

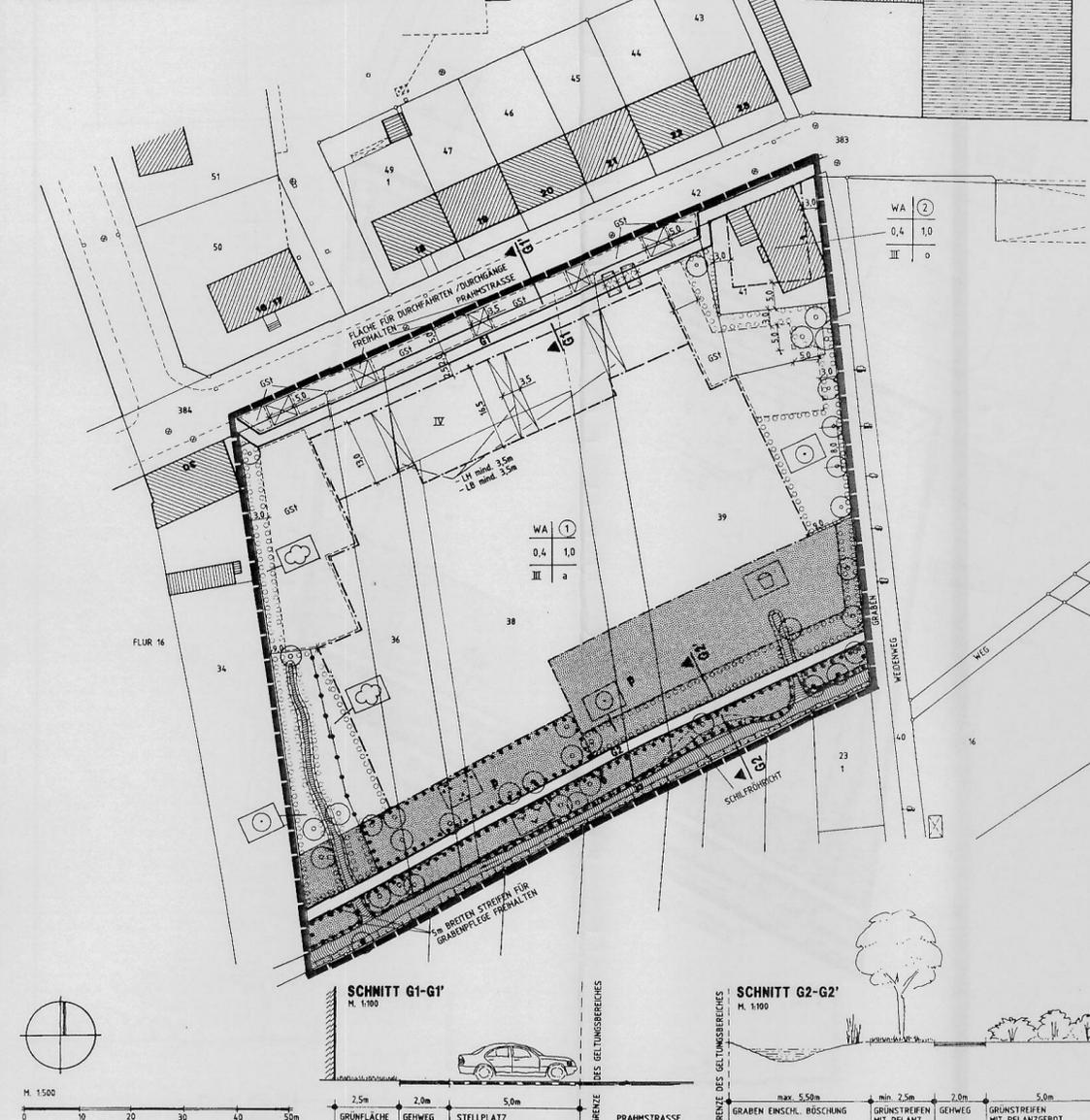
STADT GÜSTROW

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.40 "PRAHMSTRASSE"

PLANZEICHNUNG TEIL A

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN
Gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Magnetschwebebahnlageplans vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 25. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern GL Nr. 2130/3) und § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes i. d. F. vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Güstrow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Güstrow für das Gebiet "Prahmstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichnerverordnung 1990 - Planz.V.90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, s.51.)

