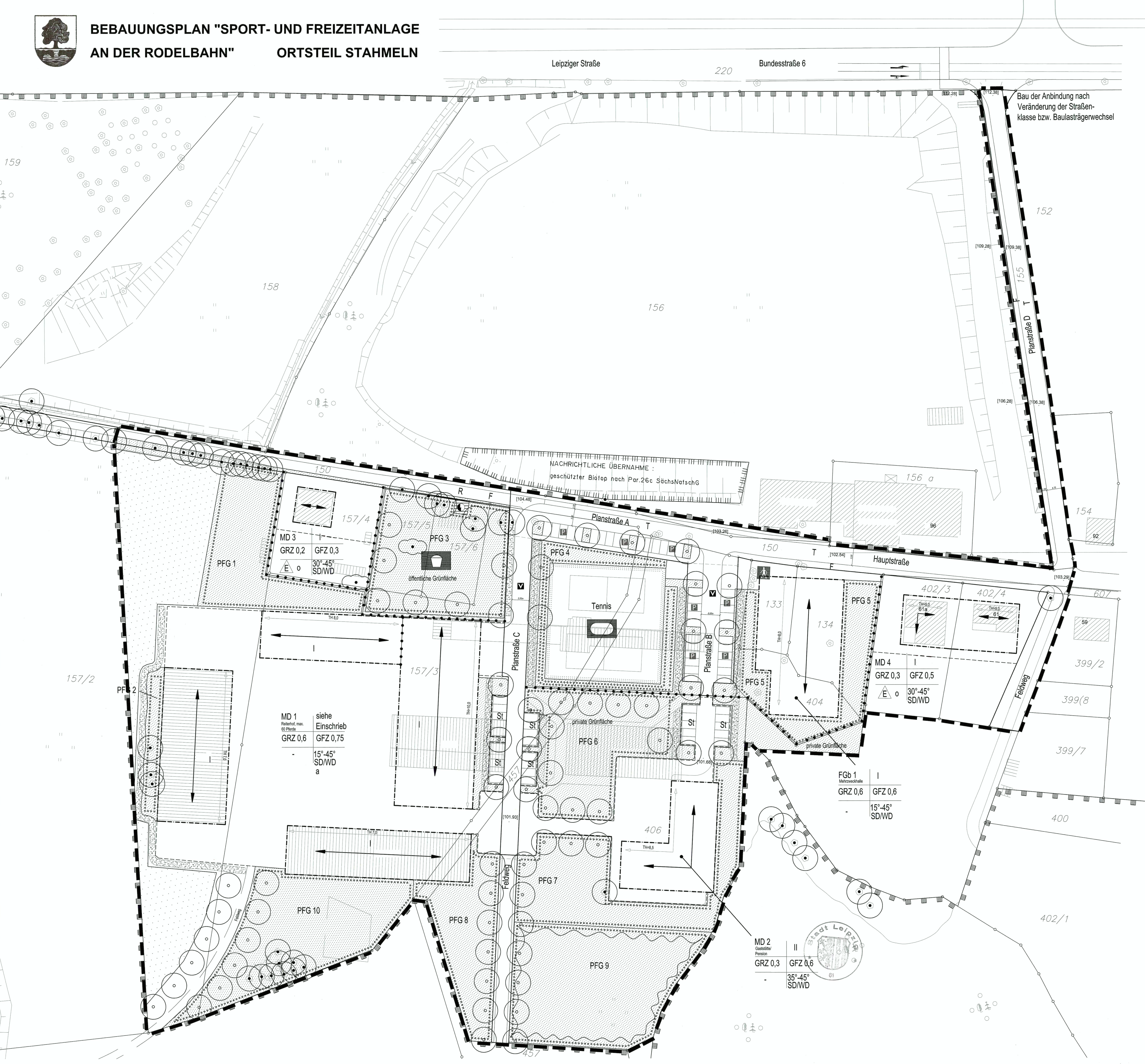




I. Festsetzungen durch Planzeichen			
Füllschema der Nutzungsschablone:			
Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		
Grundflächenzahl	Geschöflichenzahl		
Bauweise	Dachneigung		
Art der baulichen Nutzung: §9 (1) BauGB			
MD	Dorfgebiet: §9 BauVO		
Maß der baulichen Nutzung: §9 (1) BauGB			
GRZ 0,3	Grundflächenzahl z.B. 0,3: §19 BauVO		
GFZ 0,6	Geschöflichenzahl z.B. 0,6: §20 BauVO		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. eingeschossig mit ausgebauten Dachgeschoss: §20 BauVO		
Bauweise: §9 (2) BauGB			
o	Offene Bauweise: §22 BauVO		
a	abgewinkelte Bauweise: §22 BauVO		
A	Nur Einzelhäuser zulässig: §22 BauVO		
+	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: §16 BauVO		
+	Überbaubare Grundstücksfläche: §23 BauVO		
+	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen §9 (1) 5 und (6) BauGB			
FB1	Flächen für Gemeinbedarf		
Verkehrsflächen: §9 (1) 11 BauGB			
TH-6,5	Traufhöhe, z.B. 8,5m, Baugrenze ist die Höhe der öffentlichen Straßenecke vor der Mitte der Gebäudedeckung: §16 und 18 BauVO		
o	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
o	Flächen für Landwirtschaft und Wald: §9 (1) 18 und (6) BauGB		
a	Flächen für die Landwirtschaft		
A	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen §9 (1) 12 BauGB		
+	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen		
+	Elektrizität		
+	Rigole, mit Leitungsrecht belastet, von Gehölzpflanzung freizuhalten		
+	Grundflächen für die Regelung des Wasserabflusses		
+	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung Natur und Landschaft: §9 (1) 20 BauGB			
o	Strassenbegrenzungslinie		
o	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigte Zone)		
o	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Trennverkehr)		
o	Fußweg		
o	Radweg		
o	Fußgängerbereich		
o	Öffentliche Parkfläche		
o	Private Stellplätze		
Grünflächen: §9 (1) 15 BauGB			
o	Grünfläche		
o	Spielplatz		
Sonstige Planzeichen			
o	Bestehende Flurstücksgrenzen		
o	Bestehende Flurstücksumriss		
o	Neue Grundstücksgrenzen		
o	Geplante Höhen (in m über NN)		
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs: §9 (7) BauGB		
o	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: §9 (1) 4 und 22 BauGB		
o	Freistichung		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung Natur und Landschaft: §9 (1) 20 BauGB			
