

Bebauungsplan – Wohnbebauung „Alte Gärtnerei“ Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz

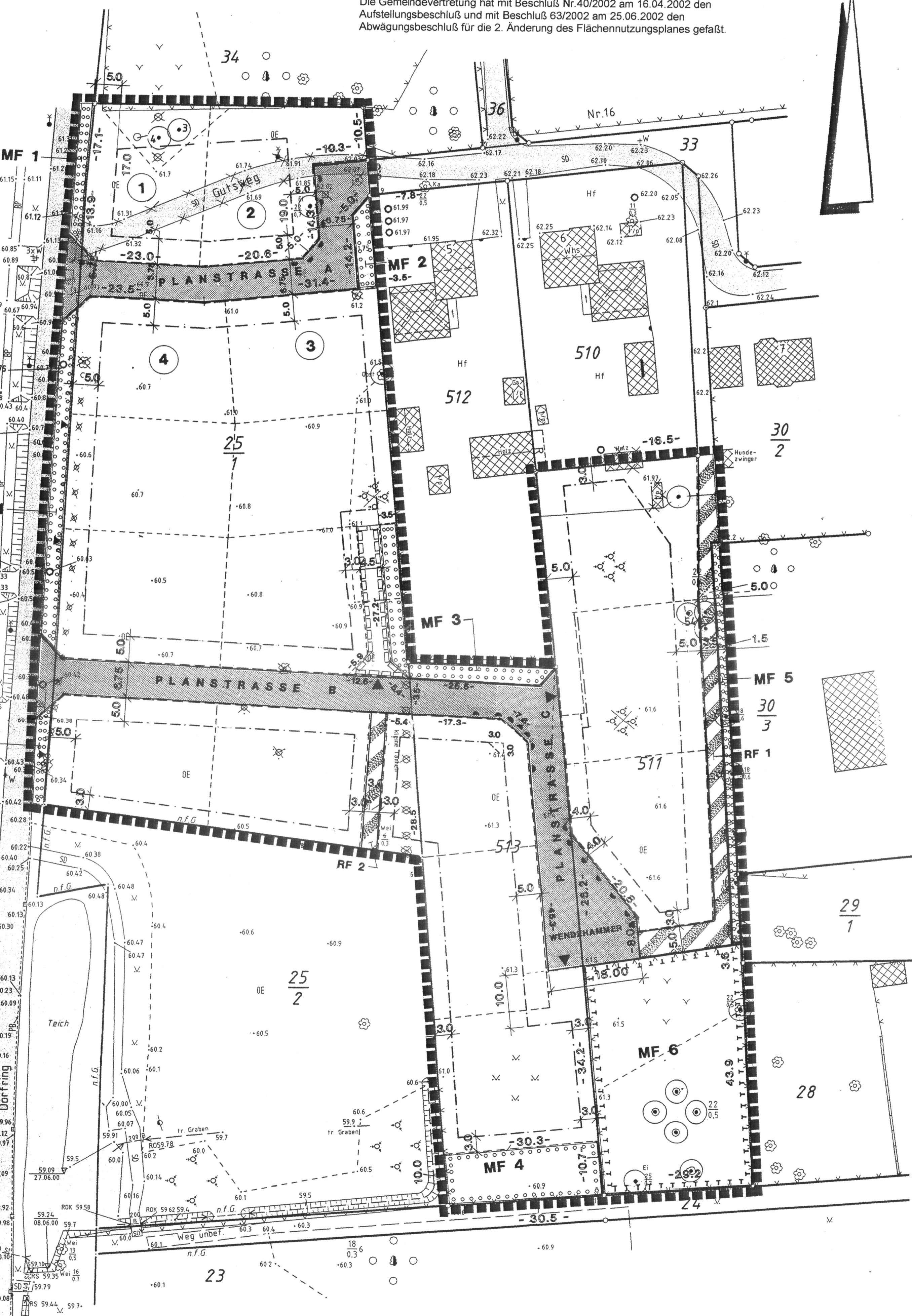
im Ortsteil Eichow

Nutzungsschablone

WA	II	E	D	O
GRZ	0,4			
TH	4,8 m			
OK	10,0 m			
F mind	700 m ²			
b mind	20 m			

Nutzungsschablone

WA	II	E	D	O
GRZ	0,4			
TH	4,8 m			
OK	10,0 m			
b mind	20 m			



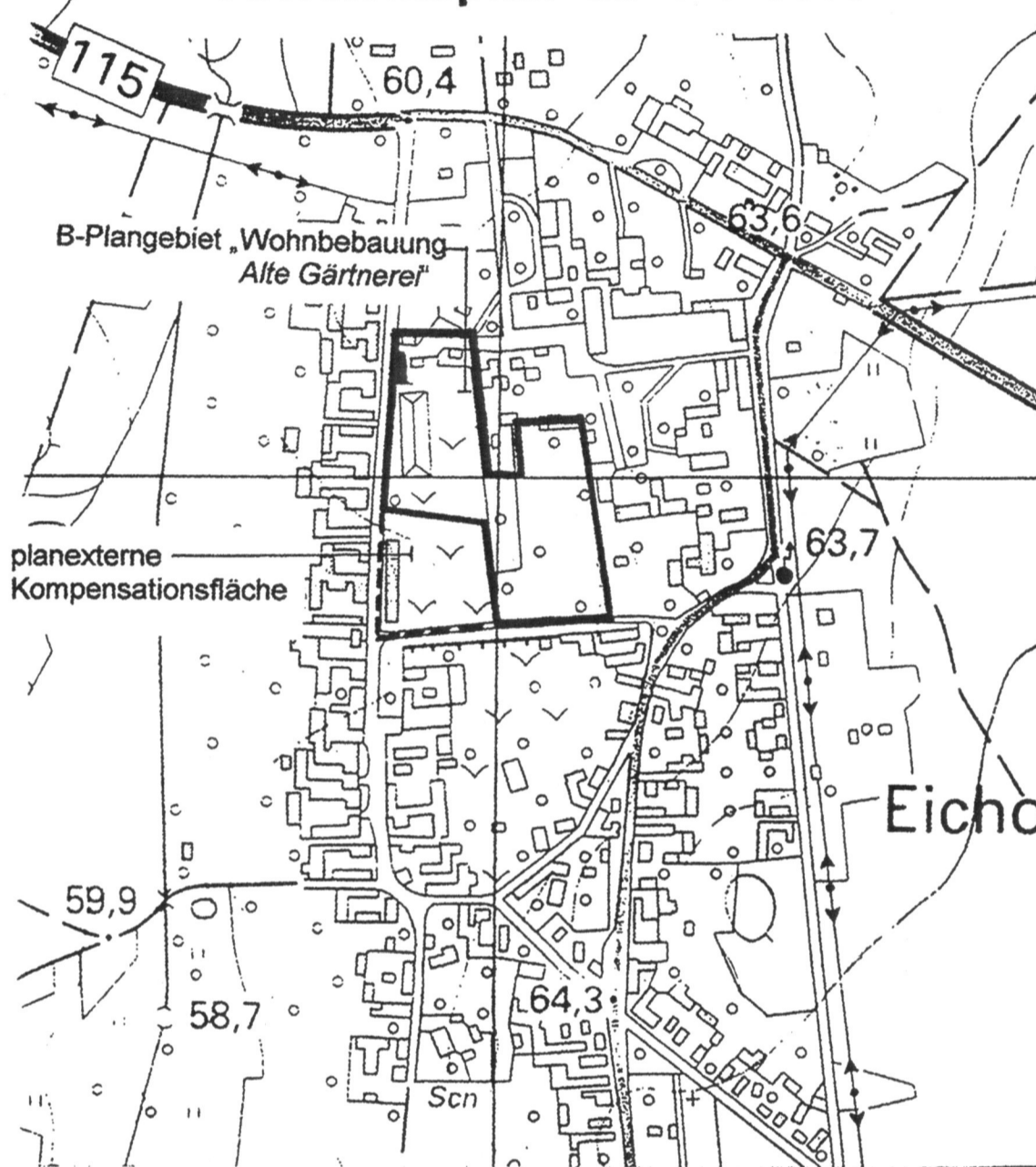
Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. 2001 S. 3762)
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 Bundesgesetzblatt 1990 Teil I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Die Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82)

Hinweis zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Kolkwitz

Zur Sicherung des Entwicklungsgebietes des Bebauungsplanes aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird die Art der baulichen Nutzung (gemischt) bauliche (M) in Wohnbaufläche (W) - für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren gemäß § 7 Abs. 3 BauGB). Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. 40/2002 am 16.04.2002 den Aufstellungsbeschluss und mit Beschluss 63/2002 am 25.06.2002 den Abwägungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Hinweise:

