

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT NÖRDLICHER TEIL DER ORTSLAGE TESTORF-STEINFORT GEBIET AM PARK

TEIL A - PLANZEICHNUNG

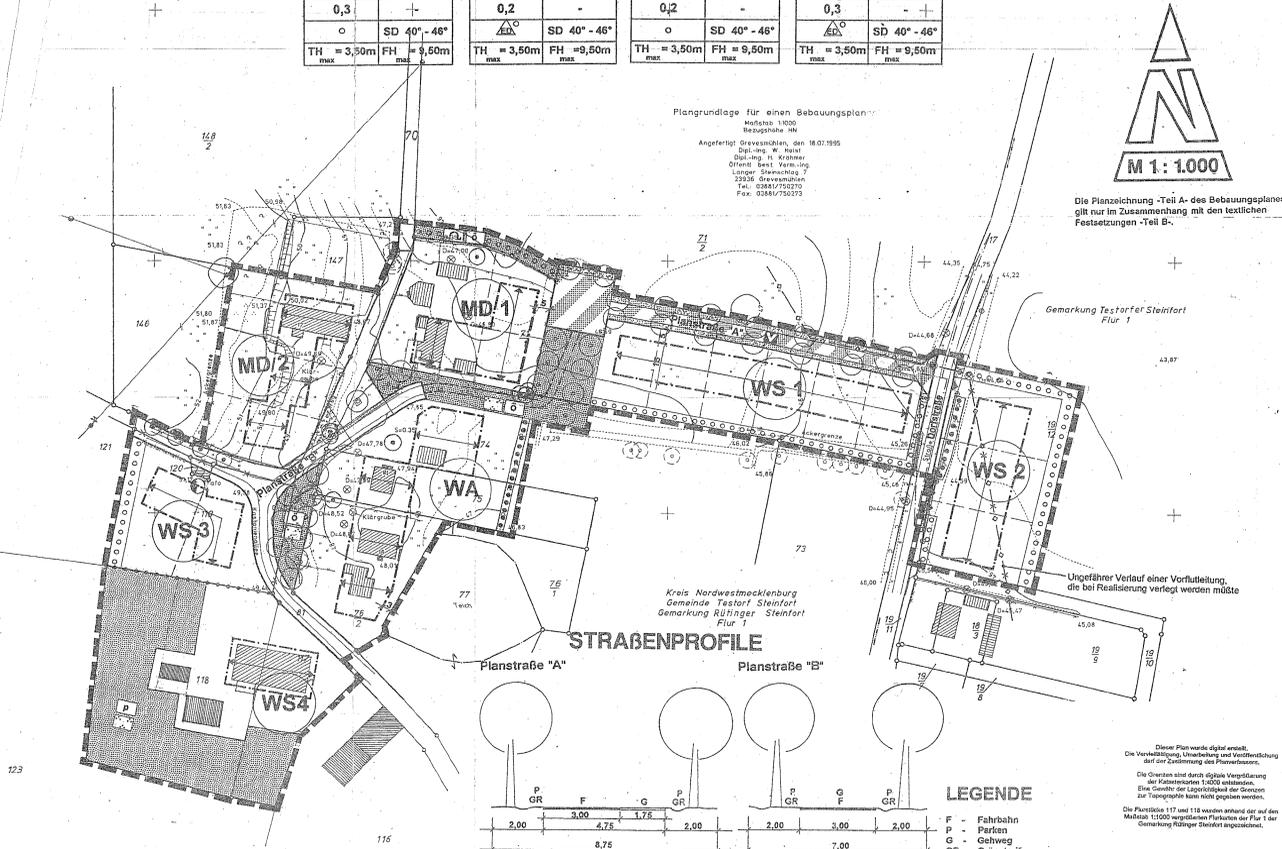
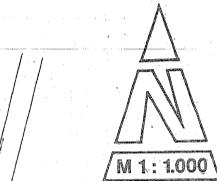
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. Juni 1993, in Anwendung der Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MD 1+MD2		WS1-WS3		WS4		WA	
MD	II	WS	II	WS	II	WA	II
0,3	-	0,2	-	0,2	-	0,3	-
o	SD 40° - 46°	o	SD 40° - 46°	o	SD 40° - 46°	o	SD 40° - 46°
TH _{max} = 3,50m FH _{max} = 9,50m		TH _{max} = 3,50m FH _{max} = 9,50m		TH _{max} = 3,50m FH _{max} = 9,50m		TH _{max} = 3,50m FH _{max} = 9,50m	

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT NÖRDLICHER TEIL DER ORTSLAGE TESTORF-STEINFORT GEMÄSS § 10 BAU-GB I. VERB. MIT § 86 LBAU-M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2523) sowie nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. Juni 1993 (BGBl. I Seite 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAU-M-V) vom 28. April 1984 (GS Meckl. - Vorp. Nr. 3125/3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort vom 22.08.1998 und mit Genehmigung des Landesrat Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, nördlicher Teil der Ortslage Testorf-Steinfort, beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) entlassen.



TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
 - In den Kleinstliegegebieten sind die Nutzungen nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
 - In den Dorfgebieten sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO sowie nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

II. GRUNDSTÜCKSBREITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksbreiten für Grundstücke, die zur Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen sind, müssen mindestens 20,00 m betragen und für Grundstücke zur Errichtung von Doppelhäusern mindestens 25,00 m betragen.

III. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Nr. 3 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze müssen mindestens einen Abstand von 5,0 m zur zugehörigen Grundstücksgrenze einhalten und dürfen vor die straßenartige Gebäudefront nicht hervortreten.

IV. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über den Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossebene darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossebene und dem Bezugspunkt. Als Bezugspunkt gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche auf der Mitte der den Verkehrszweck zugehörigen Gebäuefronte.

V. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerehalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (§) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Befestigungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenanzahl von 2,50 m. Bei kleinen Flächen erfüllt die Randlinie.

VI. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBAU-M-V)

- BAUKÖRPERGESTALTUNG**
Das Längen-Breiten-Verhältnis für die Hauptgebäude darf innerhalb des Plangebietes 3:2 nicht unterschreiten.
- DÄCHER**
Die Dächer sind als symmetrische Stieglächer in der Form von Sattel- oder Krüppelwalmformen auszubilden und mit rot- bzw. anthrazitfarbenen und matter Handglanzlackierung zu decken. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig. Die Dachneigung darf 40° bis 46° betragen. Liegende Dachflächen und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 50 % der zugehörigen Hausbreite betragen. Zu den Giebeln ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Giebel können mit einem Dachüberstand bis maximal 25 cm ausgebildet werden. Traufseitig sind Dachüberstände bis maximal 50 cm zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dachdeckung nicht zu erweilen.
- AUßENWÄNDE**
3.1 Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelartigem Mauerwerk auch glatt verputzte Wänden oder geschichtete Putzsysteme zulässig. Die vorhandene Vorflut ist in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau oder Kombinationen der Arten der Wandgestaltung zulässig. Andere Baustoffe, wie z.B. Holz, dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe wie Edelstein, emaillierte Elemente, einschichtige Fliesen, Verkleidungen in Fasermatten, Kunststoff und Blech. Metallene Baustoffe sind dünnwandige Ziegel, sowie Verkleidungen aus Metalleisen, die andere Baustoffe vortreten.
3.2 Auflockerungen der Fassaden durch Erker, Logen und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Für diese und für Wintergärten sind zusätzlich zu den Festsetzungen zur Außenwandgestaltung unter 3.1 auch Leichtkonstruktionen aus Holz bzw. Metall in Verbindung mit Glas zulässig.
3.3 Bei Garagen sowie für An- und Ausbauten ist die Gestaltung der Außenwände wie für das zugehörige Hauptgebäude vorzunehmen. Die Carports sind aus Holz zu errichten.
3.4 Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind für die im einzelnen betrachteten gesamten Gebäude jeweils einheitliche Materialien und Farben zur Außenwandgestaltung zu wählen.
- FENSTER**
Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Liegende Fensterformate sind zulässig, wenn sie durch horizontale Pfosten so unterteilt werden, daß stehende Formate gebildet werden. Fensterüberdachungen sind bei Glasflächen von mehr als 1,50 m² erforderlich.
- EINFRIEDUNGEN**
Einfriedungen von Grundstücken zu den Erschließungsstraßen hin sind in Form von Laubhecken oder Holzzaunen mit Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.
- WERBEANLAGEN**
Im Bereich des Plangebietes sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stirnseite der Lattung zulässig.
- GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN**
Als Befestigungsarten für den verkehrsberuhigten Bereich und die öffentlichen Parkflächen sind kleinteilige Baustoffe wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Der Geh- und Radweg sowie die Wege innerhalb öffentlicher Grünflächen sind mit wasserbeständigen Decken zu versehen.
- ABFALLBEHÄLTER**
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standorte für Abfallbehälter sind einzufrieden.

IV. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN (§ 8a BNatSchG)

Teile der Flurstücke 121 (200 m²), 122 (700 m²) und 123 (1.230 m²) der Flur 1 der Gemarkung Rühlinger Steinfort werden als Flächen für Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich für den mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriff vorgesehen. Sie sind als Pufferstreifen zum angrenzenden Kleingewässer der freien Sukzession zu überlassen.

