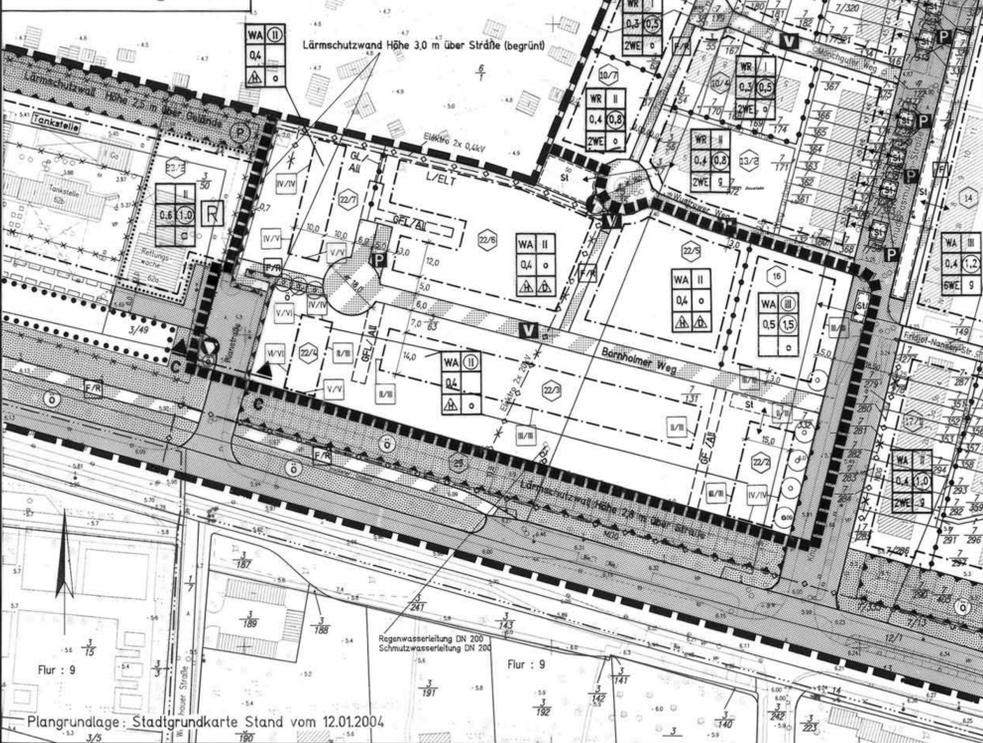
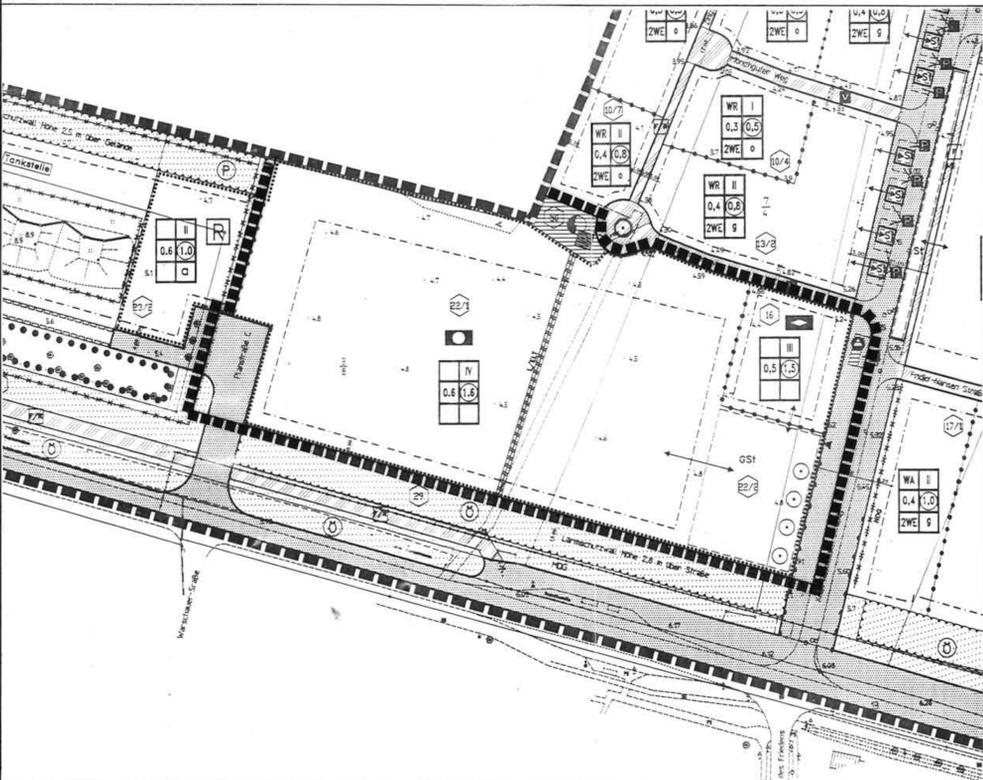