- Hinweis zum Trinkwasserschutz:** Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Eichow. Das Trinkwasser-Schutzgebiet wurde mit Beschluss Nr. 78/77 des Kreisrates Cottbus-Land vom 14.01.1977 festgelegt.
- Hinweis zu Bodendenkmälern:** Aufgrund der zentralen Lage des ehemaligen Gutbereiches ist mit Spuren und Hinterlassenschaften mittelalterlicher Zeit zu rechnen. Die Kriterien eines Bodendenkmals werden im Sinne von § 2 Abs. 5 BbgDSchG somit erfüllt. Gemäß § 15 Abs. 3 BbgDSchG sind alle Veränderungen (Erdarbeiten) an Bodendenkmälern dokumentationspflichtig und bedürfen gemäß § 15 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalsrechtlichen Erlaubnis.
- Hinweis zu planerischen Kompensationsflächen:** Auf der Grundlage des § 1a Abs. 3 BauGB wird durch Anlage einer multifunktionalen Vegetationsfläche auf dem Flurstück 25-2 und auf einem Teilstück des Flurstückes 407 (Teich und Umfeld) die planerische Kompensation gesichert und im Grundordnungsgesetz gem. § 5 und § 8 BauGB ausgewiesen. Der GÖP setzt voraus, dass das Flurstück 25-2 durch Erwerb oder durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für den Vorhabensträger verfügbar ist.

Gesonderter Hinweis zu den Bäumen 2+4 auf dem festgesetzten Baugrundstück (1)

Auf dem festgesetzten Baugrundstück (1) sind nach Abdeckung des Gebäudes die Bäume 2+4, sofern sie in die Gestaltung einbezogen werden können, zu erhalten.

Weiterer Hinweis zum Gehälbestand Nr. 44 auf dem Flurstück 511

Der Gehälbestand Nr. 54 ist durch Festsetzungen vor Ort auszuführen.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

A Planteil und Zeichenerklärung

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

WA	allgemeines Wohngebiet	gem. § 4 BauNVO
----	------------------------	-----------------

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl	gem. § 16 BauNVO
TH	Traufhöhe als Höchstmaß	gem. § 16 BauNVO
OK	Oberkante Gebäude als Höchstmaß	gem. § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl	gem. § 16 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E D	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 BauNVO
O	Baugenossenschaftliche Bauweise	gem. § 23 BauNVO
O	offene Bauweise	gem. § 22 BauNVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenbegrenzungslinie	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Verkehrsfläche	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Einfahrt	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Erhaltung - Bäume	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	gem. § 9 Abs. 7 BauGB
—	Größe und Breite der Wohngrundstücke	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
—	F mind	Mindestgröße der Wohngrundstücke
—	b mind	Mindestbreite der Wohngrundstücke
—	mit Geh- und Fahrradwegen zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7. Darstellungen ohne Normencharakter

—	bereits festgesetzte Grundstücke mit Grenzlinien	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
—	Vorschlag zur Neuparzellierung	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
—	Neuparzellierung rechtlich nicht mit den Planstraßen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
—	vorhandene Höhen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
—	bestehende Flurstücksgrenze mit Bezeichnung des Flurstückes	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
—	MF	Maßnahmefläche
—	RF	Rad- und Fußweg ausgeführt als Rasenweg
—	Ablauf von baulichen Anlagen und Anlagenelementen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

B Planungsrechtliche Festsetzungen

B.1.1 Es wird ein allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
B.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
B.1.3 Für Stellplätze und Garagenzufahrten sind Rasengitterplatten oder Oko-Plaster zu verwenden.

B.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

B.2.1 Die festgesetzten Traufhöhen und Gebäudeoberkanten beziehen sich auf die Bauvorhaben des Flurstückes 25-1 an der Planstraße A auf die Höhe 81,12 m HN des Straßenniveaus des Dorfringes.
B.2.2 Für die restlichen Bauvorhaben des Flurstückes 25-1 auf die Höhe 60,75 m HN des Straßenniveaus des Dorfringes sind die Traufhöhen des Flurstückes 25-1 auf die Höhe 61,6 m HN auf dem Flurstück 511 (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO) zu berücksichtigen.