Teile der Flurstücke 121 (200 m²), 122 (700 m²) und 123 (1.230 m²) der Flur 1 der Gemarkung Rühlinger Steinfort werden als Flächen für Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich für den mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriff vorgesehen. Die Flächen sind als Streifenbeweise auszubilden und zu dauerhaft zu pflanzen.

Die Kosten für die Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für sind anteilig auf die Grundstücke umzulagen, auf denen der Eingriff erfolgt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen.

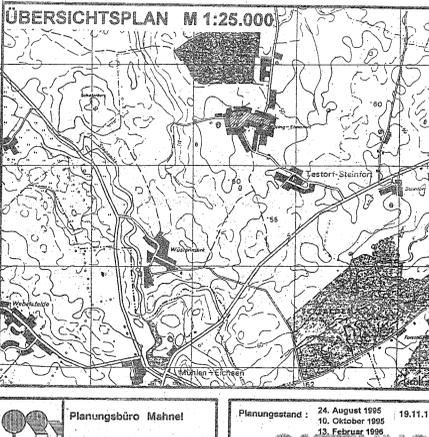
V. HINWEISE

- VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.11.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodendenkmalpflege sind die Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersticht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsspur nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DtschG M-V).
- ANZEIGE DER ERDARBEITEN / DES BAUEINGNISSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbündlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gemäß § 11 DtschG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich beseitigen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DtschG M-V).
- ANZEIGE VON ALLIÄTEN**
Bei Bekanntheit von Alliierten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Alliierten zuständigen Behörden anzuzeigen.
- VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER**
Der Versickerungsgrad der Grundstücke soll auf das Mindestmaß beschränkt werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser sollte vorzugsweise betrieblich über die belagte Bodenschicht erfolgen.
- VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Endrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 2 und 9 ABG M-V verpflichtet. Die unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 11 ABG.
- MUNITIONSFUNDE**
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Ausschluss von möglichen Munitionsfunden ist nicht möglich. Tiefarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Bevor die Erschließungsarbeiten (Tiefbauarbeiten) des Plangebietes durchgeführt werden, sind mit dem Munitionsbergungsdienst Abstimmungen durchzuführen. Bei Auffinden von verbleibenden Gegenständen sind die Arbeiten einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern über den Fund zu unterrichten.
- VORFLUTLEITUNGEN IM PLANGEBIET**
Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft eine verrohrte Vorflut. Der Verlauf ist anamorph dargestellt. Die vorhandene Vorflut ist, soweit Baugruben davon betroffen sind, umzuverleiten. Anfallendes Oberflächenwasser soll, soweit es nicht versickern kann, über diese Vorflut abgeleitet werden.
- AUSGESTALTUNG DES VERKEHRSSBEREICHES DER PLANSTRASSE „A“**
Bei der technischen Planung für die Planstraße „A“ sind die Anforderungen an einen verkehrsberuhigten Bereich zu berücksichtigen; insbesondere in Bezug auf Abschnittenbegrenzung.
- AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES**
9.1 Teile der Flurstücke 121 (700 m²), 122 (700 m²) und 123 (1.230 m²) der Flur 1 der Gemarkung Rühlinger Steinfort werden als Flächen für Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich für den mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriff vorgesehen. Sie sind als Pufferstreifen zum angrenzenden Kleingewässer der freien Sukzession zu überlassen.
9.2 Als Alternativvariante werden Teile der Flurstücke 121 (1.200 m²) und 122 (700 m²) der Flur 1 der Gemarkung Rühlinger Steinfort als Flächen für Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich für den mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriff vorgesehen. Die Flächen sind als Streifenbeweise auszubilden und zu dauerhaft zu pflanzen.
9.3 Ersatzweise für die Realisierung von Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 121 ist eine Gehsteigbegrenzung westlich des Weges zwischen Testorf-Steinfort und der Anbindung an die Bundesstraße 307 vorzuziehen. Die Anfruchtungen sind gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes für dreireihige Hecke unter III. vorzunehmen und mit einer Länge von 400 m bei einer Breite von 3,00 m zu realisieren. Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00 m zu bemessen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.1998. Anstelle der üblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist das Aufstellungsverfahren durch Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planzeichnung in der OZ, 30.10.1998, und in den LN, 28.10.1998, bekannt gemacht worden.
Testorf-Steinfort, den 07.05.1998
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen von Gemeindeverleierungsverfahren erfolgt. Darüberhinaus ist das Aufstellungsverfahren durch Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planzeichnung in der OZ, 30.10.1998, und in den LN, 28.10.1998, bekannt gemacht worden.
Testorf-Steinfort, den 07.05.1998
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.
Testorf-Steinfort, den 07.05.1998
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.1998/01.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Testorf-Steinfort, den 07.05.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.02.1999 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Testorf-Steinfort, den 07.05.1998
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.03.1999 bis zum 28.03.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 und 19 BauGB Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der OZ am 20.02.1999 und in den LN am 29.02.1999 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Testorf-Steinfort, den 07.05.1998
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 31.12.1998 wird als richtig angesehen; hinsichtlich der korrekten Darstellung der Gemeindegrenzen ist der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nicht vorliegt.
Grevesmühlen, den 20.08.1998
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belangen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Testorf-Steinfort, den 02.08.1998
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.05.1998 gebilligt.
Testorf-Steinfort, den 02.08.1998
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser BauNutzungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landesrat Nordwestmecklenburg vom 20.09.1998, Az.: 2009/1998, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Testorf-Steinfort, den 02.08.1998
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den setsatzändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.1998, Az.: 2009/1998, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ergebnis mit Verfügung des Landesrat Nordwestmecklenburg vom 20.09.1998, Az.: 2009/1998, ist mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Testorf-Steinfort, den 02.08.1998
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgerufen.
Testorf-Steinfort, den 02.08.1998
Bürgermeister
- Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer erhalten ist, sind am 20.09.1998, Az.: 2009/1998, in der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 41 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erteilen von Entschädigungsansprüchen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.09.1998 in Kraft getreten.
Testorf-Steinfort, den 02.08.1998
Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT NÖRDLICHER TEIL DER ORTSLAGE TESTORF-STEINFORT GEBIET AM PARK