Planzeichnung Teil A



Auszug aus dem B-Plan-Nr. 23 - Ostseeviertel-Ryckseite - Satzung 3. Änderung

Stand : September 2005
vor der Änderung



Planzeichenerklärung (Erklärung der Planzeichen im Änderungsbereich)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §522 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - o nur Doppelhäuser zulässig
 - o Baugrenzen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- o Flächen für den Gemeinbedarf
 - o Öffentliche Verwaltung
 - o Kirche/ Soziale Einrichtung
 - o Rettungswache
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- o Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - o Verkehrsberuhigter Bereich
 - o Öffentliche Parkfläche
 - o Fuß- und Radweg
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr. 12 und 14 und Abs.6 BauGB)
- o Versorgungsfläche
 - o Zweckbestimmung:
 - o Elektrizität
 - o Wertstoffcontainer
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- o öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- o Anpflanzen von Bäumen - Spitzahorn
- Sonstige Planzeichen
- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - o Zweckbestimmung:
 - o St Stellplätze
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Nr.6 BauGB)
 - o GF/All Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsunternehmen
 - o GF/All Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - o L/ELT Leitungsrecht Elektrokabel
 - o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - o Lärmplananlage
 - o III/IV Lärmpegelbereich für das Erdgeschoss/ Lärmpegelbereich ab dem Obergeschoss
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
 - o Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
- o Ordnungsnummern der Teilflächen
 - o zu beseitigende Anlagen
 - o Zuordnung von Stellplätzen
- Nachrichtliche Übernahmen
- o unterirdische Ver-/ Entsorgungsleitung

Text Teil B

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. 2 ist wie folgt zu ändern:

Die bisherige Festsetzung erhält die Ordnungsnummer 2.1.
In der Festsetzung Nr. 2.1, ist die Teilfläche 22/1 zu streichen.

Zusätzlich ist die Festsetzung Nr. 2.2 aufzunehmen.
2.2 Auf den Teilflächen 16, 22/2, 22/3, 22/4 und 22/7 sind in der Planzeichnung Teil A an den Baugrenzen Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gesondert für das Erdgeschoss und ab dem Obergeschoss dargestellt.
Die Gebäudeseiten und Dachflächen, die diesen Baugrenzen zugewandt sind, von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind mit dem entsprechenden, in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten, resultierenden bewerteten Schalldämmmaß des dargestellten Lärmpegelbereiches zu realisieren.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R'w, res in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einen Beurteilungspegel nachts > 50 dB(A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen. Die Lüftung ist so auszugestalten, dass die Luftwechselrate von 20 m³ pro Person / Stunde gewährleistet wird.

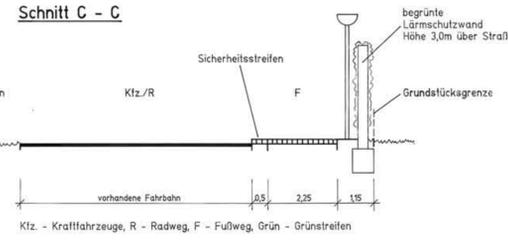
Damit hat die Festsetzung Nr. 2 folgenden Wortlaut:

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 2.1 Auf den Teilflächen 17 bis 19 und 21 sind an den der „Wolgaster Straße“ zugewandten Gebäudesseiten ab dem ersten Obergeschoss bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an Außenwänden, Dächern, Türen und Fenstern entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 auszuführen. Auf der Teilfläche 21 ist die westlich der „R.-Amundsden-Straße“ gelegene Baukörperseite bereits ab dem Erdgeschoss mit o.g. passiven Lärmschutz auszuführen.
- 2.2 Auf den Teilflächen 16, 22/2, 22/3, 22/4 und 22/7 sind in der Planzeichnung Teil A an den Baugrenzen Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gesondert für das Erdgeschoss und ab dem Obergeschoss dargestellt.
Die Gebäudesseiten und Dachflächen, die diesen Baugrenzen zugewandt sind, von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind mit dem entsprechenden, in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten, resultierenden bewerteten Schalldämmmaß des dargestellten Lärmpegelbereiches zu realisieren.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R'w, res in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einen Beurteilungspegel nachts > 50 dB(A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen. Die Lüftung ist so auszugestalten, dass die Luftwechselrate von 20 m³ pro Person / Stunde gewährleistet wird.

Straßenquerschnitt M 1 : 100



Verfahrensvermerk

1. 4. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 07.07.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 30.07.2003 erfolgt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 20.08.2003 durch eine Bürgerversammlung am 27.08.2003 durchgeführt worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat am 03.05.2004 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
6. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2004 bis zum 30.07.2004 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag 9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.06.2004 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nach der öffentlichen Auslegung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 4 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB durchgeführt.
Nach dem vereinfachten Verfahren wurde erneut das vereinfachte Verfahren nach §§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 15.09.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Greifswald, den 30.01.2006
gez. I.A. Klein
Vermessungsstelle der Hansestadt Greifswald
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
9. Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 19.12.2005 gebilligt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
10. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
11. Der Beschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.2006 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung vom 06. Juni 2004 (GVVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 15.02.2006 in Kraft getreten.
Hansestadt Greifswald, den 27.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2002 (GVVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 19.12.2005 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für das Gebiet „Ostseeviertel Ryckseite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

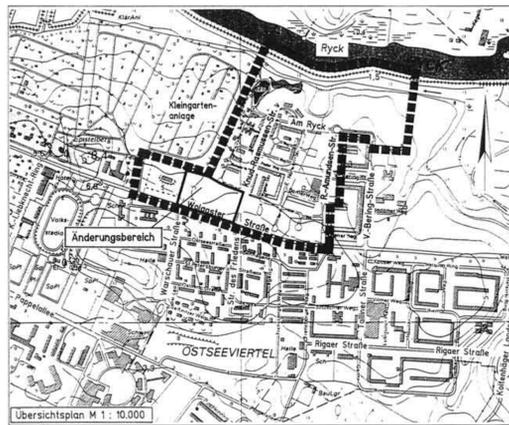
Hansestadt Greifswald, den 27.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 - Ostseeviertel - Ryckseite -

Gemarkung Greifswald, Flur 9 und Gemarkung Eldena, Flur 3

Satzung M 1 : 1.000



- Verfahrensvermerk**
- Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 11.05.1999. Die erteilte Bescheinigung des Änderungsbeschlusses ist durch Adressat im „Greifswalder Stadtbau“ am 15.06.1999 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landestplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlg M-V beteiligt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom 23.06.1999 bis zum 08.08.1999 während folgender Zeiten gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.06.1999 im „Greifswalder Stadtbau“ öffentlich bekanntgemacht worden.
 - Die von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der katastermäßige Bestand am 07.12.1993 wird als richtig dargestellt bezeichnet.
 - Die Plangrundlage ist unverändert geblieben.
 - Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...30.05.2000... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Beschluss zur 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan (2. Änderung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...30.05.2000... im „Greifswalder Stadtbau“ öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bescheinigung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Zuständigkeitsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erhebungszeiträumen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist am ...30.05.2000... in Kraft getreten.

- Satzung der Hansestadt Greifswald**
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), benötigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), sowie nach § 90 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1999 (GVBl. M-V S. 447), wird nach Beschließung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom ...30.05.2000... folgende 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „Ostseeviertel Rycckseite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000
- gez. von der Waise
Der Oberbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Bestimmungen über Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 1, 4 und 22 BauGB
Stellplätze sind nur auf privatem Grund zulässig.
Bei Lage außerhalb des Baugrundstückes sind die Flächen der jeweilig zugeordneten Grundstücksfläche hinzuzurechnen.
- Maßnahmen zum Schutz zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Auf den Teilflächen 17 bis 19, 21, 22 und 22/1 sind an den der Wolgaster Straße zugewandten Gebäudesdellen ab dem ersten Obergeschoß bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an Außenwänden, Dächern, Türen und Fenstern entsprechend dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 auszuführen. Auf der Teilfläche 21 ist die westlich der „R.-Arundsen-Straße“ gelegene Baukörperseite bereits ab dem Erdgeschoß mit o.g. passiven Lärmschutz auszuführen.
- Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauVO
Auf Miffelgrundstücken, d.h. auf allen Grundstücken zwischen zwei Endhäusern, ist eine Überschreitung der GRZ um maximal 0,1 zulässig, wenn die festgesetzte Obergrenze für die gesamte Hausgruppe eingehalten wird.
- Nutzungs einschränkungen gemäß § 1 (7) BauVO
Im Kerngebiet (Teilfläche Nr. 24) sind Vergnügungsfahrten nur auf maximal 1/3 der durch die Baugrenzen definierten überbauten Grundstücksfläche zulässig.
Die maximal zulässige Einzelhandelsverkaufsfläche im Kerngebiet und in den Gebäuden, Fr.-Nansen-Str. 3-6 und Darßer Weg 2-7, der angrenzenden WA-Gebiete beträgt 3500 qm.
- Abweichende Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauVO
5.1 Für die Teilflächen 23/1 und 23/2 wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze Gebäude ohne seil. Grenzstreifen mit einer maximalen Gebäuhöhe von 5,0m errichtet werden können.
5.2 Für die Teilfläche 2/3 wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß die Länge der Hausgruppen höchstens 35m betragen darf.

- Vorschriften zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Grünordnung gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und (6) BauGB i.V.m. § 8, 8a BtSchG
6.1 Die Begrünung im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Sträuchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbauten Grundstücksflächen durchzuführen:
6.1.1 Für Baumplantagen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden:
Quercus robur – Stiel-Eiche
Betula pendula – Hänge-Birke
Fragaria excelsior – Eiche
Populus alba – Silber-Pappel
Salix caprea – Sal-Weide
Salix alba – Silber-Weide
Salix fragilis – Bruch-Weide
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
6.1.2 Für Kleinbaumplantagen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze zu verwenden:
Sorbus aucuparia – Ebersche
Acer campestre – Feld-Ahorn
Populus tremula – Espe
Malus domestica – Apfel
Prunus cerasus – Sauer-Kirsche
Pyrus communis – Birne
6.1.3 Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Horttriegel
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Sal-Weide
Salix cinerea – Grau-Weide
Eunonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Carpinus betulus – Hainbuche
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
6.1.4 Pflanzgrößen
Einzelbäume: Hochstamm, 3-4 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, aus extre weitem Stamm, Höhe 300-300 cm, Stammumfang 18-20 cm.
Die Pflanzenschein sind in einer Mindestgröße von 2 x 2 m auszuführen.
Straucher: 2 x verpflanzt, o.B., Höhe 60-100 cm.
Wasser und Sumpfstauden: Topfbüchse 1 x 1 m.
6.2 Auf Flächen für Stellplätze und öffentliche Parkplätze ist bei Stellung senkrecht zur Straße noch mindestens jedem 5. Stellplatz, bei Längsparkstellung noch jedem zweiten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
- Die Straßen „Am Rycck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.4 zu gestalten.
Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.
- Die „F.-Nansen-Str.“ ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.
- Auf privaten Grünflächen und nicht überbauten Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Stauden gem. 6.1 zu verwenden.
- Wenn Einfriedigungen mit geschweiften Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden:
Acer campestre – Feld-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Carpinus betulus – Hainbuche
Ligustrum vulgare – Liguster
6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.
- Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Oberbaum zu pflanzen.
(Kirsche, Apfel, Birne, Zwetsche etc.)
- In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.
- In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze der vorhandenen bebauten und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.
- Der von Osten nach Westen verlaufende mittige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen im Innern benutzbaren Kinderspielflächen aufnehmen.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.
- Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zentralen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:
6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldpflanzungen) bestandene Uferbereiche, Schilfbänke, Wäldchen und Heine anzulegen.

- Die Straßen „Am Rycck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.4 zu gestalten.
Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.
- Die „F.-Nansen-Str.“ ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.
- Auf privaten Grünflächen und nicht überbauten Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Stauden gem. 6.1 zu verwenden.
- Wenn Einfriedigungen mit geschweiften Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden:
Acer campestre – Feld-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Carpinus betulus – Hainbuche
Ligustrum vulgare – Liguster
6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.
- Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Oberbaum zu pflanzen.
(Kirsche, Apfel, Birne, Zwetsche etc.)
- In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.
- In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze der vorhandenen bebauten und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.
- Der von Osten nach Westen verlaufende mittige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen im Innern benutzbaren Kinderspielflächen aufnehmen.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.
- Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zentralen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:
6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldpflanzungen) bestandene Uferbereiche, Schilfbänke, Wäldchen und Heine anzulegen.

- Innerhalb dieser Fläche sind max. 3 Fußwege von den Wohnflächen zum Rycck anzulegen, die teilweise auf Stiegen durch die Schilfbänke geführt und mit nicht durchdringbaren Rändern zu bepflanzen sind.
- 6.13.2 Pflanzgebiet 1 - Schilfbänke
Der Bestand ist zu erhalten. Der Schiffschnitt, ist entsprechend des Bedarfes vorzunehmen.
- 6.13.3 Pflanzgebiet 2 - Sukzessionsfläche
Pro Jahr ist max. 1-2 mal zu mähen und anschließend das Schnittgut zu bürsten.
- 6.13.4 Pflanzgebiet 3 - Grünflächen
Auf diesen Flächen ist Rasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Pro Jahr ist max. 6 mal zu mähen und anschließend das Schnittgut zu bürsten.
- 6.13.5 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Gehölzpflanzung von Bäumen, Heister und Sträuchern sind gem. 6.1 in einer Dichte von durchschnittlich einer Pflanze pro 2 m² vorzunehmen. Die Pflanzflächen sind von Fremdbewuchs und Unkraut zu säubern. Baumplätze ist durch das Entfernen von toten oder beschädigten Pflanzenteilen sowie bei nicht ausreichendem Austrieb durch Nachschneiden vorzunehmen.
- 6.13.6 Es sind 13 hochstämmige Bäume gem. 6.1.1 und 6.1.4 anzupflanzen.
- 6.13.7 Wasserflächen
Die Wasserflächen 47/2 und 49 sind sehr flach mit ca. 1,0 m Wassertiefe als teilweise überflutete Wiesen auszubauen.
Die Wasserfläche 47/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Tauchwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 49 in die aus der Teilfläche 3 zu bestimmende Regenwasserleitung einzuleiten. Die Uferbereiche sind mit ca. 25000 Wasser- und Sumpfstauden gem. 6.1.4 zu bepflanzen.
Die vorhandenen Gräben sind dauerhaft zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

- Die Aufstellung von Flüssiggasbehältern ist untersagt.
- Das Anbringen von Parabolantennen an Gebäudefassaden oder Dachflächen, die von den Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsruhiger Bereich einsehbar sind, ist nicht zulässig.
- Einfriedigungen sind mit Laubgehölzhecken gem. 6.6 freischendel oder geschritten, oder Zäunen mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) ohne Sockel oder als Feldstimmewerk zulässig.
- Für die Teilfläche 2/3 ist die Hauptfahrichtung parallel zur Erschließungsstraße festzusetzen.

Textliche Hinweise

- Vorschriften zum Denkmalschutz (§ 11 DSchG M-V)
- Der Beginn von Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Eine Beheizung sollte nur durch Blockheizwerke oder Fernwärme erfolgen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmegewinnungsanlagen verwendet werden.
- Bei der Grundstücksvergabe werden weitere Regelungen eines Gestaltungsrahmens privatrechtlicher Vertragsbestandteil.
- Einige Baufächern, d.h. die Teilflächen 1-4, des Plangebietes liegen im Hochwassergefährdeten Gebiet des Greifswalder Bodens. Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen bieten einen generellen Schutz bis zu einem Wasserstand von 2,00 m über HN. Der Bemessungshochwasserstand des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz M-V liegt bei 2,90 m über HN.