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: §9 (1) 25a BauGB		
o	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses		
o	Rigole, mit Leitungsrecht belastet, von Gehölzpflanzung freizuhalten		
o	Anzahlplanender Einzelbaum		
o	Zu erhaltender Einzelbaum: §9 (1) 25b BauGB		
o	Zu erhaltender Großstrauch: §9 (1) 25b BauGB		
o	Genze Landschaftsschutzgebiet Leipziger Auewald		
Grünflächen: §9 (1) 15 BauGB			
o	Grünfläche		
o	Spielplatz		

- II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 1-11 BauVO)

1.1 Dorfgebiet

Nicht zulässig sind:

Tankstellen

Vergnügungssstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)

(§ 20 BauVO) als Höchstmaß entsprechend Planschrieb

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauVO) entsprechend Planschrieb

2.3 Geschöflichenzahl (GFZ)

(§ 20 BauVO) entsprechend Planschrieb

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird über die Traufhöhe entsprechend Planschrieb festgelegt.

Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Höhe der Straßenecke, gemessen in der Mitte der Gebäudedeckung.

2.5 Jedem Baugesuch ist ein Gebäudeschnitt mit Angabe der anschließenden Geländehöhe und der öffentlichen Verkehrsfläche beizulegen. Bestehende und geplante Gebäudeschnitte müssen erkennbar sein. Jeglicher Einbau bzw. -auftrag außerhalb des Gebäudes muß die Vorschriften des Nachbarnrechts beachten.

2.6 Die maximale Anzahl der zu haltenden Pferde wird in MD 1 auf 60 Stück begrenzt (§ 5 BauVO i.V.m. § 1 (5) BauVO).

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 22 BauVO)

3.1 Offene Bauweise (O), nur Einzelhäuser zulässig entsprechend Planschrieb.

3.2 Abgewinkelte Bauweise (a), d.h. ohne Begrenzung der Gebäudeschnitte entsprechend Planschrieb.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Baugrenze festgesetzt.

5. Nebenanlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Bei Einzelhäusern sind anstelle von Stellplätzen Garagen zulässig, jedoch nur, wenn die Garagen direkt an die Gebäude anschließen. Anstelle von Garagen sind auch Carports zulässig. Eine Anrechnung der Stellplätze auf die GRZ erfolgt bei einer Befestigung mit Schottersteinen nicht. Die Anrechnung auf die GRZ entspricht bei der Befestigung mit Rasenplaster oder Rasengrünststeinen der Verengung. Festgesetzt mit 50 % bei Rasenplaster, mit 70 % bei Rasengrünststeinen.