1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
1,0	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 18 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
2. Bauweise, Baugrenzen		§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
Baugrenze		
4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Straßenverkehrsfläche	
5. Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Grünflächen	
—	Spielplatz	
—	Parkanlage	
—	Ziergehölze	
—	landschaftsgerechte Pflanzung	
p	privat	
ö	öffentlich	
6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
—	Bäume	
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
—	Bäume	
7. Wasserflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Wasserflächen	
→	Fließrichtung	
8. Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
9. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	vorhandene bauliche Anlage	
—	vorhandene bauliche Anlage	
—	Bemessung in m	
—	Flurstücksnummer	
—	Baublocknummer	
—	Schnittdarstellung	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	Durchgang / Durchfahrt	
Musterblock:		
—	Bezeichnung und Nr. des Baublocks	
—	Grundflächenzahl (GRZ)	
—	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
—	Bauweise	
—	Anzahl der Vollgeschosse	

TEXT TEIL B

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 26. April 1994 (GVO Bl. Mecklenburg-Vorpommern S. 518))
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude zulässig.
 - Ausnahmsweise zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser, Wärme und Gas sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen bleiben hiervon unberührt.
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO
 - Die festgesetzten Grundflächenzahlen können durch Stellplätze sowie die dafür notwendigen Zufahrten und Wege um max. 50 % bis zu einer Größe von 0,6 überschritten werden.
 - Das letzte Vollgeschöß ist als Dachgeschöß auszubilden.
 - Die Erdgeschoßhöhe baulicher Anlagen darf 1,40 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhe des jeweils zugeordneten Gehweges.
 - Die zulässige Gebäudetiefe für die Einzelgebäude darf max. 18 m betragen.
 - Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - In der abweichenden Bauweise im Baublock WA 1 dürfen Gebäude bis zu einer Länge von max. 75 m errichtet werden. Dabei sind die Außenwände der Gebäude nach max. 15 m Länge durch Vor- oder Rücksprünge von mindestens 40 cm zu gliedern.
 - Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Die notwendigen Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Die Erreichbarkeit von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche muß durch Zufahrten von der Prahmstraße aus gewährleistet sein. Dafür eventuell notwendig werdende Gebäudedurchfahrten müssen eine Mindesthöhe von 2,80 m und eine Mindestbreite von 3,50 m haben.
 - Es sind Gruppenstellplatzanlagen von je max. 20 PKW-Stellplätzen zu schaffen.
 - Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 20 BauGB
 - Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gehwege mit einer Breite von 2,0 m zu errichten. Der Fußweg im öffentlichen Bereich entlang des Grabens ist mit einem durchlässigen Belag auszubilden.
 - Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Die als Spiel- und Freizeitanlage festgesetzte private Grünfläche ist mit einem Rasenanbau von mindestens 50 % zu errichten. Die mindestens nutzbare Spielplatzfläche einschließlich Rasen muß 300 m² betragen.
 - Entlang des Grabens ist ein Streifen von 5 m für die Grabenpflege und -bewirtschaftung freizuhalten.
 - Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Der Graben ist naturnah zu gestalten.
 - Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen soll an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen werden.
 - Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist dem südlich liegenden Graben über einen zu schaffenden Graben zuzuführen; damit das Wasser zu Teil auf dem Grundstück versickern kann (Freistellung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).
 - Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
 - Im gärtnerisch angelegten Grün sind zu 50 % heimische Pflanzen zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - Auf den vorgesehenen Grundstücksflächen ist wie dargestellt eine 5 - 10 m breite Pflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Pflanzen lt. Pflanzenliste 1, gepflanzt als Strauch in der Mindestqualität: Stk. 2 x v., h 60 - 100, als Baum in der Mindestqualität: Hst. 3 x v., mß. 18 - 20 cm Stammumfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - An den vorgesehenen Stellen sind folgende Vegetationseinheiten zu erhalten und / oder zu entwickeln.
 - Erhalt von Obstbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Erhalt von sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Entwicklung von Röhricht (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Entwicklung, Renaturierung von Böschungsrändern entlang des Grabenverlaufes durch Initialpflanzung gemäß Pflanzenliste 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - An den dafür vorgesehenen Stellen sind heimische standortgerechte Bäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: Hst. 3 x v., mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Auf je 4 Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter Großbaum gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: Hst. 3 x v., mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - Die Spiel- und Freizeitanlage ist zu 50 % mit Landschaftsrasen gemäß Pflanzenliste 4 zu gestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Hochbaus folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