B.3. Sonstige Festsetzungen

B.3.1 Die Gebäude im Geltungsbereich sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten. Die Haupt- und Nebengebäude sind innerhalb der durch Baugrenzen dargestellten Baufelder in Gebel- oder Traufstellung zu errichten.
B.3.2 Garagen und Stellplätze sind in WA zulässig.
B.3.3 Garagen und Stellplätze können, mit einem Mindestabstand von 5 m von der Fahrmahnlinie, auch außerhalb der Baufelder, errichtet werden.
B.3.4 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
B.3.5 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
B.3.6 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
B.3.7 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
B.3.8 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
B.3.9 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
B.3.10 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

C.1 Werbeanlagen

C.1.1 Aufgestellte, Erinnerung- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.
C.1.2 Werbeanlagen sind an Ort der Leistung anzubringen und dürfen das Erscheinungsbild der Gebäude nicht überlagern. Ihre Fläche darf nicht mehr als 5 v.H. der jeweiligen Fassadenfläche bzw. <= 1,5 m² betragen. Werbeanlagen sind mit weichen und gutem Licht unzulässig.
C.1.3 Werbeanlagen sind an Ort der Leistung anzubringen und dürfen das Erscheinungsbild der Gebäude nicht überlagern. Ihre Fläche darf nicht mehr als 5 v.H. der jeweiligen Fassadenfläche bzw. <= 1,5 m² betragen. Werbeanlagen sind mit weichen und gutem Licht unzulässig.
C.1.4 Werbeanlagen sind an Ort der Leistung anzubringen und dürfen das Erscheinungsbild der Gebäude nicht überlagern. Ihre Fläche darf nicht mehr als 5 v.H. der jeweiligen Fassadenfläche bzw. <= 1,5 m² betragen. Werbeanlagen sind mit weichen und gutem Licht unzulässig.

C.2 Freiflächen / Einfriednungen

C.2.1 Die Vorgärten als Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und Bebauung, dürfen nicht als Arbeitsflächen genutzt werden.
C.2.2 Als Abgrenzung zwischen den öffentlichen Räumen und den privaten Grundstücken sind Zaune zu errichten. Die Einfriednungen sind als einfacher Holz- oder Metallzaun bzw. als Hecke auszuführen. Ihre Höhe darf 1,0 m nicht über, 1,2 m nicht unterschreiten. Ausnahmsweise sind höhere Einfriednungen bis zu 1,6 m zulässig, wenn Sichtschutz und Privatsphäre sichergestellt sind.
C.2.3 Tore an den Zufahrten zu den an den Planstraßen A, B und C gelegenen Grundstücken sind in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie vorzusetzen.
C.2.4 Versiegelte Zufahrten sind über die Maßnahmefläche MF vor Dorfring zu führen. Die Lage der Einfahrten ist zu den Anstrichstreifen ist (1) festzusetzen.
C.2.5 Hecken, Mauern und geschlossene Einfriednungen bis zu 1,8 m Höhe als Sichtschutz zwischen den Grundstücken sind im Geltungsbereich der Satzung zulässig, soweit sie nicht näher als 5 m bzw. weiter als 25 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen werden. Mauern und geschlossene Einfriednungen sind auf mindestens 50 % ihrer Länge zu begrünen.
C.2.6 Hecken, Mauern und geschlossene Einfriednungen sind auf mindestens 50 % ihrer Länge zu begrünen.
C.2.7 Hecken, Mauern und geschlossene Einfriednungen sind auf mindestens 50 % ihrer Länge zu begrünen.

C.3 Gebäude

C.3.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Walmdach- oder Krüppelwalmhäuser mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° geneigt zulässig, auf den an den Dorfring grenzenden Baugrundstücken sind nur Sattel- und Krüppelwalmhäuser mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.
C.3.2 Giebel- und Dachneigungen sind allgemein zulässig, Dachneigungen sind auf den an den Dorfring grenzenden Baugrundstücken ausgeschlossen. Beide dürfen nicht gleichzeitig auf einer Dachfläche errichtet werden. Die Gesamthöhe der Bauvorhaben darf nicht mehr als die Hälfte der Länge der jeweiligen Baugrundstücke betragen. Die Giebel- und Dachneigungen sind in gleicher Bauweise auszuführen. Bei der Farbgestaltung der Dächer sind auffällige, auffällige Farben (weiß, gelb und blau) auszuschließen. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.
C.3.3 Für die Fassadenoberflächen sind traditionelle Materialien (Putze, Ziegel, Holz) in getrockneten Farben zu verwenden.
C.3.4 Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mindestens 2 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.
C.3.5 Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mindestens 2 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.