5.2 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür ausdrücklich im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

6. Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

6.1 In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

7.2 Die PKW-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenplaster, Rasengrünststeinen u.dgl.) zu befestigen.

8. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen, Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14)

8.1 Alle der Versorgung des Plangebietes dienenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

8.3 Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Bodenbegriffen ist zu versickern. Dafür werden im Plan Rigolen und eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gekennzeichnet. Das in diesem Bereich anzulegende Regenrückhaltebecken erhält einen Dauerzustand. Für 400m² Dachflächen der Stallanlagen besteht eine Einleitung in den Jägergraben. Diese wird in ihrer Höhe beabachtet. Überschüssiges Niederschlagswasser läuft im Bedarfsfall zur Vermeidung der angrenzenden Wiesbereiche über oder wird der natürlichen Vorflut zugeführt.

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20a, 20b BauGB)

9.1 Im Gebiet ist eine öffentliche Grünanlage vorgesehen, die als Spielplatz gestaltet wird.

9.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und/oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Planzgebot 1: Strauchpflanzung zwischen Reitplatz und Einfamilienhaus (privates Grün) An Reitplatz und Einfamilienhausgrundstück sind mindestens 15 hochstämmige Obstbäume mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als Wiese einzulassen.

Planzgebot 2: Nachpflanzung standortgerechter Bäume in einem Pyramidenpflanzgebiet an vorhandenen Pferdestall (privates Grün) Entlang des vorhandenen Pfadestückes sind die abgestorbenen Pyramidenpflanzungen zu entfernen und durch Neupflanzung standortgerechter Baumarten entsprechend Plansätze zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm gepflanzt zu werden.

Planzgebot 3: Bepflanzung des Spielplatzes (öffentliches Grün) Im Bereich des Spielplatzes ist im Anschlußbereich an den Pfadestück und Einfamilienhausgrundstück eine geschlossene Gehölzpflanzung in standortgerechten Arten gemäß Plansätze vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß 1,5m, die minimale Pflanzgröße 100-150cm betragen. Im Spielplatzbereich müssen mindestens 7 hochstämmige Laubbäume entsprechend Plansätze mit Mindeststammumfang von 18-20cm gepflanzt werden. Giltige Pflanzenarten sind nicht zu verwenden.

Planzgebot 4: Gehölzpflanzung um die Tennisanlage (private Grünanlage) Um die Tennisanlage ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Laubbäumen in standortgerechter Artenauswahl entsprechend Plansätze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Mindestpflanzgröße 100-150cm betragen.

Planzgebot 5: Grünfläche in die Sportfläche (private Grünfläche) Die Sportfläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Arten entsprechend der Plansätze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m betragen, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 6: Grünfläche zwischen Tennisplatz und Pension (private Grünfläche) Die Grünfläche ist mindestens 500m² sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 7: Grünfläche südlich und östlich der Pension (private Grünfläche) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 8: Grünfläche an vorhandener Scheune/Reithalle (privates Grün) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Rigole darf nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 9: Bepflanzung Regenrückhaltebeckens (privates Grün) Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit einer lockeren, einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzung aus Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 10: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 11: Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 12: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 13: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 14: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 15: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 16: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 17: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 18: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 19: Grünfläche in die Sportfläche (private Grünfläche) Die Sportfläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Arten entsprechend der Plansätze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Mindestpflanzgröße 100-150cm betragen.

Planzgebot 20: Grünfläche zwischen Tennisplatz und Pension (private Grünfläche) Die Grünfläche ist mindestens 500m² sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 21: Grünfläche südlich und östlich der Pension (private Grünfläche) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 22: Grünfläche an vorhandener Scheune/Reithalle (privates Grün) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Rigole darf nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 23: Bepflanzung Regenrückhaltebeckens (privates Grün) Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit einer lockeren, einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzung aus Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 24: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 25: Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 26: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 27: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 28: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 29: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 30: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 31: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 32: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 33: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 34: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 35: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 36: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 37: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 38: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 39: Grünfläche in die Sportfläche (private Grünfläche) Die Sportfläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Arten entsprechend der Plansätze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Mindestpflanzgröße 100-150cm betragen.

