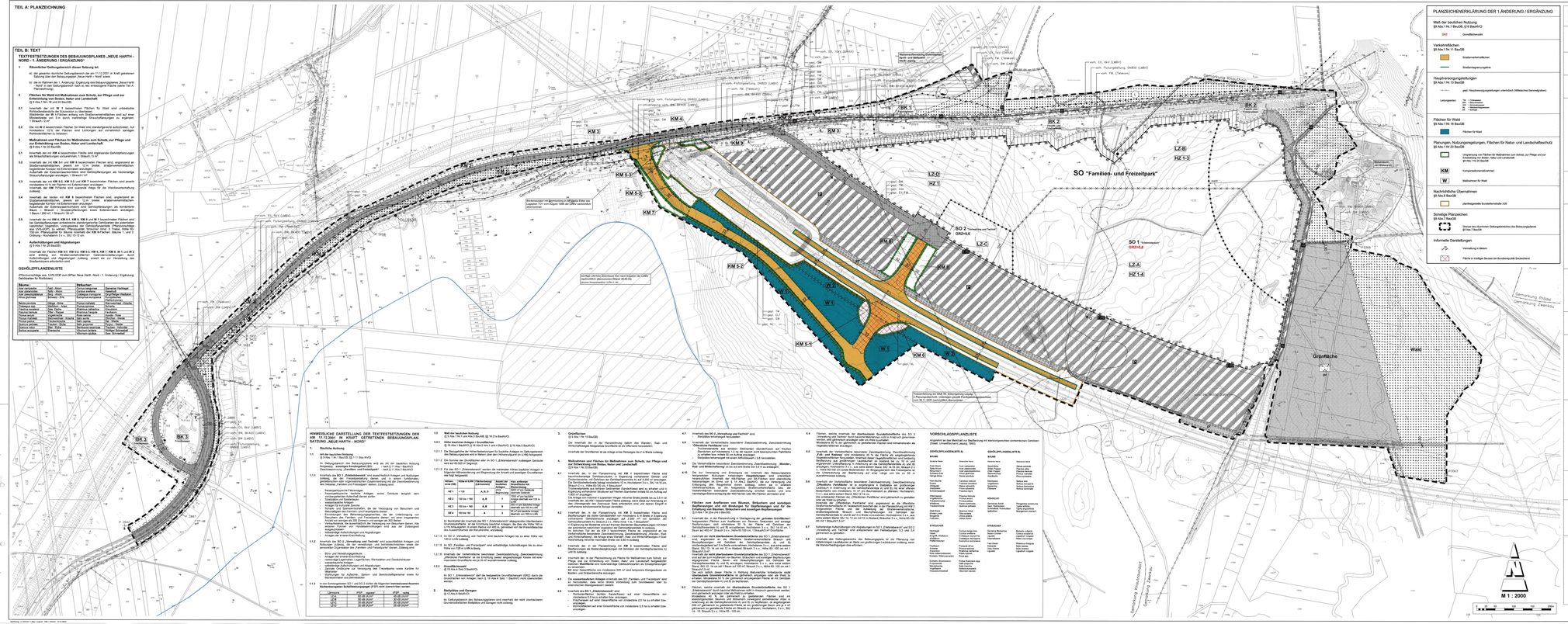
STADT LEIPZIG

ZWECKVERBAND PLANUNG UND ERSCHLIESSUNG "NEUE HARTH"
BEBAUUNGSPLAN "NEUE HARTH - NORD - 1. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG"

STADT ZWENKAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

TEXTFESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „NEUE HARTH - NORD - 1. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG"

1 **Räumlicher Geltungsbereich dieser Satzung ist:**

- in der gesamte durchlos Geltungsbereich der am 11.12.2001 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan „Neue Harth – Nord" sowie
- die Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes „Neue Wohnbauflächen Neue Harth – Nord" in der Geltungsbereich nach in sie einbezogene Fläche (siehe Teil A: Planzeichnung)

2 **Flächen für Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.1 Innerhalb der mit **W 1** bezeichneten Flächen für Wald sind umweltrechte Rohrbodenarbeiten der Bulldozern zu überlassen.
Innerhalb der mit **W 2** und **W 3** bezeichneten Grünanschnittflächen sind auf einer Mindestfläche von 5 % durch mehrreihige Strauchpflanzungen zu ergänzen. 1 Strauch / 2 m²

2.2 Die mit **W 2** bezeichneten Flächen für Wald sind standortgerecht aufzuforsten. Auf den mit **W 3** bezeichneten Flächen ist Lichtungen auf vorwiegend sonstigen Rohrbodenarbeiten zu belassen.

