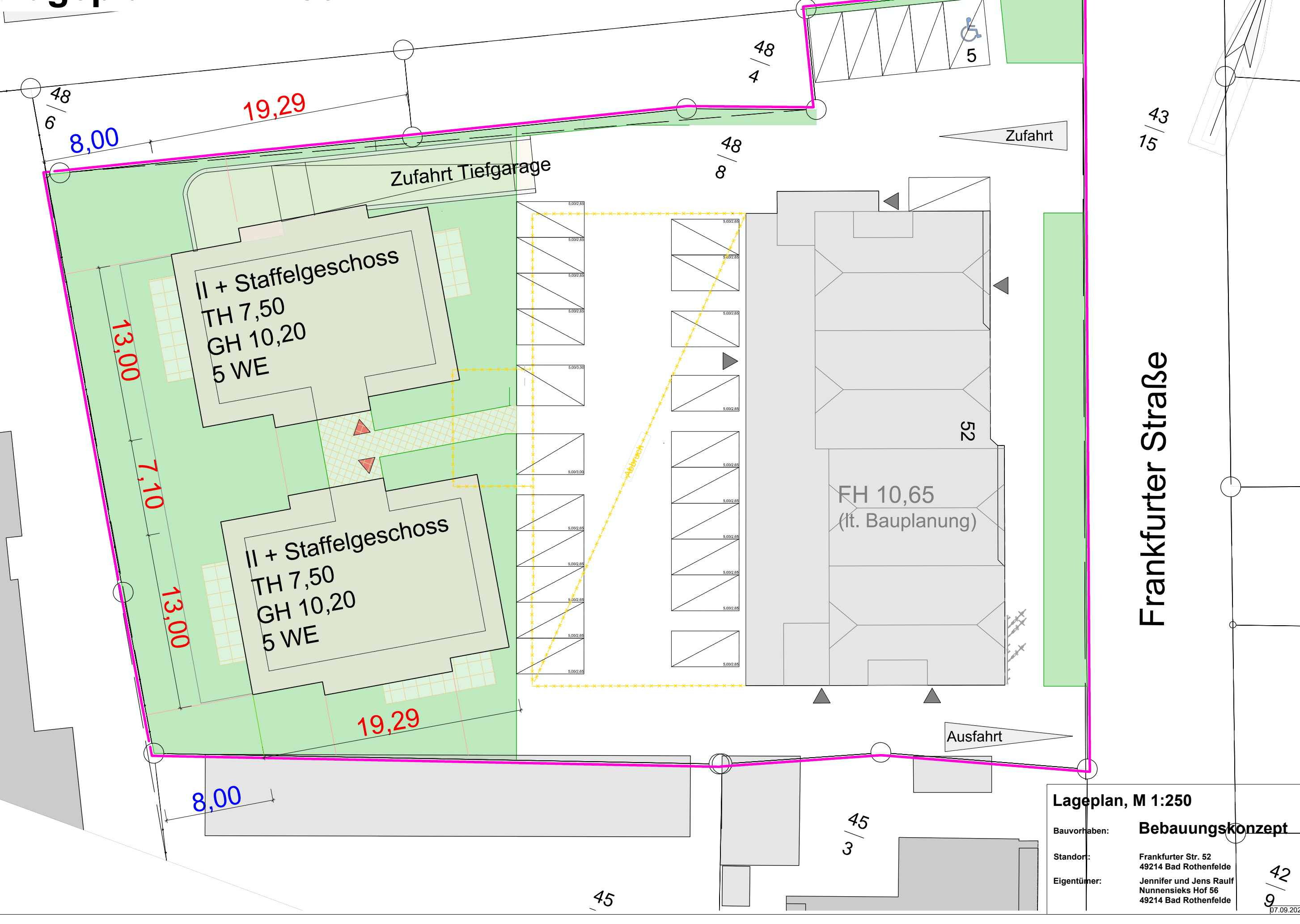
Systemschnitt M. 1:200



vorhabenbezogener Bebauungsplan M. 1:1000



Lageplan M. 1:250



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanVO 1990

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - 5 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 - MU** Urbane Gebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 12** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 0,8** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH 8,0m** Traufhöhe, als Höchstmaß
 - GH 10,20m** Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 0** offene Bauweise
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - B** Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - S** Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Schule
- Verkehrsflächen
 - S** Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - S** Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
 - LPB III** Grenz des räumlichen Geltungsbereichs
 - FD, SD, WD, KOW** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - U** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmgebietsbereiche
 - 8** Zusätzliche Darstellungen
 - FD, SD, WD, KOW** Dachform: Flachdach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - 8** Planung "Vorhaben- und Erschließungsplan"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischen Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung **Schule** sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Schulen
 - Schulergängende Einrichtungen (z.B. Sporthalle, Mensa etc.)
- Urbane Gebiet (§ 6a BauNVO)**
In den Urbanen Gebieten **MU 1, MU 2 und MU 3** sind die folgenden Nutzungen gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für den Gemeinbedarf sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.Sämtliche andere ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Im **MU 2** ist gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss eine Wohnungszugang mit § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB im **MU 2** eine Wohnungszugang im Erdgeschoss zugelassen werden, sofern ein erheblicher Leerstand der nicht zum Wohnen genutzten Erdgeschossungen entlang der **Frankfurter Straße** besteht oder Gründe zum Wohle der Allgemeinheit, einschließlich der Deckung der Wohnraumbedürfnisse der Bevölkerung vorliegen.
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
Zulässig sind im **WA 1** die gemäß § 4 Abs. 2 zulässigen Nutzungen:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.Ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.Sämtliche andere ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)**
Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl bleiben die Flächen von unterirdischen Garagengeschossen (Tiefgaragen) unberücksichtigt.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Im **MU 3** sind Pro Gebäude maximal 5 Wohnungen zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Die überbaubaren Flächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen durch Balkone, Überdachungen und Terrassen um bis zu 2,00 m überschritten werden, sofern ihre jeweilige Breite nicht mehr als 8,0 m beträgt.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Es wird für das **WA 1, MU 1, MU 2 und MU 3** eine offene Bauweise festgesetzt.
Im **MU 2** sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Im **WA 1, MU 1 und MU 3** sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 19 BauNVO)**
Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) / Traufhöhe (TH) / Firsthöhe (FH) wird relativ zur Höhe der jeweiligen nächst gelegenen Verkehrsfläche (**Frankfurter Straße** oder **Am Pagenkamp**) festgesetzt.
Die **Traufhöhe (TH)** ermittelt sich als Abstand zwischen dem Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dachendeckung (bei Flachdächern OK Attika / Schnittpunkt Außenwand) und der Höhe der angrenzenden jeweiligen Erschließungsstraße (Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.
Die **Traufhöhe (TH)** darf im **WA 1, MU 1** sowie **MU 2** 8,0 m und im **MU 3** 7,5 m und nicht überschreiten.
Die Festsetzungen zur Traufhöhe gelten nicht für Dachaufbauten, Giebeln, Zwerchhäuser sowie Nebenanlagen.
Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.
Die **Firsthöhe (FH)** ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem obersten Schnittpunkt der Dachendeckung (First) und der Höhe der angrenzenden jeweiligen Erschließungsstraße (Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.
Die **Firsthöhe (FH)** darf im **WA 1** sowie **MU 1** 13,0 m, im **MU 2** 11,0 m und nicht überschreiten.
Die Gebäudehöhe (GH) ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem obersten Gebäudeabschluss (Attika / Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut) und der Höhe der angrenzenden jeweiligen Erschließungsstraße (Straßenmitte) an der das Grundstück erschließenden Seite in der Grundstücksmitte.
Die Gebäudehöhe (GH) darf im **MU 3** 10,2 m nicht überschreiten.
Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Tiefgaragen und Nebenanlagen werden im Bebauungsplan dahingehend geregelt, dass sie in den Vorgartenbereichen (der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze und deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) unzulässig sind. Stellplätze werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen.
Tiefgaragen haben zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen.
- Pflanzenhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Der vorhandene Baumbestand des Flurstücks 50/4 ist zu erhalten. Sollte es aufgrund von Abgängen oder baubedingten Erfordernissen zu Ausfällen kommen, sind diese auf dem Flurstück zu ersetzen.
- Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Im Pflanzgebiet erfolgen Gehölzpflanzungen nach folgenden Maßgaben:
a) Grundstücksbegrünung
Je angefangene 750 m² Grundstücksfläche ist im **MU 3** mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm oder Halbstamm zu pflanzen.
Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
b) Stellplatzbegrünung
PKW-Stellplätze mit fünf oder mehr Einstellplätzen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem hochstämmigen Laubbaum gemäß obenstehender Gehölzliste gleichmäßig zu bepflanzen.
Die Bäume sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu pflanzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m² zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Vegetationsfläche von jeweils mindestens 6 m² herzustellen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahrung zu schützen.
Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
Eine Pflanzung von Bäumen wird als erforderlich angesehen, da es sich hier um eine Bebauung in sogenannter 2. Reihe handelt und eine hohe Grundflächenzahl von 0,8 in dem Bereich festgesetzt wurde und dadurch ein Mindestmaß an Verschattung zur Abkühlung der versiegelten Flächen als erforderlich zur Förderung des örtlichen Mikroklimas angesehen wird.