C.4 Klettergehölze

C.4.1 Klettergehölze sind an den Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.
C.4.2 Klettergehölze sind an den Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.
C.4.3 Klettergehölze sind an den Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.
C.4.4 Klettergehölze sind an den Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.
C.4.5 Klettergehölze sind an den Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Sie sind zu begrünen oder einzuzäunen.

D. Grünordnerische Festsetzungen

D.1 Minimierung der Flächenversiegelung

D.1.1 Zur Befestigung der Flächen sind Beton und Schwarzdecke unzulässig.
D.1.2 Für Stellplätze und Garagenzufahrten sind Rasengitterplatten oder Oko-Plaster zu verwenden.
D.1.3 Für Gehwege, Terrassen und Hauszuzüge sind nur kleinformatige Platten oder Plaster zulässig.
D.1.4 Öffentlich befahrbare Flächen sind in Betonverbundsteine oder in Plaster auszuführen.
D.1.5 Die Fahrbahn im Konkretnbereich der Eiche (festgesetztes Grundstück 2) ist in Oko-Plaster auszuführen.
D.1.6 Die Rad- und Fußwege RF + RF 2 sind als Rasenweg auszuführen.

D.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

D.2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
D.2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

D.3 Sicherung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und deren Umfeld

D.3.1 Zur Erhaltung der Bäume wird auf der Fläche MF 6 eine gärtnerische Nutzung festgesetzt. Die Errichtung einer Einfriedung und kleiner Gebäude zur Unterbringung von Gartengeräten und Gartengeräten ist zulässig.
D.3.2 Garagen und Stellplätze sind in WA zulässig.
D.3.3 Garagen und Stellplätze können, mit einem Mindestabstand von 5 m von der Fahrmahnlinie, auch außerhalb der Baufelder, errichtet werden.
D.3.4 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
D.3.5 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
D.3.6 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
D.3.7 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
D.3.8 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
D.3.9 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
D.3.10 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.

D.4 Pflanzgebiet von einheimischen Bäumen, Sträuchern und Vegetationsflächen gemäß Pflanzliste

D.4.1 Auf der Fläche MF 1 sind zu pflanzen bzw. anzulegen:
- 50 Stk. einheimische Sträucher in Gruppen
- 200 m² Rasenansaat
D.4.2 Auf der Fläche MF 2 sind zu pflanzen:
- 40 Stk. einheimische Sträucher als Streifen
D.4.3 Auf der Fläche MF 3 sind zu pflanzen:
- 140 Stk. einheimische Sträucher als Streifen
D.4.4 Auf der Fläche MF 4 sind zu pflanzen bzw. anzulegen:
- 9 Stk. einheimische Laubbäume als Heister (je 9 Stk. in ein Pflanzloch)
- 55 Stk. einheimische Sträucher auf 77 m² bei einer Pflanzbreite von 2,5 m
- 225 m² Frischweide
D.4.5 Auf der Fläche MF 5 sind zu pflanzen:
- 150 Stk. einheimische Sträucher auf einer Pflanzbreite von 1,5 m am östlichen Rand des Geltungsbereiches unter den Baumstandorten Ebu

D.5 Pflanzgebiet von einheimischen Bäumen und Klettergehölzen auf den Baugrundstücken gemäß Pflanzliste

D.5.1 Auf den Baugrundstücken sind zu pflanzen:
- Pro angefangene 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche wahlweise 1 Obstbaum oder 1 Laubbäum.
- Pro angefangene 63 m² überbaubarer Grundstücksfläche wahlweise 1 Stk. Klettergehölz an Gebäudeteilen, Garagen und Zäunen.

Liste der zu verwendenden Gehölze / Stauden / Gräser

Bäume großkronig:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Quercus robur	-	Eichenlaub
Platanus alba 'Nivea'	-	Silberpappel
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

Bäume kleinkronig:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Rotföhre
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Kirschweide
Salix fragilis	-	Knack-Weide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

Obstgehölze (für die Baugrundstücke):

Malus sylvestris	-	Apfel
Prunus avium	-	Subäskische H.
Prunus cerasus	-	Sauerkirsche H.
Prunus domestica	-	Pflaume H.
Prunus communis	-	Birne

Sträucher:

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartleuchter
Cornus avellana	-	Haselnuß
Lonicera xylosteum	-	Heckenrose
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	-	Rote Johannisbeere
Salix caprea	-	Salweide
Salix repens	-	Kriechweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Schneeball
Rosa canina	-	Hundrose
Rosa rugosa	-	Weinrose

Klettergehölze:

