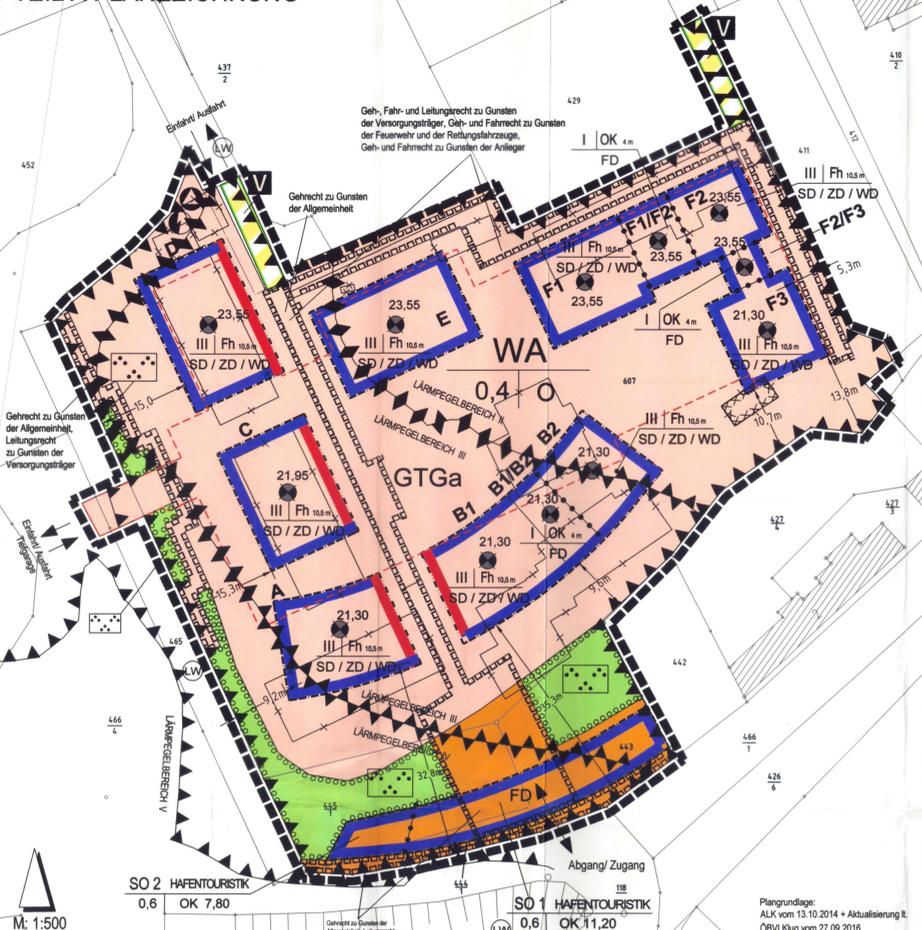


SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT SASSNITZ

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23.10.2015 (BGBl. I S. 1731) sowie nach § 86 des Gesetzes vom 23.10.2015 (BGBl. I S. 1731) sowie nach § 86 des Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom 16.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Wohnanlage Villa Clara-Hafenstraße" in Bereichen der Flurstücke 444/1, 443, 445/1, 607 und 428/17, Flur 5, Gemarkung Sassnitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil C) erlassen:

TEIL A PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet Hafentouristik (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung SO 1: Restaurant und Läden
SO 2: Terrasse
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1, Nr.3 und Abs.3 BauGB, §16 und §18 BauNVO)
- 0,4/0,6 Maximale Grundflächenzahl
Fh Maximale Firsthöhe, z.B. 10,5 m
Ok Maximale Oberkante Gebäude, z.B. 4 m
I, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- O** Offene Bauweise
 - B** Baulinie
 - B** Baulinie mit Bezeichnung
 - ZD** nur Zeltdächer zulässig
 - SD** nur Satteldächer zulässig
 - WD** nur Walmdächer zulässig
 - FD** nur Flachdächer zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- II** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - V** Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Flächendarstellung
 - Zweckbestimmung private Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 a und b BauGB)
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.12 u. Nr.14 BauGB)
- Elektrizität
Abfall
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GTGa = Gemeinschaftstiefgarage
 - Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) mit Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches (sh. Teil B Nr. 7)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrünung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Bezugspunkt über Höhe über HN (§9 Abs.2 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§9 Abs.2 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücknummern
 - Flurstücksgrenzen
 - Hafenstraße Straßenname
 - vorhandene Gebäude
 - zukünftig fortfallende Gebäude
 - Löschwasser-Entnahmestellen

HINWEIS:

Es wird darauf hingewiesen, dass die mit der Hangstatik und dem Standsicherheitsnachweis durch das Ingenieurbüro KÜCHER GmbH gemachten Hinweise sowie die durch den Sachverständigen Dr. Feuerbach formulierten Hinweise im Rahmen der Realisierung der Bauvorhaben zwingend zu berücksichtigen sind!