Nachrichtliche Übernahme

- Vorschriften zur Abfallvermeidung / -verwertung (§ 11 und 18 Abfallvermeidungsgesetz M-V, sowie § 2 (2) und 3 Abfallgesetz)
- Bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten sind Abfälle / Reststoffe soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind die zugelassenen Transporteur genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzufahren.
 - Für anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfall-, Reststoffe nach § 2 (2) und 3 Abfallgesetz sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen beim staatlichen Amt für Umwelt und Natur in Ueckermünde einzuholen.

Legende: Bestand

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Böschung / Graben
- vorhandene Wegebegrenzungen
- vorhandener Baum
- Ver- / Entsorgungsschächte
- Flurstücksnummern
- Geländehöhe in Meter über HN
- Höhenerlinie
- Flurstücksgrenzen

Legende: Nachrichtliche Übernahmen

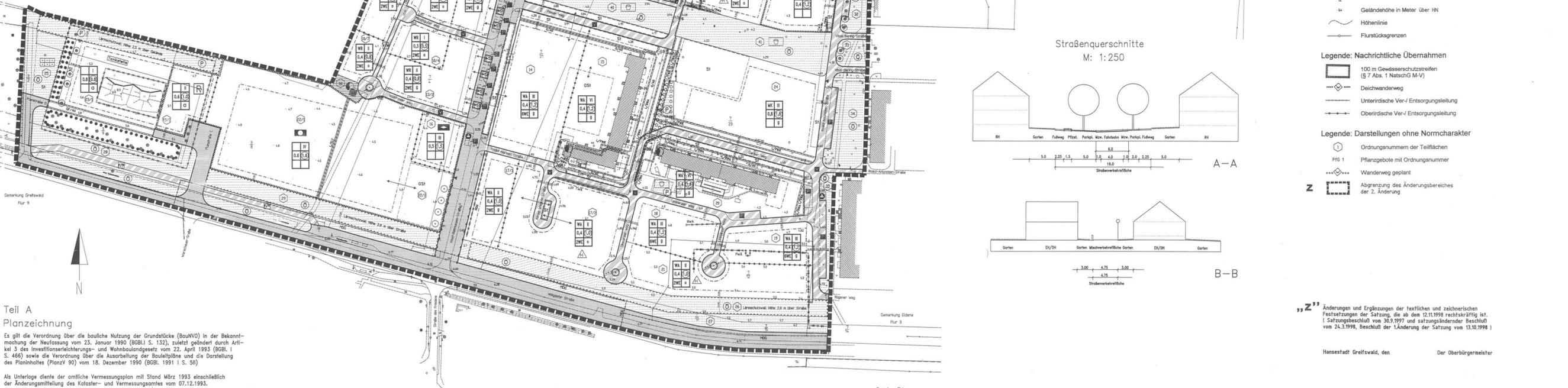
- 100 m Gewässerschutzstreifen (§ 7 Abs. 1 NatSchG M-V)
- Deichwanderweg
- Unterirdische Ver- / Entsorgungseleitung
- Oberirdische Ver- / Entsorgungseleitung

Legende: Darstellungen ohne Normcharakter

- Ordnungsnr. der Teilflächen
- Pflanzgebiete mit Ordnungsnummer
- Wanderweg geplant
- Abgrenzung des Änderungsbereiches der 2. Änderung