3 **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

3.1 Innerhalb der mit **KM 1** bezeichneten Fläche sind ungenutzte Gehölzpflanzungen zu entfernen und durch Neuanlagen zu ersetzen.

3.2 Innerhalb der mit **KM 5-1** und **KM 5-2** bezeichneten Flächen sind, angrenzend an Straßenverkehrsflächen, jeweils ein 12 m breiter, straßenverkehrsfreien Streifen als Grünfläche anzulegen und zu bepflanzen.
Außerhalb der Einsichtsbereichsfelder sind Gehölzpflanzungen als heckenartige Strauchpflanzungen anzulegen. 1 Strauch / m²

3.3 Innerhalb der mit **KM 5-1**, **KM 5-2** und **KM 7** bezeichneten Flächen sind jeweils mindestens eine hochstammige Obstbaumpflanzung vorzunehmen.
Innerhalb der **KM** Fläche sind quadratische Wege für die Wasserbewirtschaftung zulässig.

3.4 Innerhalb der beiden mit **KM 6** bezeichneten Flächen sind, angrenzend an Straßenverkehrsflächen, jeweils ein 12 m breiter, straßenverkehrsfreien, begleitender Korridor mit Extensivrasen anzulegen.
Außerhalb der Einsichtsbereichsfelder sind Gehölzpflanzungen als sonstigende Hecken, Gruppen und Einzelbäumen sowie Extensivrasen anzulegen. 1 Baum / 200 m² / Strauch / 50 m²

3.5 Innerhalb der mit **KM 4**, **KM 5-1**, **KM 5-2**, **KM 6** und **M 1** bezeichneten Flächen sind Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Verbesserung natürlicher Vegetation, vorzugsweise der Gehölzpflanzenarten (Pflanzenvorschläge aus VVA-GRP), zu setzen. Pflanzqualität: Strauche mind. 3 Triebe, Höhe 60-80 cm, Bäume 2 x v., Stu. 10-12 cm. Innerhalb der **KM 6** Parkten: Bäume 1 und 2 Gießrung, Heckenpflanzen 3 x v., 80/ 10-12 cm.

4 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Innerhalb der Flächen **SO 1**, **KM 5-2**, **KM 5-3**, **KM 6**, **KM 7**, **KM 8**, **M 1** und **M 2** sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig, soweit sie zur Herstellung des Außenbereichs und Abgrabungen zulässig, soweit sie zur Herstellung des Straßenniveaus erforderlich sind.

GEHÖLZPFLANZLISTE

(Pflanzvorschläge aus VVA-GVP zum BPlan Neue Harth -Nord - 1. Änderung / Ergänzung. Gehölzarten für Rohrbetten)

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Berg - Ahorn	Corylus avellana	Gemeine Haselnuß
Alnus glutinosa	Erle - Schwarz	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Betula pendula	Birke - Hängebirke	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Fraxinus excelsior	Esche - Gemeine	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel - Wilder	Prunus cerasifera	Kirschpflaume - Myrobalane
Ostrayia vulg.	Hopfenbuch - Asiat.	Prunus spinosa	Schlehe
Pinus sylvestris	Kiefer - Gemeine	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn - Gemeiner
Populus tremula	Zitterpappel - Espe	Rosa canina	Hundsrose - Heckenrose
Prunus avium	Vogelkirsche - Wilde	Salix aurita	Öhrchen - Weide
Prunus mahaleb	Vogelkirsche - Kirsch	Salix caprea	Sal - Weide
Quercus robur	Eiche - Stiel -	Salix cinerea	Grau - Weide
Quercus petraea	Eiche - Traben	Salix pentandra	Lorbeer - Weide
Quercus robur	Eiche - Stiel	Sambucus nigra	Holunder - Schwarzer
Sorbus aucuparia	Eberesche	Viburnum opulus	Schneeball - Gemeiner
		Viburnum opulus	Gew. Schneeball

HINWEIS/ERKLÄRUNG DER TEXTFESTSETZUNGEN DER AM 11.12.2001 IN KRAFT GETRETENEN BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG „NEUE HARTH – NORD"

1. **Bauliche Nutzung**

A/B der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Art der baulichen Nutzung festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs.1 BauNVO / Zweckbestimmung „Familien- und Freizeitpark" – nach § 11 Abs.2 BauNVO.

1.1.1 Innerhalb des SO 2 „Erlebnisbereich" sind ausschließlich Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Freizeitgestaltung dienen und in seinem funktionalen, räumlichen und gestalterischen Zusammenhang mit dem Erlebnisbereich Bad Dürrenberg, der Gebiete „Familien und Freizeitpark" stehen (§ 9 Abs.2 BauGB).

Freizeitgerechtes Fahrradnetz
Fahrradverleih, Fahrradstation
verschiedenartige Aufenthalt dienen Gärten
Kleinspielplatz, Spielplatz
wasserbauliche Anlagen
Anlagen für Sport und Freizeit
Schäfer- und Gutshofschaffen, die der Versorgung von Besuchern und Bewohnern des Familien- und Freizeitparks dienen
Anlagen für Verwaltung, Sicherung und Instandhaltung, die der Unterbringung von Besuchern des Familien- und Freizeitparks dienen, mit einer maßgeblichen Bruttogeschoßfläche von 1.000 m² und Anlagen für Verwaltungen, die ausschließlich der Versorgung von Besuchern dienen. Die Anlagen müssen in ihrer Gesamtbetrachtung sich dem der Zweckgebiet entsprechen.
Anlagen für Gastronomiebetriebe
Anlagen der sozialen Einrichtung

1.1.2 Innerhalb des SO 2 „Verwaltung und Technik" sind ausschließlich Anlagen und Nutzungen zulässig, die der verwaltungs- und betriebstechnischen sowie der sozialen Versorgung des Familien- und Freizeitparks" dienen. Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen der sozialen Einrichtung
- Anlagen für Gemeinschaftsanlagen, Werkstätten und Geschäftshäuser
- wasserbauliche Anlagen
- ortsbildnahe Aufforstungen und Abgrabungen
- Anlagen für Sport und Freizeit, die dem Familienpark sowie Kanäle für Bewässerungen und Bentwasser

1.1.3 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 dürfen die folgenden **Immissionswerten/Normen** der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) nicht überschritten werden:

Lärmzone	IGW am Tag	IGW am Nacht
LärmZ. I	55,00 dB(A)	45,00 dB(A)
LärmZ. II	55,00 dB(A)	45,00 dB(A)
LärmZ. III	60,00 dB(A)	50,00 dB(A)
LärmZ. IV	65,00 dB(A)	55,00 dB(A)

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 **Höhe baulicher Anlagen / Grundflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16 Abs.2 BauNVO; § 19 Abs.3 BauNVO)

1.2.1.1 Die Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen für baulich Anlagen im Gebietsgrenzen sind Straßenmitte und Wege-Mitte der Hilfsverkehrsfläche (s.o.) (BE-Bezugspunkt)

1.2.1.2 Die Summe der Grundflächen aller in SO 1 „Erlebnisbereich" zulässigen Gebäude sind auf 80.000 m² begrenzt.

1.2.1.3 Für das SO 1 „Erlebnisbereich" werden die maximalen Höhen baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur Entfernung zur Begrenzung der Anschlußstelle parallelliegender Grundstücksrand fluchtgerechtet:

Höhen	Höhe in 0,00	Pflanzbereiche	Anzahl der	Ohne zusätzliche
(jeweils BE)			Anschlüsse	Anschlüsse
				Begrenzung
NE 1	< 130	A, B, D	2	2000 m² pro Gebäude
				1000 m² pro Gebäude
NE 2	150 bis 180	A, B	1	2000 m² pro Gebäude
				1000 m² pro Gebäude
NE 3	150 bis 180	A, B	0	2000 m² pro Gebäude bzw. insgesamt von 100 m²
NE 4	180 bis 190	A	3	2000 m² pro Gebäude bzw. insgesamt von 100 m²

Im Bereich des Anschlusses an die Ortsdurchfahrt „Bad Dürrenberg" eingesetzten Grundstücksfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, die über die Höhe 180 m ü. NN hinausgehen, nicht zulässig. Ausnahmen sind jedoch zulässig wenn der Anschlußbereich des Autobahnkreuzes den Bauarbeiten, ausschließt.

1.2.1.4 Im SO 2 „Verwaltung und Technik" sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 140 m ü.NN zulässig.

1.2.1.5 Im SO „Familien- und Freizeitpark" sind selbstständige Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 140 m ü.NN zulässig.

1.2.1.6 Innerhalb der mit **KM 4** bezeichneten Grünanschnittfläche, Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche" sind die Anlagen von Wegen, Plätzen und Leitungen zulässig, soweit dadurch Grundflächen von je 20 m² ausgenommen zulässig.

1.2.2 **Grundflächenzahl**
(§ 19 Abs.1 BauNVO)

In SO 2 „Erlebnisbereich" darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

2. **Stellplätze und Garagen**
(§ 12 Abs.6 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

3. **Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die innerhalb der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen, Fuß- und Wirtschaftswege herzustellenden Grünflächen ist als Offenland herzustellen.

Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage eines Retenzgrabens (s.o.) 8-Bnde zulässig.

4. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

4.1 Für das SO 1 „Erlebnisbereich" werden die maximalen Höhen baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur Entfernung zur Begrenzung der Anschlußstelle parallelliegender Grundstücksrand fluchtgerechtet:

Höhen	Höhe in 0,00	Pflanzbereiche	Anzahl der	Ohne zusätzliche
(jeweils BE)			Anschlüsse	Anschlüsse
				Begrenzung
NE 1	< 130	A, B, D	2	2000 m² pro Gebäude
				1000 m² pro Gebäude
NE 2	150 bis 180	A, B	1	2000 m² pro Gebäude
				1000 m² pro Gebäude
NE 3	150 bis 180	A, B	0	2000 m² pro Gebäude bzw. insgesamt von 100 m²
NE 4	180 bis 190	A	3	2000 m² pro Gebäude bzw. insgesamt von 100 m²

Im Bereich des Anschlusses an die Ortsdurchfahrt „Bad Dürrenberg" eingesetzten Grundstücksfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, die über die Höhe 180 m ü. NN hinausgehen, nicht zulässig. Ausnahmen sind jedoch zulässig wenn der Anschlußbereich des Autobahnkreuzes den Bauarbeiten, ausschließt.

4.2 Im SO 2 „Verwaltung und Technik" sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 140 m ü.NN zulässig.

4.3 Innerhalb des SO 2 „Familien- und Freizeitpark" sind selbständige Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 140 m ü.NN zulässig.

4.4 Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind Anlagen von Wegen, Plätzen und Leitungen zulässig, soweit dadurch Grundflächen von je 20 m² ausgenommen zulässig.

4.5 Die Grünanschnittfläche von mindestens 500 m² sind temporäre Kleingewässer zu Molchen und Grabenbarriere anzulegen.

4.6 **Die wasserbaulichen Anlagen** (mindestens des SO „Familien- und Freizeitpark" sind mit Ausnahme der Anlagen zur Ableitung zum Grundwasser oder zu oberirdischen Fließgewässern, dicht.

4.6 Innerhalb des **SO 1 „Erlebnisbereich"** sind:
- Wohnbauflächen (jeweils baulichkeiten) auf einer Gesamtfläche von mindestens 2,0 ha zu erhalten.
- Freizeitbereich auf einer Gesamtfläche von mindestens 2,0 ha zu erhalten bzw. zu ergänzen.
- Wohnbäuflächen auf einer Gesamtfläche von mindestens 0,5 ha zu erhalten bzw. zu ergänzen.

4.7 Innerhalb des SO 2 „Verwaltung und Technik" sind:
- Dachgärten extensiviert herzustellen

4.8 Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien- und Freizeitpark" sind:
- Freizeitgerechte, aus temporär- bzw. temporären (Dach/Kiosk) und flachen Gebäuden bestehende Anlagen, die der Versorgung des Familienparks dienen, zu erhalten bzw. neues 50 m zu errichten.
- Bestpläne extensiviert mit einem Artbestand v. 0,5 herzustellen.

4.9 Die innerhalb/im besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung „Wandern, Fahrrad und Reiten" sind:
- Die zur Verwaltung und Entwicklung der unerhalb des Bebauungsplanes Bestandteil Kiosk/Kiosk/ Gastgebäude und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien und Reiten" sind:
- Die Anlagen sind extensiv herzustellen und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien und Reiten" sind:
- Die Anlagen sind extensiv herzustellen und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

5. **Flächen zum Aufpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung in Ortslagenrg der „geheiten Grünflächen" sind die Anlagen von Wegen, Plätzen und Leitungen zulässig, soweit dadurch Grundflächen von je 20 m² ausgenommen zulässig.
Bestimmungen und mindestens 50 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.4 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.5 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.6 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.7 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.8 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.9 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.10 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.11 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.12 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.13 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.14 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.15 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.16 Innerhalb der **Grünanschnittfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind Gehölzpflanzungen mit Gehölzen der Gehölzpflanzenliste A und B zu pflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

5.17 Innerhalb des SO 2 „Verwaltung und Technik" sind:
- Dachgärten extensiviert herzustellen

5.18 Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien- und Freizeitpark" sind:
- Freizeitgerechte, aus temporär- bzw. temporären (Dach/Kiosk) und flachen Gebäuden bestehende Anlagen, die der Versorgung des Familienparks dienen, zu erhalten bzw. neues 50 m zu errichten.
- Bestpläne extensiviert mit einem Artbestand v. 0,5 herzustellen.

5.19 Die zur Verwaltung und Entwicklung der unerhalb des Bebauungsplanes Bestandteil Kiosk/Kiosk/ Gastgebäude und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung „Wandern, Fahrrad und Reiten" sind:
- Die Anlagen sind extensiv herzustellen und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien und Reiten" sind:
- Die Anlagen sind extensiv herzustellen und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

6. **Flächen zum Aufpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung in Ortslagenrg der „geheiten Grünflächen" sind die Anlagen von Wegen, Plätzen und Leitungen zulässig, soweit dadurch Grundflächen von je 20 m² ausgenommen zulässig.
Bestimmungen und mindestens 50 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-100 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.2 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.3 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.4 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.5 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.6 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.7 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.8 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.9 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.10 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.11 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.12 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.13 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.14 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.15 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.16 Innerhalb der **nicht überbaubaren Grundstücksfläche** des SO 1 „Erlebnisbereich" sind, angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Bäume und Sträucher, mindestens 10 % der Fläche mit Gehölzen der Pflanzqualität 2 x v. Hstu 60-80 cm, Sträucher 2 x v., Hstu 60-100 cm zu bepflanzen. Es sind je 400 m² Grund 2 x v., Hstu 60-100 cm, 1 Obstbaum zu pflanzen.

6.17 Innerhalb des SO 2 „Verwaltung und Technik" sind:
- Dachgärten extensiviert herzustellen

6.18 Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien- und Freizeitpark" sind:
- Freizeitgerechte, aus temporär- bzw. temporären (Dach/Kiosk) und flachen Gebäuden bestehende Anlagen, die der Versorgung des Familienparks dienen, zu erhalten bzw. neues 50 m zu errichten.
- Bestpläne extensiviert mit einem Artbestand v. 0,5 herzustellen.

6.19 Die zur Verwaltung und Entwicklung der unerhalb des Bebauungsplanes Bestandteil Kiosk/Kiosk/ Gastgebäude und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung „Wandern, Fahrrad und Reiten" sind:
- Die Anlagen sind extensiv herzustellen und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien und Reiten" sind:
- Die Anlagen sind extensiv herzustellen und unterdach herzustellen: Innerhalb der mit/innerhalb und SO-Flächen sind dauernoung Gebäude und Anlagen zu erhalten bzw. zu ergänzen. Die Anlagen sind Entwicklung und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

7. **Sonstige Festsetzungen**

7.1 Innerhalb des **SO 1 „Erlebnisbereich"** sind:
- Wohnbauflächen (jeweils baulichkeiten) auf einer Gesamtfläche von mindestens 2,0 ha zu erhalten bzw. zu ergänzen.
- Freizeitbereich auf einer Gesamtfläche von mindestens 2,0 ha zu erhalten bzw. zu ergänzen.
- Wohnbäuflächen auf einer Gesamtfläche von mindestens 0,5 ha zu erhalten bzw. zu ergänzen.

7.2 Innerhalb des **SO 2 „Verwaltung und Technik"** sind:
- Dachgärten extensiviert herzustellen

7.3 Innerhalb der mit/innerhalb besonderer Zweckbestimmung „Zweckbestimmung Familien- und Freizeitpark" sind:
- Freizeitgerechte, aus temporär- bzw. temporären (Dach/Kiosk) und flachen Gebäuden bestehende Anlagen, die der Versorgung des Familienparks dienen, zu erhalten bzw. neues