TEIL B - TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs.3 Nr. 1-3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 allgemein zulässig.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbetriebe" und "Tankstellen" gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

1.3 Im SO1-Gebiet ist das Dachgeschoss als Stageschloss mit einem Fassadenrücksprung von mindestens 2m auf der Südseite der baulichen Anlage auszubilden.

2. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet kann gemäß §19 Abs.4 BauNVO durch die Grundflächen mit ihren Zufahrten sowie durch unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

3. HÖHE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

3.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet werden für die jeweiligen Baufestsetzungen als Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen Bezugspunkte (m ü. HN) für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF) festgesetzt.

3.2 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

3.3 Für die festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.4 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.5 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.6 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.7 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.8 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.9 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.10 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.11 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.12 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.13 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.14 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.15 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.16 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.17 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.18 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.19 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.20 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.21 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.22 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.23 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.24 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.25 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.26 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.27 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.28 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.29 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.30 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.31 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.32 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.33 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.34 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.35 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.36 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.37 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.38 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.39 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.40 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.41 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.42 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.43 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.44 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.45 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.46 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.47 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.48 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.49 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.50 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.51 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.52 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.53 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.54 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.55 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.56 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.57 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.58 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.59 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.60 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.61 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.62 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.63 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.64 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.65 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.66 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.67 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.68 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.69 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.70 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.71 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.72 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.73 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.74 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.75 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.76 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.77 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.78 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.79 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.80 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.81 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.82 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.83 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.84 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.85 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.86 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.87 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.88 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.89 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.90 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.91 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.92 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.93 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.94 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.95 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.96 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.97 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.98 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

3.99 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF).

3.100 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m. ü. HN.

4. EINFAHRTEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

4.1 Grundstücksein- und -ausfahrten sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB)

5.1 Gestaltung der privaten Grünflächen südlich und westlich des WA-Gebiets

5.2 Dachbegrünungen

5.3 Baumpflanzungen

5.4 Pflanzenlisten

5.5 Behandlung des Oberflächenwassers

5.6.1 Behandlung des Oberflächenwassers

5.6.2 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Gebäuden

5.6.3 Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel an Gebäuden

5.6.4 Schaffung von Ersatzquartieren für Insekten an Gebäuden

5.6.5 Schaffung von Ersatzquartieren für Amphibien an Gebäuden

5.6.6 Schaffung von Ersatzquartieren für Reptilien an Gebäuden

5.6.7 Schaffung von Ersatzquartieren für Säugetiere an Gebäuden

5.6.8 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.9 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.10 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.11 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.12 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.13 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.14 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.15 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.16 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.17 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.18 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.19 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.20 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.21 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.22 Schaffung von Ersatzquartieren für Mesozoen an Gebäuden

5.6.23 Schaffung von Ersatzquartieren für Makrozoen an Gebäuden

5.6.24 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.25 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.26 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.27 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.28 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.29 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.30 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.31 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.32 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.33 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.34 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.35 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.36 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.37 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.38 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.39 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.40 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.41 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.42 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.43 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.44 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.45 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.46 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.47 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.48 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.49 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.50 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.51 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.52 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.53 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.54 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.55 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.56 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.57 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.58 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.59 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.60 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.61 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.62 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.63 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.64 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.65 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.66 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.67 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.68 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.69 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.70 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.71 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.72 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.73 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.74 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.75 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.76 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.77 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.78 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.79 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.80 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.81 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.82 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.83 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.84 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.85 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.86 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.87 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.88 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.89 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.90 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.91 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.92 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.93 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.94 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.95 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.96 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.97 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.98 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.99 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.100 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

