

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (mit den Teilgebietsbezeichnungen BFL 1 - X) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

Des Weiteren ist in dem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 13a BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO „Betrieben des Beherbergungsgewerbes“ und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO „sonstigen nicht störende Gewerbebetrieben“ zulässige Nutzung Ferienwohnungen nicht zulässig.

2. Geschossfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 sowie § 20 BauNVO

In den Teilgebieten BFL XXX (*Mehrfamilienhäuser, insbes. Am Schönhorster Weg*) wird eine Mindestgröße der Geschossflächen von m² je Gebäude festgesetzt.
(in Verbindung mit einer Mindest-Geschoss-Anzahl als Festsetzung in Nutzungsschablone)

3. Grundfläche / Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

- (1) In der Planzeichnung (Teil A) wird jeweils separat für die Bauflächen X bis X eine Grundflächenzahl (GRZ) oder maximal zulässige Grundfläche (GRmax.) festgesetzt.

GRZ 2 für Mehrfamilienhäuser

- (2) In den Bauflächen XXX (*Mehrfamilienhäuser*) ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zulässig.

GR 2 für Einzelhäuser

- (3) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **180 m²** errichtet werden.

GR 2 für Einzelhäuser (klein)

- (4) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **100 m²** errichtet werden.

GR 2 für Doppelhäuser

- (5) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **150 m²** errichtet werden.

GR 2 für Hausgruppen

- (6) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **30 m²** errichtet werden.

GR 2 für Stellplätze der Hausgruppen

- (7) Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im Teilgebiet BFL X dürfen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **___ m²** errichtet werden.
(für jedes Teilgebiet einzeln)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- (1) In dem Teilgebieten BFL XXX ist je Hausgruppenscheibe maximal eine (1) Wohnung zulässig.
- (2) In dem Teilgebieten BFL XXX ist je Doppelhaushälfte maximal eine (1) Wohnung zulässig.
- (3) In den Teilgebieten BFL XXX sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

5. Grundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet werden in den Teilgebieten BFL XXX (*Einzel-/Doppel-/Reihenhäuser*) Mindestgrößen für die einzelnen Grundstücke festgesetzt.
- (2) Für Grundstücke in den Teilgebieten XXX wird eine Mindestgröße von **___ m²** je Einzelhaus festgesetzt.
- (3) Für Grundstücke mit Doppelhäusern (D) in den Teilgebieten XXX wird eine Mindestgröße von **___ m²** je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- (4) Für Grundstücke mit Hausgruppen (H) in den Teilgebieten BFL XXX wird eine Mindestgröße von **___ m²** je Hausgruppenscheibe festgesetzt.

6. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) **über Normalhöhennull** [ü. NHN.] festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- (2) Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf die Oberkante der das Grundstück erschließende Straßenverkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausnahmen bis zu 0,50 m können erteilt werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen verhindert werden kann.
- (3) In den Teilgebieten BFL XXX (*südliche Baufenster mit EFH*) wird eine beidseitige Traufhöhe von maximal 4,00 m über Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (OKRFEG) festgesetzt.

7. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

In den Teilgebieten BFL XXX (*für Mehrfamilienhäuser am Schönhorster Weg*) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In dieser sind Gebäude in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit einer maximalen Gebäudelänge von **40 m** zulässig.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baufenster und bis maximal m³ zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen darf das Gelände (*im Zustand nach Abschluss der Erschließungsarbeiten*) um max. 0,5 m aufgeschüttet oder abgegraben werden.

Durch Abgrabungen oder Aufschüttungen entstehende Höhenunterschiede zu den öffentlichen Flächen (öffentliche Grünflächen, Fußwege, Straßenverkehrsflächen) sind durch Böschungen mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 abzufangen und die Böschungen zu begrünen.

9. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

(1) Dachform und -neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Festsetzungen zu Dachform und -neigung der Hauptgebäude für die einzelnen Teilgebiete BFL 1 bis X getroffen (siehe Planzeichnung Teil A). **Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer, für die neben den in der Planzeichnung – Teil A festgesetzten Dachformen und -neigungen auch flache oder flach geneigte Dächer zulässig sind.**

Aneinandergrenzende Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in gleicher Dachform und gleicher Dachneigung gemäß den Festsetzungen (Teil A) zu errichten. Sofern kein durchgehender First hergestellt wird, sind die Firste parallel anzuordnen.

Für Nebenanlagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet in allen Teilgebieten nur Flachdächer (FD) sowie flach geneigte Dächer (GD) bis zu einer Neigung von 10° zulässig. **Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.**

(2) Dacheindeckung der Hauptgebäude

Dacheindeckungen für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig. **Ausgenommen sind Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/Eingangsüberdachungen.**

Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

(3) Dacheindeckung der Nebenanlagen

Dachflächen von Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. **Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.**

(4) Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nur ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn diese flächenhaft und symmetrisch angebracht werden.