Alternativ: besteht die Möglichkeit einer begrünten Stellplatzüberdachung. Die Stellplatzüberdachungen sind offen, d. h. ohne Seitenwände anzulegen. Die Dächer sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter Verwendung geeigneter Gräser und Wildkräuter anzulegen. Bei der Bemessung der Stellplatzüberdachungen sind die begrünenden Stellplätze nicht einzurechnen.
Die bereits auf dem jeweiligen Grundstück bestehenden Einzelbäume können oder -sofern sich der Baumbestand in unmittelbarer Nähe zu geplanten Stellplätzen befindet- Nr. 7) angetrennt werden.
c) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Es sind grundsätzlich alle Flachdächer der Hauptgebäude mit Flachdach bzw. mit einer Dachneigung < 15° flächendeckend extensiv zu begrünen.
Dies gilt nicht für Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Belichtungsfächern. Von der Bepflanzung ausgenommen sind begehbbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen des Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung. Die Dachbegrünung von Hauptgebäuden ist mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter Vorweigerung Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans Flachdächer ohne Dachbegrünung aufweisen, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude eine Ausnahme/Abweichung gem. § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung zulässig.
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des **MU 3** ist eine Schrittbegrenzungs aus Heubuche (*Carpinus betulus*) anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen. Die Hecke hat eine Endhöhe von mindestens 2,0 m.
d) Dachbegrünung
Es sind grundsätzlich alle Flachdächer der Hauptgebäude mit Flachdach bzw. mit einer Dachneigung < 15° flächendeckend extensiv zu begrünen.
Dies gilt nicht für Teilflächen mit technischen Einrichtungen und Belichtungsfächern. Von der Bepflanzung ausgenommen sind begehbbare Terrassen, Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen des Flächen zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung. Die Dachbegrünung von Hauptgebäuden ist mit einem Aufbau von mindestens 12 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter Vorweigerung Verwendung geeigneter heimischer Gräser und Wildkräuter (Flächenanteil mindestens 80 %) anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans Flachdächer ohne Dachbegrünung aufweisen, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude eine Ausnahme/Abweichung gem. § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung zulässig.
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des **MU 3** ist eine Schrittbegrenzungs aus Heubuche (*Carpinus betulus*) anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen. Die Hecke hat eine Endhöhe von mindestens 2,0 m.
5. Kampfmittel:
Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, da es keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei ist von Kampfmittel. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfestigungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelfreimachung durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.
6. Heilwälderschutzgebiet:
Das Pflanzgebiet liegt in der Schutzzone 1 des Heilwälderschutzgebiets Bad Rothenfelde. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Zum Heilwälderschutzgebiet ist der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzbezirke für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959/ 05.05.1959 zu beachten. Gemäß der Änderungsverordnung vom 19.05.1990 zur oben genannten Verordnung dürfen die dort aufgeführten Arbeiten nur mit vorheriger Zustimmung des Landkreises Osnabrück -Untere Wasserbehörde- vorgenommen werden. Nach der oben genannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2,0 m in die Anlage von Versickerungsanlagen nur mit vorheriger Genehmigung zulässig.
7. Die im Pflanzgebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überplant und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung, Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.
8. Hinweise zu artenschutzrechtlichen Erfordernissen:
Sollte es zu einer Fällung von im Gebiet vorhandenen Bäumen kommen, wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße auf die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG verwiesen.
Im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Sollte eine entsprechende Funktion gegeben sein, ist umgehend ein Träger mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Im Vorfeld möglicher Baumaßnahmen oder Sanierungsmaßnahmen ist durch einen Fachgutachter sicherzustellen, dass keine geschützten Tierarten wie gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse durch das Vorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden. Im Falle einer Beseitigung oder eines Auffindens von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderliche Maßnahmen wie z.B. Festlegung von Abruchzeiten, Umsiedlung, Schaffung von Ersatzquartieren festzulegen.
Folgende Vorgaben für eine möglichst zielgerichtete und fledermaus-insektenfreundliche Beleuchtung sollen beachtet werden: Für die Außenbeleuchtung sollen nur Leuchtmittel mit einer Leuchtmittelstärke des Spektralbereiches über 500 nm zu verwenden (z.B. Naturdramaplampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Bereich). Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich (Lichtschalldämmung von Außenbauleuchten). Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
9. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
10. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Leuchtmittelstärke des Spektralbereiches über 500 nm zu verwenden (z.B. Naturdramaplampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Bereich). Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich (Lichtschalldämmung von Außenbauleuchten). Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Leuchtmittelstärke des Spektralbereiches über 500 nm zu verwenden (z.B. Naturdramaplampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Bereich). Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich (Lichtschalldämmung von Außenbauleuchten). Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
12. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
13. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
14. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
15. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
16. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
17. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
18. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
19. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
20. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
21. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
22. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
23. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
24. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
25. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
26. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
27. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
28. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
29. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
30. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
31. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
32. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
33. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
34. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
35. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
36. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
37. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
38. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
39. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
40. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
41. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
42. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
43. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
44. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
45. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
46. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
47. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
48. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
49. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
50. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
51. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
52. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
53. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
54. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
55. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
56. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
57. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
58. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ökologischen Funktionen im Pflanzgebiet zu fördern und das Ortsbild entsprechend der historisch geprägten Umgebung zu prägen.
59. Es wird empfohlen, die Freiflächen der Wohngrundstücke (Vorgärten, Hausgärten/Höfe) in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gebölze anzulegen, um so die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die ök