- Pflanzenliste für Baumpflanzungen:
- Acer campestre – Feldahorn / Acer negundo – Eschen-Ahorn
 - Acer platanoides – Spitzahorn / Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 - Alnus glutinosa – Rotle / Betula pendula – Birke
 - Carpinus betulus – Hainbuche / Crataegus laevigata agg. – Weißdorn
 - Cotoneaster monogyna – Weißdorn / Fagus sylvatica – Rotbuche
 - Fraxinus excelsior – Gemeine Esche / Malus domestica – Holzapfel
 - Pinus nigra nigra – Schwarzkiefer / Pinus sylvestris – Kiefer
 - Populus tremula – Zitter-Pappel / Pyrus coccinea – Chinesische Wildbirne
 - Quercus petraea – Traubeneiche / Quercus robur – Stieleiche
 - Robinia pseudoacacia – Robinie / Salix caprea – Salweide
 - Salix alba – Weide / Sorbus aucuparia – Eberesche
 - Sorbus domestica – Biberesche / Sorbus intermedia – Silberweide
 - Taxus baccata – Eibe / Tilia cordata – Winterlinde
 - Tilia platyphyllos – Sommerlinde / Tilia tomentosa – Silberlinde
 - Tilia vulgaris "Palidula" – Kaiserlinde
- Pflanzenliste für Sträucher:
- Buxus sempervirens – Buchsbaum / Cornus mas – Cornelkirsche
 - Cornus sanguinea – Roter Hartrieel / Corylus avellana – Hasel
 - Crataegus monogyna – Weißdorn / Eleagnus angustifolia – Ölweide
 - Eleagnus commutata – Silber-Ölweide / Euonymus europaea – Pfaffenhut
 - Hippophae rhamnoides – Sanddorn / Ilex aquifolium – Stechpalme
 - Juniperus communis – Wacholder / Ligustrum vulgare – Liguster
 - Lonicera xylosteum – Heckenkirsche / Lycium barbarum – Gemeiner Bocksdorn
 - Prunus domestica – Holzapfel / Prunus padus – Traubeneiche
 - Prunus spinosa – Schlehe / Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
 - Rosa canina – Rosa rugosa – Rosen
 - Rosa rugosa – Rosen / Rosa rubiginosa – Weinrose
 - Rosa tomentosa – Filzrose / Rubus fruticosus – Brombeere
 - Rubus idaeus – Himbeere / Sambucus nigra – Holunder
 - Sorothamnus scoparius – Besenginster / Salix caprea – Salweide
 - Syringa vulgaris – Flieder / Vaccinium myrtillus – Blaubeere
 - Viburnum opulus – Gem. Schneeball
- Pflanzenliste für Kletterpflanzen:
- (auch für flächige Strauchpflanzungen)
 - Clematis montana – Anemone-Waldrebe
 - Clematis viticella – Gemeine Waldrebe
 - Hedera colchica – Kaukasischer Efeu
 - Hedera helix – Gemeiner Efeu
 - Hydrangea petiolaris – Kletterhortensie
 - Lonicera henryi – Immergrünes Gelblblatt
 - Lonicera periclymenum – Wald-Gelblblatt
 - Parthenocissus quinquefolia – Fünfbliedriger Wilder Wein
 - Parthenocissus tricuspidata – Dreilappiger Wilder Wein
 - Rosa spec. – Kletterrosen
 - Vitis vinifera – Echter Wein
 - Wisteria sinensis – Chinesischer Blaueregen

5.5 Behandlung des Oberflächenwassers

5.6 Maßnahmen zum Schutz von besonders und streng geschützten Tierarten

5.6.1 Behandlung des Oberflächenwassers

5.6.2 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Gebäuden

5.6.3 Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel an Gebäuden

5.6.4 Schaffung von Ersatzquartieren für Insekten an Gebäuden

5.6.5 Schaffung von Ersatzquartieren für Amphibien an Gebäuden

5.6.6 Schaffung von Ersatzquartieren für Reptilien an Gebäuden

5.6.7 Schaffung von Ersatzquartieren für Säugetiere an Gebäuden

5.6.8 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.9 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.10 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.11 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.12 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.13 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.14 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.15 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.16 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.17 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.18 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.19 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.20 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.21 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.22 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.23 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.24 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.25 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.26 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.27 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.28 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.29 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.30 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.31 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.32 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.33 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.34 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.35 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.36 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.37 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.38 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.39 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.40 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.41 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.42 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.43 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.44 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.45 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.46 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.47 Schaffung von Ersatzquartieren für Moosen an Gebäuden

5.6.48 Schaffung von Ersatzquartieren für Farne an Gebäuden

5.6.49 Schaffung von Ersatzquartieren für Kryptogamen an Gebäuden

5.6.50 Schaffung von Ersatzquartieren für Mikroorganismen an Gebäuden

5.6.51 Schaffung von Ersatzquartieren für Makroorganismen an Gebäuden

5.6.52 Schaffung von Ersatzquartieren für Tiere an Gebäuden

5.6.53 Schaffung von Ersatzquartieren für Pflanzen an Gebäuden

5.6.54 Schaffung von Ersatzquartieren für Pilze an Gebäuden

5.6.55 Schaffung von Ersatzquartieren für Bakterien an Gebäuden

5.6.56 Schaffung von Ersatzquartieren für Viren an Gebäuden

5.6.57 Schaffung von Ersatzquartieren für Parasiten an Gebäuden

5.6.58 Schaffung von Ersatzquartieren für Protozoen an Gebäuden

5.6.59 Schaffung von Ersatzquartieren für Fungi an Gebäuden

5.6.60 Schaffung von Ersatzquartieren für Algen an Gebäuden

5.6.61 Schaffung von Ersatzquartieren für Flechten an Gebäuden

5.6.62 Schaffung von Ersatz