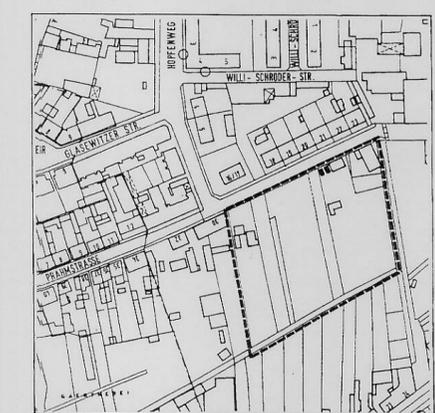
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 26. April 1994 (GVO Bl. Mecklenburg-Vorpommern S. 518))
 - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Die Außenflächen der Gebäude sind mit hellen Vormauerziegeln zu versehen.
 - Es dürfen nur Sattel- oder von allen Gebäudeseiten gleichmäßig abgewalmte Dächer vorgesehen werden. Verbindungsbauteile dürfen Flächen-dächer erhalten.
 - Die zulässige maximale Dachneigung beträgt 15° - 20°.
 - Es sind rote Dachsteine zu verwenden.
 - Gestaltung der Zufahrten, Wege, Stellplätze und Freiflächen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 6 LBauGB
 - Zufahrten, Wege und Stellplatzflächen sind mit kleinformaligem wasser-durchlässigen Pflastermaterial zu versehen. Dabei gilt für Zufahrten und Wege eine 20%-ige Durchlässigkeit, für Stellplätze eine 50%-ige Durchlässigkeit des Pflastermaterials.
 - Stellplätze im Innenbereich sind einheitlich mit begrüntem Pergolen zu versehen. Dafür sind folgende Rankgewächse zu verwenden:
Beispielste:

Lonicera henryi	Inmergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
 - Einfriedigungen gem. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauGB
Einfriedigungen sind als Hecken oder Drahtzäune zulässig.
- Pflanzenliste 1: Heimische Sträucher
 - Cornus sanguinea Roter Harnigel
 - Corylus avellana Wäld-Häsel
 - Crataegus monogyna Gemeiner Weißdorn
 - Prunus spinosa Schlehdorn
 - Salix aurita Graue Weide
 - Salix caprea Sal-Weide
 - Salix viminalis Hart-Weide
 - Rubus fruticosus Brombeere
 - Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 - Hedera helix Efeu
- Pflanzenliste 2: Heimische Bäume
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Aesculus hippocastanum Roß-Kastanie
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Salix alba Silber-Weide
 - Salix fragilis Buch-Weide
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Tilia cordata Winter-Linde
- Pflanzenliste 3: Initialpflanzung Röhricht
 - Phragmites australis Schilfrohr
 - Scheuchzeria palustris Gemeine Teichrose
 - Alisma plantago-aquatica Gemeiner Froschköhl
 - Mentha aquatica Wasser-Minze
 - Equisetum fluviatile Schilf-Schwamm
 - Iris pseudacorus Gemeine Schwertlilie
 - Rumex hydrodaphnum Höher Ampfer
 - Sparganium erectum Ästiger Igelkolben
 - Typha angustifolia Schmalblättriger Rohrkolben
- Pflanzenliste 4: Landschaftsrasen (feuchter Ausprägung) wie RSM 7.3
 - 15 % Agrostis gigantea
 - 25 % Festuca ovina MECKLENBURGER / BORNILO
 - 15 % Festuca rubra communata LUSTER
 - 10 % Festuca rubra rubra RAPID
 - 10 % Poa trivialis
 - 10 % Festuca rubra rubra SUZETTE
 - 15 % Lolium perenne PERFECTSaatmenge 20 g/qm

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am ... beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes ... die ... Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden. Güstrow, Der Bürgermeister
- Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB Maßnahmensatz findet in der Zeit vom ... bis ... statt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtvertretung Güstrow vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Güstrow, Der Bürgermeister
- Die von der Planfassung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Güstrow, Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung Güstrow hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... bei der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Güstrow, Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Güstrow, Das Katasteramt
- Die Stadtvertretung Güstrow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Güstrow, Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeilen Mo, Mi von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di, Do von 8.00 - 12.00 Uhr und Fr von 13.00 - 17.30 Uhr und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... bei der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang und im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht werden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Güstrow, Der Bürgermeister

STADT GÜSTROW BEBAUUNGSPLAN NR.40 "PRAHMSTRASSE"