Hedera helix	-	Efeu
Parthenocissus	-	Mauerwinde
quercifolia 'Engelmann'	-	Wilder Wein
Parthenocissus	-	Wilder Wein
tricuspidata 'Veltch'	-	Seibtskimmer
Parthenocissus	-	Wilder Wein
tricuspidata 'Veltch'	-	Seibtskimmer

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Am 23.05.2000 beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
2. Die ursprüngliche Bekanntmachung ist am 23.05.2000 erfolgt.
3. Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2000 den Entwurf zum Bebauungsplan einschl. Begründung und den Grundordnungsgesetz genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 23.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2001 den Bebauungsplan in der Fassung April 2001 bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B), den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) genehmigt.
6. Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2001 den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Gemeindevertretung hat am 16.04.2002 die Überarbeitungen der Satzung und der Begründung genehmigt sowie deren Auslegung bestimmt.
8. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2002 den Bebauungsplan in der Fassung Juni 2002 einschl. der eingearbeiteten Änderungen (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B), den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) genehmigt.
9. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2002 den Bebauungsplan in der Fassung Juni 2002 einschl. der eingearbeiteten Änderungen (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B), den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) genehmigt.
10. Der Abschluss der rechtsaufsichtlichen Prüfung des Bebauungsplanes mit der Feststellung, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde sowie die Stelle, bei der dieser Plan während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Mitteilung im Amtsblatt Nr. 18/02 vom 24.08.2002 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist am 24.08.2002 in Kraft getreten.

D.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

D.2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
D.2.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

D.3 Sicherung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und deren Umfeld

D.3.1 Zur Erhaltung der Bäume wird auf der Fläche MF 6 eine gärtnerische Nutzung festgesetzt. Die Errichtung einer Einfriedung und kleiner Gebäude zur Unterbringung von Gartengeräten und Gartengeräten ist zulässig.
D.3.2 Garagen und Stellplätze sind in WA zulässig.
D.3.3 Garagen und Stellplätze können, mit einem Mindestabstand von 5 m von der Fahrmahnlinie, auch außerhalb der Baufelder, errichtet werden.
D.3.4 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
D.3.5 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
D.3.6 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
D.3.7 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
D.3.8 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.
D.3.9 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante des Dachstuhls. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der Dachstuhl, Untergründliche Nebenanlagen (Antennen, Schornsteine) werden dabei nicht berücksichtigt).
D.3.10 Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Wohn- oder sonstigen Nutzung des Grundstückes ergeben, sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen.

D.4 Pflanzgebiet von einheimischen Bäumen, Sträuchern und Vegetationsflächen gemäß Pflanzliste

D.4.1 Auf der Fläche MF 1 sind zu pflanzen bzw. anzulegen:
- 50 Stk. einheimische Sträucher in Gruppen
- 200 m² Rasenansaat
D.4.2 Auf der Fläche MF 2 sind zu pflanzen:
- 40 Stk. einheimische Sträucher als Streifen
D.4.3 Auf der Fläche MF 3 sind zu pflanzen:
- 140 Stk. einheimische Sträucher als Streifen
D.4.4 Auf der Fläche MF 4 sind zu pflanzen bzw. anzulegen:
- 9 Stk. einheimische Laubbäume als Heister (je 9 Stk. in ein Pflanzloch)
- 55 Stk. einheimische Sträucher auf 77 m² bei einer Pflanzbreite von 2,5 m
- 225 m² Frischweide
D.4.5 Auf der Fläche MF 5 sind zu pflanzen:
- 150 Stk. einheimische Sträucher auf einer Pflanzbreite von 1,5 m am östlichen Rand des Geltungsbereiches unter den Baumstandorten Ebu

D.5 Pflanzgebiet von einheimischen Bäumen und Klettergehölzen auf den Baugrundstücken gemäß Pflanzliste

D.5.1 Auf den Baugrundstücken sind zu pflanzen:
- Pro angefangene 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche wahlweise 1 Obstbaum oder 1 Laubbäum.
- Pro angefangene 63 m² überbaubarer Grundstücksfläche wahlweise 1 Stk. Klettergehölz an Gebäudeteilen, Garagen und Zäunen.

Liste der zu verwendenden Gehölze / Stauden / Gräser

Bäume großkronig:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Quercus robur	-	Eichenlaub
Platanus alba 'Nivea'	-	Silberpappel
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

Bäume kleinkronig:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Rotföhre
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Kirschweide
Salix fragilis	-	Knack-Weide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere