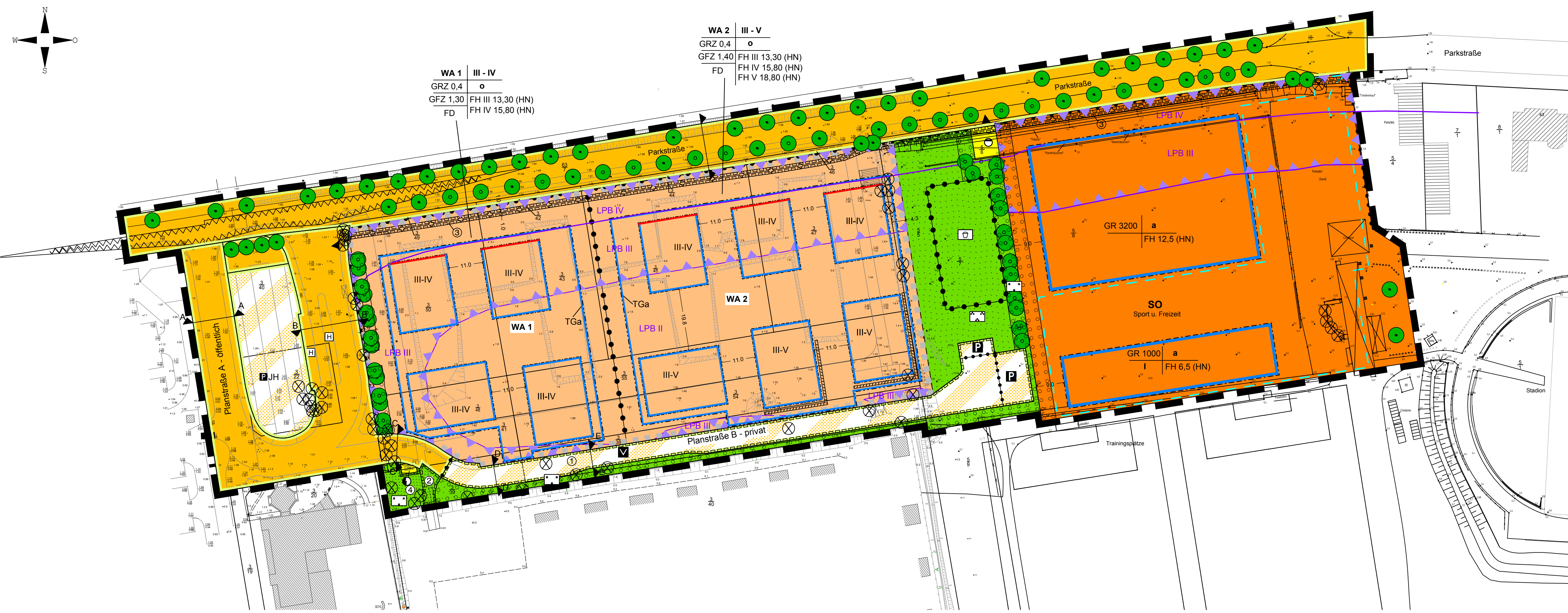


SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 "Sport- und Freizeitzentrum Warnemünde Parkstraße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I S. 58).

Die Planzeichenerklärung gilt nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88. Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 gelten die Planzeichen der Ursprungsatzung weiterhin fort.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 11 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Sport und Freizeit (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

GR Grundfläche in m² als Höchstmaß

GRZ Geschosshöhenzahl als Höchstmaß

III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

FH (HN) zulässige Firsthöhe als Höchstmaß in m über HN

Bauweise, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abwechselnde Bauweise

Baulinie

Baugrenze, oberirdisch

Baugrenze, unterirdisch

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsbenutzter Bereich

Besucherstellplätze

Stellplätze Jugendherberge

Bushaltestelle

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonder- und Ausfahrten für Rettungsfahrzeuge (WA 1) bzw. für Versorgungsfahrzeuge (Fläche für Abwasser)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen Versorgungsanlagen

Elektrizität

Abwasser

Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Schutzgrün, privat

Parkanlage, privat

Spielfeld, privat

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

entfallende Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

FD nur flächendeckend zulässig

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Maß, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche mit lfd. Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung

2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Kleingartenanlage "Am Meer des Friedens e.V."