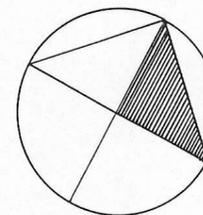
BEARBEITUNGSSTADIUM: ... PROJEKT-NR.: 220253 ... PROJEKTBEARBEITER: STAVENMAGER

MASSSTAB: ORG.-GRÖSSE 1:5000 VERKLEINERUNG 1:1000 ... DATUM: MAI 1995

HORTIPLAN ARCHITECTUR FÜR ...
ARCHITECTEN CONTOR
FERDINAND • EHLERS + PARTNER

ARCHITECTEN BDA • STADTPLANER SRL
AUGUSTENSTRASSE 122 18055 ROSTOCK TEL. 0381/455564-59 FAX 455560

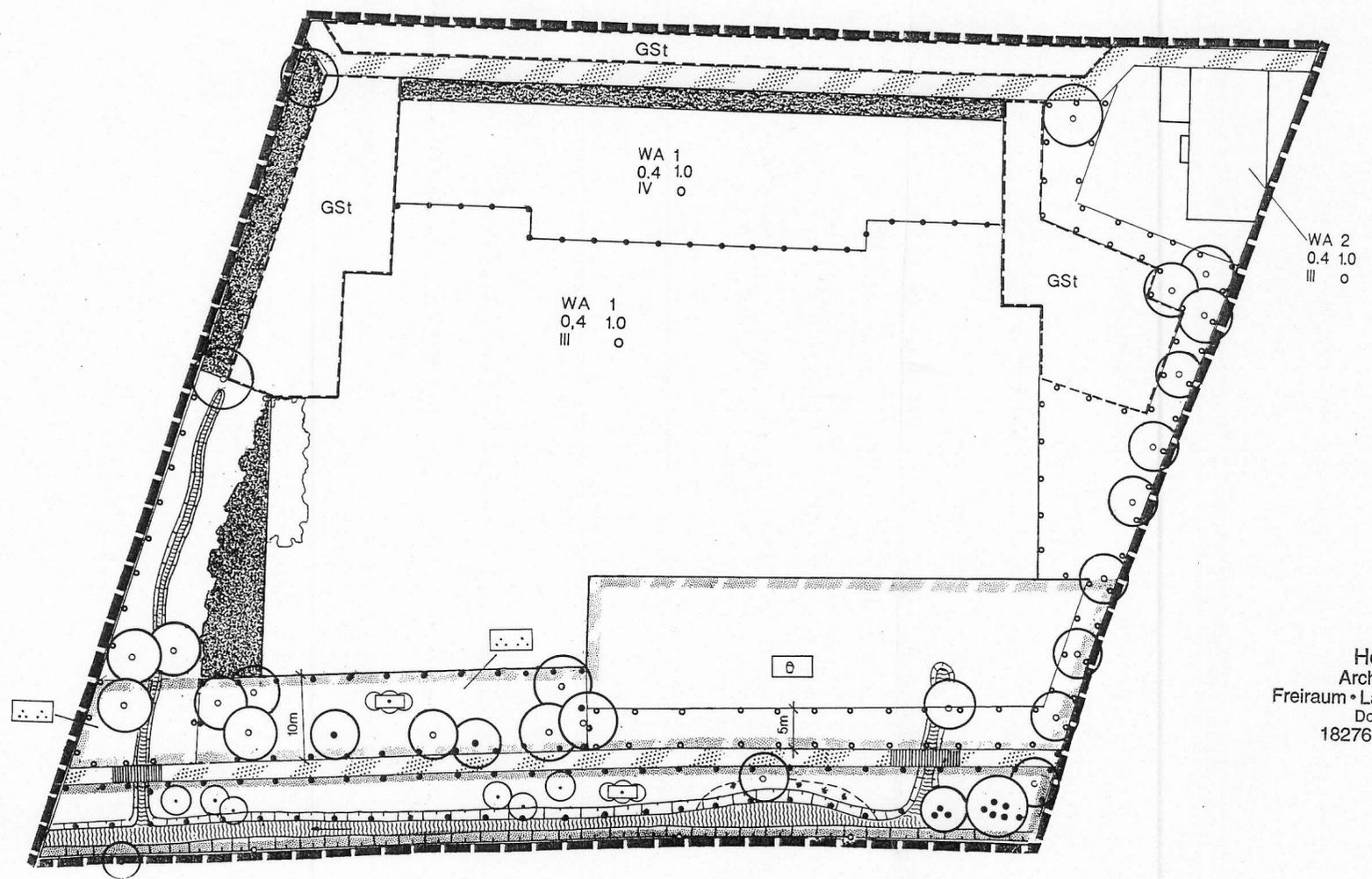
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr.40 Prahmstraße, Güstrow