Überkragende Anlagen an Dach und Fassade sind nicht zulässig.

(5) Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit sowie Putz in den Farben Weiß, Grau und Anthrazit zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

(6) Einfriedungen

Festsetzungen zu Einfriedungen der privaten Grundstücke zu Straßen, Wegen, öffentlichen Flächen sowie angrenzenden Privatgrundstücken werden abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO S.-H. getroffen.

Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen:

Entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Flächen (öffentliche Grünflächen, Fußwege, Straßenverkehrsflächen) sind nur ebenerdig gepflanzte Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von maximal 1,20m zulässig. Die Hecken sind in einem Abstand von mindestens 30cm zur Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft als geschlossene Hecke zu erhalten. Zäune sind nur in Zusammenhang mit einer Laubgehölzhecke auf der grundstückszugewandten Seite zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

Alternativ zur Laubgehölzhecke sind an der Grundstücksgrenze mit Rank- und Kletterpflanzen begrünte Natursteingabionen oder bepflanzte Friesenwälle zulässig, wobei der Friesenwall eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten darf und eine Gesamthöhe mit Bepflanzung von maximal 1,20m zulässig ist.

Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücken:

Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den privaten Grundstücken sind folgenden Einfriedungen in einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig:

- ebenerdig gepflanzte Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn;
- Zäune in Zusammenhang mit einer Laubgehölzhecke;
- Holzzäune;
- mit Rank- bzw. Kletterpflanzen begrünte Zäune anderer Materialien;
- mit Rank- und Kletterpflanzen begrünte Natursteingabionen;
- bepflanzte Friesenwälle, wobei der Friesenwall eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten darf und eine Gesamthöhe mit Bepflanzung von maximal 1,20m zulässig ist.

Sichtschutz zwischen den privaten Grundstücken:

Sichtschutzwände an den Grenzen zwischen den privaten Grundstücken sind je Grundstücksseite in einer maximalen Höhe von 2,00m und einer maximalen Länge von 5,00m in den folgenden Formen zulässig:

- Sichtschutzwände aus Holz;
- mit Rank- bzw. Kletterpflanzen begrünte Wände anderer Materialien;
- mit Rank- und Kletterpflanzen begrünte Natursteingabionen.

Alternativ zu Sichtschutzwänden ist auch Sichtschutz durch lebende Pflanzen, wie Hecken oder Sträucher zulässig, wenn dieser die zulässige Länge und Höhe für Sichtschutzwände nicht überschreitet.

Abfangen von Höhenunterschieden:

Winkelstützwände, Stützmauern/Höhenunterschiede abfangende Mauern sowie Pflanzsteine/Pflanzringe aus Beton sind an den an öffentliche Flächen (öffentliche Grünflächen, Fußwege, Straßenverkehrsflächen) angrenzenden Grundstücksgrenzen unzulässig.

Winkelstützwände, Stützmauern/Höhenunterschiede abfangende Mauern oder ähnliche Bauwerke an den übrigen Grundstücksgrenzen (zwischen den privaten Grundstücken) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,80m zulässig und sind vollständig mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.

(7) Müllsammelplätze

Die in den Teilgebieten BFL XXX (*Mehrfamilienhäuser und ggf. Reihenhäuser*) festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Müllsammelplätze sind durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Alternativ zur Eingrünung der Müllsammelplätze ist die Nutzung von Unterflursystemen zulässig.

In den Teilgebieten BFL XXX (*Einfamilien-, Doppel- und ggf. Reihenhäuser*) sind die Mülltonnen/Müllbehälter **einzufassen** oder durch Hecken oder Rankbepflanzung einzugrünen.

(8) Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen

Oberirdische Lagerbehälter (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

10. Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12, 14 + § 23 Abs. 5 BauNVO und § 84 LBO S.-H

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche mindestens 5,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Zäune und andere Grundstückseinfriedungen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.
- (2) In den Teilgebieten BFL XXX (*Mehrfamilienhäuser*) ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 70 m² sowie mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche über 70 m² auf dem Grundstück herzustellen.
- (3) In den Teilgebieten BFL XXX (*Conplan*) ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.
- (4) In den Teilgebieten BFL XXX sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Hausgruppenscheibe auf dem Grundstück herzustellen.
- (5) In den Teilgebieten BFL XXX sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Doppelhaushälfte auf dem Grundstück herzustellen.
- (6) In den Teilgebieten BFL XXX sind je Einzelhaus mindestens zwei (2) Stellplätze je Hauptwohnung und ein (1) Stellplatz je untergeordneter Wohnung (≤70 m²) auf dem Grundstück herzustellen.

11. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

(1) Erhalt des gesetzlich geschützten Knickbestandes

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand mit den Überhälterbäumen ist vollständig und dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Der Knick ist extensiv zu pflegen und in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Entlang der Knicks ist ein mind. 3,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten und von angrenzenden privaten Grundstücken durch einen mindestens 1,20m hohen Zaun anzugrenzen. Bodenbesfestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.

In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks zu vermeiden.

(2) Versetzen von gesetzlich geschützten Knickabschnitten

Knickabschnitte, die vorhabenbedingt nicht erhalten werden können, sind an geeignete Stellen innerhalb des Plangebietes fachgerecht zu versetzen. Das Knickmaterial darf nicht entsorgt werden, sondern ist für das Verschließen von vorhandenen Knicklücken und den Aufbau neuer Knicks am Plangebietsrand zu verwenden.

(3) Erhalt des am nordwestlichen Plangebietsrand existierenden gehölzbestandenen Steilhangs

Der am Plangebietsrand befindliche, als Biotop gesetzlich geschützte Steilhang mit seinem Gehölzbestand ist als wertvolle Landschaftsstruktur zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Die Herstellung eines serpentinenartigen Fußweges als Wegeverbindung zum nördlich gelegenen Spielplatz sowie eine Nutzung für Spielgeräte auf diesem Steilhang ist zulässig, sofern diese mit der UNB abgestimmt wurde. Der Steilhang ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten.

(4) Erhalt von Bäumen und sonstigem Gehölzbestand

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume und Knick-Überhälter sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Laubbäume zu ersetzen. Bei Ersatz sind Bäume in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang zu verwenden. Bei Befestigung von Flächen im Umfeld der Einzelbäume, ist je Baum eine mind. 15 m² große offene Wuchsoberfläche/Baumscheibe freizuhalten.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume sowie die sonstigen Gehölze durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

(5) Erhalt Wald, Waldabstand

Die im Plan ausgewiesene Waldfläche ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Innerhalb des 30 m breiten Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen und Stellplätze nicht zulässig.

(6) Anlage neuer Knicks

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten und neu zu pflanzenden Knicks sind entsprechend den einschlägigen Bestimmungen des Landes Schleswig-Holstein herzustellen: Der Wall ist mit einer Höhe von ca. 1,20 m und einer Kronenbreite von 1,0 m auszubilden. Die Wallkrone ist auszumulden und der Wallfuß mit einer Breite von mind. 3,0 m herzustellen. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig mit den für die Region typischen Straucharten der Knicks (siehe Pflanzliste). Alle 50 ist ein Überhälterbaum zu pflanzen, wobei Stieleiche und Vogelkirsche zu verwenden sind.

(7) Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum

Für die als 'zu pflanzen' festgesetzten Bäume entlang der Planstraße sind Bäume in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang zu verwenden.

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen sowie ein den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) entsprechender durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern.

Die entlang der Planstraße festgesetzten Baumstandorte (siehe Teil A: Planzeichnung) dürfen um max. 3 m straßenparallel verschoben werden.

(8) Gestaltung der Grünzonen, Grünzäsuren

Die von Wegen für Fußgänger und Fahrradfahrer durchzogenen öffentlichen Grünanlagen sind als Rasen-/ Wiesenfläche mit eingestreuten Laubbäumen und Blühwiesen zu gestalten und zu unterhalten; die Pflege soll möglichst extensiv sein.

(9) Naturnahe Begrünung von neuen Böschungsflächen

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungsflächen in den öffentlichen Grünanlagen sind ab einer Mindesthöhe von 1,50 m mit knicktypischen heimischen Sträuchern flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten.

(10) Naturnahe Ausbildung der offenen Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Mulden)

Die im Gebiet entstehenden Entwässerungsgräben und -mulden mit ihren Aufweitungen sind soweit möglich naturnah zu gestalten.

(11) Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken / Eingrünung von Stellplatzanlagen

Auf den privaten Grundstücken ist auf den Stellplatzanlagen mit sechs oder mehr Stellplätzen ein Baum je sechs angefangene Stellplätze zu pflanzen. Dafür sind Bäume in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang zu verwenden. **Die zu pflanzenden Arten sind der Pflanzliste XY zu entnehmen.**

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen sowie ein den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) entsprechender durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern.

(12) Anpflanzung von Hecken auf den privaten Grundstücken / Eingrünung von Stellplatzanlagen und Müllsammelplätzen

Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Stellplätzen sind durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Die in den Teilgebieten BFL XXX festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Müllsammelplätze sowie die Mülltonnen/Müllbehälter in den Teilgebieten BFL XXX sind entsprechend der Text Ziffer 9.7 zu begrünen.

(13) Gestaltung der Gartenbereiche

Die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

12. Klimaschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 23 und Nr. 24 BauGB

Nutzung von Solarenergie insbesondere durch Photovoltaik

In den Bauflächen XXX sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.