Planzgebot 40: Grünfläche zwischen Tennisplatz und Pension (private Grünfläche) Die Grünfläche ist mindestens 500m² sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 41: Grünfläche südlich und östlich der Pension (private Grünfläche) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 42: Grünfläche an vorhandener Scheune/Reithalle (privates Grün) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Rigole darf nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 43: Bepflanzung Regenrückhaltebeckens (privates Grün) Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit einer lockeren, einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzung aus Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 44: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 45: Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 46: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 47: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 48: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 49: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 50: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 51: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 52: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 53: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 54: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 55: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 56: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 57: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 58: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 59: Grünfläche in die Sportfläche (private Grünfläche) Die Sportfläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Arten entsprechend der Plansätze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Mindestpflanzgröße 100-150cm betragen.

Planzgebot 60: Grünfläche zwischen Tennisplatz und Pension (private Grünfläche) Die Grünfläche ist mindestens 500m² sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 61: Grünfläche südlich und östlich der Pension (private Grünfläche) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 62: Grünfläche an vorhandener Scheune/Reithalle (privates Grün) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Rigole darf nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 63: Bepflanzung Regenrückhaltebeckens (privates Grün) Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit einer lockeren, einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzung aus Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 64: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 65: Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 66: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 67: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 68: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 69: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 70: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 71: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 72: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 73: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 74: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 75: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 76: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 77: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 78: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 79: Grünfläche in die Sportfläche (private Grünfläche) Die Sportfläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Arten entsprechend der Plansätze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Mindestpflanzgröße 100-150cm betragen.

Planzgebot 80: Grünfläche zwischen Tennisplatz und Pension (private Grünfläche) Die Grünfläche ist mindestens 500m² sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 81: Grünfläche südlich und östlich der Pension (private Grünfläche) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 82: Grünfläche an vorhandener Scheune/Reithalle (privates Grün) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Rigole darf nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 83: Bepflanzung Regenrückhaltebeckens (privates Grün) Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit einer lockeren, einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzung aus Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 84: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 85: Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 86: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 87: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 88: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 89: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 90: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 91: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 92: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 93: Grünfläche in die Sportfläche (private Grünfläche) Die Sportfläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Arten entsprechend der Plansätze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 5 Hochstämme mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Der minimale Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Mindestpflanzgröße 100-150cm betragen.

Planzgebot 94: Grünfläche zwischen Tennisplatz und Pension (private Grünfläche) Die Grünfläche ist mindestens 500m² sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 95: Grünfläche südlich und östlich der Pension (private Grünfläche) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 96: Grünfläche an vorhandener Scheune/Reithalle (privates Grün) Die Fläche ist mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus einheimischen standortgerechten Arten gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Rigole darf nicht mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher muß mindestens 1,5m, die Pflanzgröße mindestens 100-150cm betragen.

Planzgebot 97: Bepflanzung Regenrückhaltebeckens (privates Grün) Der Bereich um das Regenrückhaltebecken ist mit einer lockeren, einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzung aus Gehölzen gemäß Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 98: Strauchpflanzung südwestlich des Reitplatzes In Verbindung zu den dort bereits vorhandenen Laubbäumen ist eine Strauchpflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen mit Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als Wiese einzulassen.

Planzgebot 99: Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 100: Mit Planflächen begrenztes Einzelbaupflanzgebiet (öffentliches und privates Grün) Die entsprechenden Plansätze festgesetzten Einzelbaupflanzungen sind mit einheimischen standortgerechten Hochstamm Laubbäumen der Plansätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindeststammumfang muß 18-20cm betragen.

Planzgebot 101: Fassadebegrünung An den Fassaden der Fassade des Gebäudes sind Flächen ab 15m Länge im Abstand von mindestens 2m Fassadenbegrünungen mit einer Mindestpflanzhöhe von 150-200cm vorzunehmen. Es sind geeignete selbstklimmende Klettergebe oder Gebebe in Verbindung mit Rankgeräten zu verwenden.

Planzgebot 102: Garagen und Carports Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung unter 10° und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Carports sind mit einer Rankpflanzung zu versehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Planzgebot 103: Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen In der Fläche FGB 1 ist eine Sportmehrzweckhalle vorgesehen.

Planzgebot 104: Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Planflächen B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche so zu gestalten, daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und Fahrzeugverkehr ohne erhebliche Trennung der Flächen möglich ist. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Planflächen A und D sind als Trennverkehrsfläche auszuweisen.

Planzgebot 105: Grünflächen Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen (öffentliches Grün) Die Grünflächen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentlichen anzulegen und dauerhaft