Legende

7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- 7.2 Erhaltung von Bäumen
- 7.3 Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen
- 7.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- 7.5 Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäume
- 7.6 Anpflanzen von Ufergehölzen (formlose Darstellung)
- 7.7 Initialpflanzung von Röhricht (formlose Darstellung)
- 7.8 Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Sträuchern (formlose Darstellung)
- 7.9 Anpflanzen von gärtnerisch beeinflusstem Grün (formlose Darstellung)
8. **Sonstige Planzeichen**
- 8.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze
- 8.2 Böschungen (formlose Darstellung)
- 8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1 Geschößflächenzahl
- 2.2 Grundflächenzahl
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 offene Bauweise
4. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Öffentlicher Fußgängerbereich
5. **Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Öffentliche Grünflächen
- 5.2 Private Grünflächen
- 5.3 Spielplatz
- 5.4 Parkanlage
6. **Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Graben mit Angabe der Fließrichtung
- 6.2 Graben geplant zur Aufnahme des anfallenden Dachwassers (formlose Darstellung)
- 6.3 Grabenaufweitung geplant zur Erhöhung der Biotopstruktur (formlose Darstellung)



Hortiplan
Architektur für
Freiraum • Landschaft • Garten
Doriplatz 33
18276 Klein Upahl

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Die entstehenden Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen herzustellen. (§12 Abs.6 BauNVO)
2. Die auf dem Grundstück befindlichen Zufahrten und Fußwege sind mit 20%ig und die Stellflächen mit 50%ig durchlässigem Material herzustellen. (§9 Abs.1 Nr.11 und 20 BauGB)
3. Der Fußweg im öffentlichen Bereich entlang des Grabens ist mit einem durchlässigem Belag auszubilden. (§9 Abs.1 Nr.11 und 20 BauGB)
4. Im gärtnerisch angelegten Grün sind zu 50% heimische Pflanzen zu verwenden. (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
5. Auf den vorgesehenen Grundstücksflächen ist wie dargestellt eine 5-10 m breite Pflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Pflanzen lt. Pflanzenliste 1, gepflanzt als Strauch in der Mindestqualität: Str. 2 x v., h 60-100, als Baum in der Mindestqualität: Hst. 3 x v., mB, 18-20 cm Stammumfang. (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
6. An den vorgesehenen Stellen sind folgende Vegetationseinheiten zu erhalten und/oder zu entwickeln.
 - 6.1 Erhalt von Obstbäumen. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - 6.2 Erhalt von sonstiger Bepflanzung. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - 6.3 Entwicklung von Röhricht. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - 6.4 Entwicklung, Renaturierung von Böschungflächen entlang des Grabenverlaufes durch Initialpflanzung gemäß Pflanzenliste 3. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
7. An den dafür vorgesehenen Stellen sind heimische standortgerechte Bäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: Hst. 3 x v., mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
8. Auf je 4 Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter Großbaum gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: Hst. 3 x v., mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
9. Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen soll an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen werden. (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
10. Die Spiel- und Freizeitfläche ist zu 50% mit Landschaftsrasen gemäß Pflanzliste 4 zu gestalten. (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
11. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist dem südlich liegenden Graben über einen zu schaffenden Graben zuzuführen, damit das Wasser zum Teil auf dem Grundstück versickern kann. (Festlegung gemäß §9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Pflanzliste 1: Heimische Sträucher

1. Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
2. Corylus avellana	Wald-Hasel
3. Crataegus monogyna	Gemeiner Weißdorn
4. Prunus spinosa	Schlehdorn
5. Salix aurita	Graue Werft-Weide
6. Salix caprea	Sal-Weide
7. Salix viminalis	Hanf-Weide
8. Rubus fruticosus	Brombeere
9. Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
10. Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
11. Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
12. Hedera helix	Efeu

Pflanzliste 2: Heimische Bäume

1. Acer platanoides	Spitz-Ahorn
2. Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
3. Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie
4. Fraxinus excelsior	Esche
5. Salix alba	Silber-Weide
6. Salix fragilis	Bruch-Weide
7. Quercus robur	Stiel-Eiche
8. Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzliste 3: Initialpflanzung Röhricht

Phragmites australis	Schilfrohr
Schoenoplectus lacustris	Gemeine Teichsimse
Alisma plantago-aquatica	Gemeiner Froschlöffel
Mentha aquatica	Wasser-Minze
Equisetum fluviatile	Schlamm-Schachtelhalm
Iris pseudacorus	Gemeine Schwertlilie
Rumex hydrolapathum	Hoher Ampfer
Sparganium erectum	Ästiger Igelkolben
Typha angustifolia	Schmalblättriger Rohrkolben

Pflanzliste 4: Landschaftsrasen (feuchter Ausprägung) wie RSM 7.3

- 15% Agrostis gigantea
 - 25% Festuca ovina MECKLENBURGER/BORNITO
 - 15% Festuca rubra commutata LUSTER
 - 10% Festuca rubra rubra RAPID
 - 10% Poa trivialis
 - 10% Festuca rubra rubra SUZETTE
 - 15% Lolium perenne PERFECT
- Saatmenge 20 g/qm