Legende: Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterirdischer Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung im Maß der Nutzung innerhalb eines Baugrubens § 9 Abs.4 BauVO und § 16 Abs.5 BauVO
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - WR Reine Wohngebiete § 3 BauVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauVO
 - WK Kerngebiete § 7 BauVO
 - § 9 Abs.1 Nr.1 u. Nr.9 BauGB i.V.m. § 11 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß
 - Zahl der Vollgeschosse je Wohneinheit
 - Gesamtschichtenanzahl als Höchstmaß
 - § 9 Abs.1 Nr.1 u. Nr.9 BauGB i.V.m. § 11 BauVO
- Bauweise § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
 - nur Hausgruppen zulässig
 - offene Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauVO
 - geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO
- Gemeinbedarfflächen § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
 - Öffentliche Verwaltung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirche/Soziale Einrichtung
 - Retungswache
- Verkehrflächen § 9 Abs.1 Nr.4 u.11 BauGB
 - Stroßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsruhiger Bereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg
 - Öffentliche Sportfläche
 - Einfahrt/Ausfahrt
 - Bereich ohne Aus-/Einfahrt
 - Stellflächen und Garagen § 9 Abs.1 Nr.4 u.22 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Stellplätze
 - Gemeinschafts-Stellplätze
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung § 9 Abs.1 Nr.12/14 BauGB
 - Abfallentsorgung / Wertstoffbehälter
 - Trichter- / Haltegrube
 - Abwasserempfang
 - Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Dauerkulturland
 - Spielplatz
 - Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB i.V.m. § 8, 8a BtSchG
 - Wasserfläche
 - Sandfang
 - Regenwasserrückhaltebecken
 - Hochwasserschutzanlage (Deich)
 - Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 - Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - Lärmschutzanlage
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25(e+h) BauGB
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 - mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu bestehende Flächen
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Leitungsrecht Regenwasserleitung
 - Leitungsrecht Elektrokaabel
 - Leitungsrecht Schmutzwasserleitung
 - Leitungsrecht Trinkwasserleitung
 - Leitungsrecht Fernwärmeleitung
 - Leitungsrecht Telekomkabel
 - Leitungsrecht Niederdruckgasleitung
 - Leitungsrecht Mitteldruckgasleitung
 - Stützmauer § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
 - Stützmauerhöhe über HN
 - Zuordnung von Stellplatzflächen
 - Zu beplantende Anlagen
 - Besonderer Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird § 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB



Teil A Planzeichnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Planblätter (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Als Unterlage diente der amtliche Vermessungsplan mit Stand März 1993 einschließlich der Änderungsmittelungen des Kataster- und Vermessungsamtes vom 07.12.1993.

HANSESTADT GREIFSWALD

Bebauungsplan Nr. 23 - Ostseeviertel - Rycckseite -

Gemarkung Greifswald, Flur 9 und Gemarkung Eldena, Flur 3

Satzung 2. Änderung

M 1 : 1.000

bearbeitet: Jutta-Marlene Schmidt
Stand : Januar 2000

Satzungsamt
Gustav-Heinrich-Wendts 12
17491 Greifswald

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20. Dezember 1986 (BGBl. S. 2049), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBOuV M-V) vom 26.04.1994 (GVBl. M-V S. 518), berichtigt am 25. Mai 1994 (GVBl. M-V S. 635) wird nach Beschließung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 20.03.97, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet Ostseerivier-Ryckseite, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Greifswald, den 14.5.98 Der Oberbürgermeister, gez. v.d. Wense

Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 19.03.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ortspresse am 11.04.1992 erfolgt.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.05.1992 und durch öffentlichen Auswahng vom 21.04.1992 bis 22.05.1992 durchgeführt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
5. Die Bürgerschaft hat am 24.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.07.1993 bis zum 13.08.1993 während folgender Zeiten

Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 13.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m Art. 2 § 2 Abs.3 WoBauVO öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.07.1993 im "Greifswalder Stadtblatt" bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
7. Der katastermäßige Bestand am 7.12.1993 wird als richtig dargestellt bezeichnet

Greifswald, den 13.8.1995 Amtsleiter Katasteramt, gez. LA. Olges
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.01.1995 geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
9. 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) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.02.1995 bis zum 10.03.1995 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen:

Montag 9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 13.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.01.1995 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
10. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.8.95 geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.8.1995 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 31.8.1995 gebilligt.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. LV. Gährlich

Teil A Planzeichnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Als Unterlage dient der amtliche Vermessungsplan mit Stand März 1993 einschließlich der Änderungsmitteilung des Kataster- und Vermessungsamtes vom 07.12.1993.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Bestimmungen über Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 1, 4 und 22 BauGB