3 Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mitteldruck-Gasleitung

4 Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Trafostation

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gebäuseseiten mit besonderen Schallschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereiche III - IV

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. HN

Böschung

Bemallung

Straßenquerschnitte

künftig fortfallend

Empfohlene Straßenquerschnitte

Parkstraße - öffentlich

Planstraße A - öffentlich - Schnitt A-A

Planstraße A - öffentlich - Schnitt B-B

Planstraße B - öffentlich - Schnitt C-C

Planstraße B - privat - Schnitt D-D

Planstraße B - privat - Schnitt E-E

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenpläne Vermessungsbüro Hantsch & Bernau, Rostock, 19.03.2012

(westl. TeilWA), Vermessungsbüro Teiler Rostock, Oktober 2009 (südöstl. Teil)

Höhenbezug: NN, Grenzfeststellung 31.01.2013, Vermessungsbüro Hantsch & Bernau, Topographische Karte Maßstab 1:5000, gda-WV, eigene Einblendungen

Hinweise

A. Die Hinweise gelten nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88. Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 gelten die Hinweise der Ursprungsatzung weiterhin fort.

B. Das Plangebiet liegt innerhalb des potenziellen Übersiedlungsgebietes von Warnemünde. Ostebezüglich ist der Hochwasserschutz mit der Umsetzung der Regelungen im B-Plan "Warnemünde Strandbereich" abgesichert (Rechtskraft des B-Plans wird in Kürze erwartet). Von der Warnemünde ist die Sicherheit gegen den Sturmflutwasserstand (BHW) von 2,60 m NNH (= 2,65 m HN) nicht gegeben. Statistisch liegt die Eintrittswahrscheinlichkeit eines solchen Ereignisses bei über 100 Jahren. Der Ausbau des Sturmflutschutzes an der Warnemünde auf ca. 3,2 m über NNH ist in der Durchführungsphase der Planung vorgesehen. Die Kompletierung des Sturmflutschutzes ist grundsätzlich bis 2017 vorbehaltlich der Bereitstellung finanzieller Mittel vorgesehen. Der Schutz des Gebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 gegen das BHW ist nach dem kompletten Ausbau der Schutzanlage an der Warnemünde gegeben. Daher werden im Rahmen des B-Plan-Vorgehens seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt keine zusätzlichen Hochwasserschutzmaßnahmen gefordert. Für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 sind allerdings Festsetzungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes für die Allgemeinen Wohngebiete zu treffen. Auch nach Fertigstellung des Sturmflutschutzesystems verbleibt ein Restrisiko, für das im Plangebiet Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind. Die Erdgeschossfußbodenhöhe bei Wohnbebauung muss über dem BHW von 2,60 m NNH (= 2,65 m HN) liegen. Auf ein zusätzliches Freibord zum Schutz gegen Wellenschlag wird angesichts des o.g. Fertigstellungstermins der vermögenswerten Hochwasserschutzmaßnahmen verzichtet, auch um ein weiteres Anheben des Geländes zu vermeiden. Empfindliche Nutzungen sollen generell in höheren Gebäudetellen untergebracht werden. Zum Schutz vor Hochwasser sind auch andere geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Dammkanalverschlüsse, Aufbauten, Flutwände) zulässig.

C. Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbestandter Bereich bekannt. Es kann jedoch aufgrund der Bombardierungen Warnemündes im II. Weltkrieg nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Teilabschnitte mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Hinsichtlich von Kampfmittelbeseitigung sind Abstemmungen mit dem Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erforderlich.

D. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenentnahme betroffen. Werden unvermutet Bodenentnahme entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der Bodenkulturplanung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

E. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altabtragungen oder Altanforderungen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstritt verdünnter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altabtragungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 9 Abs. 1 Altlastengesetz (AltG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Amt für Umweltschutz gem. § 11 AltG wird hingewiesen.

F. Hinsichtlich der Begründung auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen gilt die Grünflächenabgabeordnung der Hansestadt Rostock vom 9.10.2001. Für vorhandene Bäume des Plangebietes gilt die Baumrechtssatzung der Hansestadt Rostock vom 29.11.2001.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468).

1. Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 umfasst den innerhalb der neubestehenden Planzeichnung - Teil A - dargestellten Geltungsbereich. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 werden die Festsetzungen der Ursprungsatzung durch die Festsetzungen der 1. Änderung ersetzt. Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.88 gelten die Festsetzungen der Ursprungsatzung weiterhin fort.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 u. 11 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbauarbeiten und Tändeleien, auch ausnahmsweise, nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, dass die Nutzung von Gebäuden als Ferienhaus oder von Wohnungen als Ferienwohnungen unzulässig ist.