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)	
WS	Kleinstliegegebiete (gem. § 2 BauNVO)	
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,3	Grundstückszahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
SD	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
SA	Baugrenze	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
SA	Straßenverkehrsflächen	
SA	Straßenbegrenzungslinien nach gegenseitig Verträglichkeit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	Straßenbegrenzungslinien nach gegenseitig Verträglichkeit besonderer Zweckbestimmung	
SA	Öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	Verkehrsberuhigter Bereich	
SA	Einfahrt	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
SA	Flurstücksgrenze	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	künftig entfallende Flurstücksgrenze	
SA	vorhandene Gebäud	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	vorhandener Zaun	
SA	Höhenlinien	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	Bemaßung in Metern	
SA	Sichtdreiecke	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
SA	beispielhafte Darstellung von Einzelbaumständen an der Erschließungsfläche	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (4) BauGB
SA	Hauptfahrlinien	
SA	Weg innerhalb öffentlicher Grünfläche	

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 9 (1) 12, 14 BauGB, § 9 (6) BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) 25 BauGB, § 9 (6) BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzangebot für Sämlinge
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsgelb für Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
unterirdische Leitung
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)
Die als „Schutzgrün“ festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als mindestens 3 m breite, 3-reihige Hecke mit beidseitigem Krautsaum auszubilden und dauernd zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden: Stieleiche, Gemeine Esche, Feld-Ahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Hasel, Schlehe, Hülendorn, Roter Hartriegel, Kornelkirsche und Brombeeren. Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einreihig mit Weißdorn und Schlehe zu bepflanzen.
Die Gehölze sind auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Flächen in einem Reihenabstand von 1 m versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Sämling 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, hochwachsende Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60 - 100 cm, niedrig wachsende Sträucher: 2 x verschult, Höhe 40 - 60 cm.
Der verkehrsberuhigte Bereich - nördliche Erschließungsstraße - ist als Allee auszubilden. In der Berg-Ahorn als Hochstamm, 3 x v., STU 16 - 18 zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 17 m zu pflanzen.
Zur Erhaltung festgesetzte Baum- und Gehölzbestände sind bei Abgang einzelner Bäume nachzuführen, dabei sind Pappeln durch Linden zu ersetzen.
Auf den Flächen des Straßenbegleitgrüns ist eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen vorzunehmen.
Die als „Parkanlagen“ ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind parkartig zu gestalten. Auf der nördlich gelegenen Fläche sind mindestens 10 großblättrige Bäume anzupflanzen. In der an der Kastanienallee gelegenen Parkanlage sind Sommerfarnen als Allee zu pflanzen.
Die Gehölzbestände auf der als „Parkanlage“ ausgewiesenen bestehenden privaten Parkanlage im südwestlichen Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese in heimischen standortgerechten Arten nachzuführen.