Stellplätze sind nur auf privatem Grund zulässig. Bei Lage außerhalb des Baugrundstückes sind die Flächen der jeweilig zugeordneten Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

2. Maßnahmen zum Schutz vor Verminderung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Auf den Teilflächen 17 bis 19, 21 und 22/1 sind an den „Wolgaster Straße“ zugewandten Gebäudesaiten ab dem ersten Obergeschö bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an Außenwänden, Dächern, Türen und Fenstern entsprechend dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 auszuführen. Auf der Teilfläche 21 ist die westlich der „R.-Amundsen-Straße“ gelegene Baukörperseite bereits ab dem Erdgeschö mit o.g. passiven Lärmschutz auszuführen.

3. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO

Auf Mittelgrundstücken, d.h. auf allen Grundstücken zwischen zwei Endhäusern, ist eine Überschreitung der GRZ um maximal 0,1 zulässig, wenn die festgesetzte Obergrenze für die gesamte Hausgruppe eingehalten wird.

4. Nutzungseinschränkungen gemäß § 1 (7) BauNVO

Im Kerngebiet (Teilfläche Nr. 24) sind Vergnügungsstätten nur auf maximal 1/6 der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die maximal zulässige Einzelhandelsverkaufsfläche im Kerngebiet und in den Gebäuden, Tr.-Nansen-Str., 3-6 und Darßer Weg 2-7, der angrenzenden WA-Gebiete beträgt 3500 qm.

5. Abweichende Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Für die Teilflächen 23/1 und 23/2 wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 m errichtet werden können.

6.1.4 Pflanzgrößen Einzelbäume: Höchsthöhe 3-4 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, aus extre weitem Stand, Höhe 300-500 cm, Stammumfang 18-20 cm. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 2 x 2 m auszuführen. Sträucher: 2 x verpflanzt, o.B., Höhe 60-100 cm.

6.2 Auf Flächen für Stellplätze und öffentliche Parkplätze ist bei Stellung senkrecht zur Straße nach mindestens jedem 5. Stellplatz, bei Längsaufstellung nach jedem zweiten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.

6.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.11 Der Bereich im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Strüchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Wasserfläche 4/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Türlwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 4/2 einzuleiten.

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende milrige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen die intensiv benutzten Kinderspielflächen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldanpflanzungen) bestandene Uferbereiche, Schilfbänke, Feldhecken, Wäldchen und Heide anzulegen.

6.13.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13.3 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.11 Der Bereich im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Strüchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Wasserfläche 4/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Türlwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 4/2 einzuleiten.

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende milrige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen die intensiv benutzten Kinderspielflächen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Wasserfläche 4/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Türlwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 4/2 einzuleiten.

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende milrige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen die intensiv benutzten Kinderspielflächen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldanpflanzungen) bestandene Uferbereiche, Schilfbänke, Feldhecken, Wäldchen und Heide anzulegen.

6.13.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13.3 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.11 Der Bereich im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Strüchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Wasserfläche 4/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Türlwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 4/2 einzuleiten.

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende milrige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen die intensiv benutzten Kinderspielflächen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldanpflanzungen) bestandene Uferbereiche, Schilfbänke, Feldhecken, Wäldchen und Heide anzulegen.

6.13.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13.3 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.11 Der Bereich im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Strüchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Wasserfläche 4/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Türlwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 4/2 einzuleiten.

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende milrige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen die intensiv benutzten Kinderspielflächen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Wasserfläche 4/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Türlwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 4/2 einzuleiten.

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße“ sind im Abstand von ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende milrige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besetzten Freizeitanlagen die intensiv benutzten Kinderspielflächen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldanpflanzungen) bestandene Uferbereiche, Schilfbänke, Feldhecken, Wäldchen und Heide anzulegen.

6.13.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13.3 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.11 Der Bereich im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Strüchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.5 Die Straßen „Am Ryck“, „Poeler Weg“, „K.-Rasmussen-Str.“ und „Darßer Weg“ sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.2 zu gestalten. Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die F.-Nansen-Str. ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Sträucher gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschlittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden: Acer campestre - Feld-Ahorn, Cornus mas - Kornelrösche, Carpinus betulus - Hainbuche, Ligustrum vulgare - Liguster