2.2 Das Sonstige Sondergebiet (SO) Sport und Freizeit dient der Errichtung einer Sportanlage, eines Vereinsgebäudes sowie aller dazugehörigen Nebenanlagen wie Verkehrsflächen, Plow, Bus- und Fahrradstellplätze, Wegen und Plätzen, Anlagen der Ver- und Entsorgung usw. Die Errichtung von gastronomischen Einrichtungen innerhalb der o.g. Gebäude ist zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

Innerhalb des SO darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Teilflächen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 überschritten werden.

3.2 Innerhalb der WA 1 und 2 darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Teilflächen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 überschritten werden.

3.3 In der WA 1 darf die zulässige Geschosshöhe gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Geschosshöhe von 1,3 und in der WA 2 bis zu einer Geschosshöhe von 1,4 überschritten werden.

3.4 In der WA 1 und 2 darf die vier Vollgeschosse nur als Staffeleigeschosse zulässig, das in mindestens 3 Gebäuesteilen über mind. 23 der jeweiligen Seitenlänge, um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darüber liegenden Geschosses zurückgerückt. Im WA 2 ist das fünfte Vollgeschosse ebenfalls nur als Staffeleigeschosse zulässig und muss gegenüber dem vierten Vollgeschosse nach außen mindestens 1,5 m gegenüber dem vierten Vollgeschosse zurückgerückt. Die durch den Rückzug der Staffeleigeschosse über dem 3. Vollgeschosse bei 4 zulässigen Geschossen und über dem 3. u. 4. Vollgeschosse bei 5 zulässigen Geschossen können als nicht überdeckte Dachterrassen ausgebildet werden. (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

3.5 Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m betragen. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante des jeweiligen Geländes.

Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußeren Schindelfront bei freistehenden Dächern. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe.

Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die absolute Höhe über NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Für die zulässigen Firsthöhen dürfen für technische Aufbauten (Schornsteine, Lüftung, Aufzug, Lüftungsschächte, nicht aufgeständerte Solaranlagen) um max. 1,5 m überschritten werden.

Für die Höhenuntergrenze zu benachbarten Flurstücken ist durch begründete Ansprüche aus der jeweiligen Eintragsweise höher als 0,5 m und unzulässig, gem. § 11 AltG wird hingewiesen.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

In der abwechselnden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Diese Festsetzung gilt auch für Garagengebäude, die Kellergeschosse im Sinne der LBAu M-V sind.

4.2 Festgesetzte Baulinien gelten nicht für Staffeleigeschosse. Für diese Geschosse gilt statt der Baulinie eine Baugrenze (§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

4.3 Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Terrassen, verglaste oder aufgeständerte Balkone, Vordächer, Wintergärten und Loggien dürfen die festgesetzten Baugrenzen bzw. Baulinien jeweils um max. 1,60 m auf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge im Norden, Fassadenlänge im Süden, Fassadenlänge im Westen und auf max. 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge im Süden übertreten. Aus Lärmverhältnissen darf eine Überschreitung durch verschiebende Bauelemente an der Gebäudefront beider Gebäude mit besonderem Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Festsetzung 9.3 mehr als 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge übertreten. (§ 23 Abs. 2 Satz 2 u. 3 sowie Abs. 2 Satz 2 u. 3 BauNVO)

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 12 u. 14 Abs. 4 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1 Der Stellplatzbedarf in den WA 1 und 2 ist durch die Errichtung von Garagen geschossen abzudecken, die Kellergeschosse im Sinne der LBAu M-V sind. Sonstige Garagen, Carports oder Stellplätze sind ausschließlich im Bereich der Vorder- und Rückseite der Gebäude zum Ein- und Ausfahren von Kraftfahrzeugen (§ 12 Abs. 4 BauNVO).

5.2 Die Errichtung von Nebengrundstücken gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist in den WA 1 und WA 2 unzulässig. Lüftungsflächen von Teilflächen und sonstige untergeordnete Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Satz 2 BauNVO werden für alle Baugruben ausgenommen. Kleinwirtschaftsanlagen sind in den WA 1 und 2 ausnahmsweise unzulässig. Die Anlagen nach § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie private Stell- und öffentliche Parkplätze unzulässig. Grundstücksentwässerungen und Strauchwerk dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandene Baumbestände sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,0 m.

7. Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser und die Lechwasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

7.1 Das innerhalb der Flächen und auf der Planstraße 2 anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes in unterirdischen Staukanälen oder Zisternen zwecks Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal westlich des Bauwerkes abzugeben.

7.2 Die unterirdischen Staukanäle oder Zisternen sind zwecks Lechwasserversorgung der WA 1 und 2 mit einem Stauvolumen von insgesamt mind. 90 m³ auszuführen.

7.3 Das innerhalb der SO-Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist über eine anzuordnende Rückhalteanlage und unter Beachtung der Vorschriften der Einleitungsordnung (0 Liter/Sekunde) gedrosselt über Überläufe in das Laak-System abzugeben.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

8.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Die Qualität des Bodenaushubs ist in der Entwicklungseigenschaft zu prüfen. Geeignete Standortabweichungen der festgesetzten Bäume können zugelassen werden.

8.2 An den festgesetzten Stellen innerhalb der südlichen Baumreihe der Allee in der Parkstraße sind insgesamt mindestens 16 Bäume der Pflanzqualität Hochstämme, 15-20 cm Stammumfang, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Bei Abgang der beiden zum Erhalt festgesetzten Pappeln im SO-Gebiet, Sport und Freizeit sind diese durch mindestens 2 Bleichen (Quercus robur) der Pflanzqualität Hochstämme, 15-20 cm Stammumfang, zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

8.4 Für alle Baumanpflanzungen gilt: Es ist sicherzustellen, dass je Bauman eine offene Bodenfläche von mind. 9 m² freizuhalten und mit Rasen zu begrünen ist. Die Breite der Baumscheiben muss mind. 2,50 m betragen. Der Abstand der Bäume in Baumreihen und Alleen darf ein Maß von 15 m nicht überschreiten. Es gelten die DIN 18916 und 18920. Die Baumscheiben sind mittels Einbauten als Anfangsschutz vor Befahren zu schützen. Die Bäume sind 10 Jahre in der Entwicklungseigenschaft zu pflegen. Geeignete Standortabweichungen der festgesetzten Bäume können zugelassen werden.

8.5 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur Abschirmung verschiedener Nutzungen Gehölzflächen aus ca. 80 % der Sträucherarten und aus Bäumen der Pflanzenlisten Pl. 8.11 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen den Gebäuden in den WA 1 und 2 sind insgesamt mindestens 25 Bäume der Pflanzqualität Hochstämme, 15-20 cm Stammumfang, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumreihen sind darauf anzuzeichnen.

8.6 Innerhalb des privaten Schutzgrüns zur südlich angrenzenden Kleingartenanlage sind Stellflächen für Abfallbehälter der WA 1 und 2 am Tag der Abfuhr zu lagern. Sie sind mit baulichen Rankanlagen einzufassen, die dauerhaft zu begrünen sind.

8.7 Zwischen den Gebäuden in den WA 1 und 2 sind private Grünflächen aus vorwiegend Rasen, Gehölz- und Pflanzflächen sowie Bäumen anzulegen. Auf mind. 25 % der Flächen sind Gehölzgruppen aus ca. 60 % der Sträucherarten der Pflanzenliste 2 und aus Bäumen der Pflanzenliste 1 oder 2 in Pl. 8.11 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen den Gebäuden in den WA 1 und 2 sind insgesamt mindestens 25 Bäume der Pflanzqualität Hochstämme, 15-20 cm Stammumfang, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.8 Innerhalb der privaten Parkanlage ist ein Spielplatz in einer Größe von mindestens 500 m² für Kleinkinder der Altersgruppe 0-6 Jahre herzustellen. Innerhalb der Fläche für den Spielplatz sind insgesamt mindestens 10 Bäume der Pflanzqualität Hochstämme, 15-20 cm Stammumfang, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.9 Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung von Teilbereichsflächen geschützter Arten sind an den neu errichteten Wohngebäuden 10 Stück geeignete Nistmöglichkeiten für Mauersegler und 10 Stück Quartiersnische für Fledermäuse anzubringen.

8.10 Um eine übermäßige Lockierung auf Nachtfalter und andere nachtaktive Tierarten auszuschließen, sind als Außenbeleuchtung in den Gebäuden und als Beleuchtung im öffentlichen Raum Natrium-Hochdruckdampflampen (NAVDL oder NAV-SDV-T1 oder LED-Technik) zu verwenden.

8.11 Planliste 1: Bäume für Stellplätze

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 2: Groß- und mittelgroße Bäume

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 3: Klein- und mittelgroße Bäume

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 4: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 5: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 6: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 7: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 8: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 9: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 10: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 11: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 12: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 13: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 14: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 15: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 16: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 17: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 18: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 19: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 20: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 21: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 22: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 23: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 24: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 25: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 26: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 27: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 28: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 29: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 30: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 31: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 32: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 33: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 34: Gehölze für Hecken

Acer platanoides, Acor palmifolius, Sorbus aria, Sorbus intermedia, Tilia europaea, Pflanzliste 35: Gehölze für Hecken

A